



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 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

22.02.2017 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	4	-	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 № 1979 от 26.10.2016 года между Заявителем - Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная корпорация», и Исполнителем - 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:

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Часть 1. «Общие сведения и объемно-планировочные решения».

Часть 2. «Конструкции железобетонные».

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

Подраздел 1. «Система электроснабжения».

Подраздел 2. «Система водоснабжения».

Подраздел 3. «Система водоотведения»

Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Подраздел 5. «Сети связи».

Подраздел 7. «Технологические решения».

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта».

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

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 палата»

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

В идентификационные сведения об объекте капитального строительства изменения не вносились.

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства соответ-

ствуют ранее принятым и указанным в заключении от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей по этапам строительства и ввода в эксплуатацию

Но ме р	Наименование	Ед. изм.	I этап	II этап	III этап	Общие
1	Площадь участка	кв. м.				16 502
2	Площадь застройки жилой секции	кв. м.	863	863	863	-
	Площадь застройки жилых секций (3 секции)	кв. м.	-	-	-	2589
	Площадь застройки двухуровневой автопарковки	кв. м.	-	4600	951	5551
	Общая площадь застройки	кв. м.	-	-	-	8140
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 автопарковки	куб. м.	-	30516	7451	37967
	Общий строительный объем	куб. м.	-	-	-	240323
4	Количество квартир, в том числе:	шт.	214	214	214	642
	1 комнатных	шт.	105	105	105	315
	2 комнатных	шт.	87	87	87	261
	3 комнатных	шт.	21	21	21	63
	5 комнатных	шт.	1	1	1	3
5	Общая площадь квартир (1/3 секции)	кв. м.	12050,95	12050,95	12050,95	36152,85
	Общая площадь помещений социально – бытового назначения	кв. м.	430,88	400,7	431,93	1263,51
	Общая площадь двухуровневой автопарковки	кв. м.	-	7450,86	1816,81	9267,67
	Общая площадь одной секции	кв. м.	17600	17600	17600	-
	Общая площадь комплекса	кв. м.	17600	25050,86	19416,81	62067,67
6	Общее количество парковочных мест, в том числе	шт	149/40	326	80	446
	временная автостоянка I этапа	шт	109	-	-	-
	закрытая автостоянке	шт	-	263	49	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	25	25	-
8	Этажность жилого дома	этаж	24	24	24	-
9	Жилых этажей	этаж	22	22	22	-
10	Площадь благоустройства, в том числе:	кв. м.	7295	5553	3321	13919
	временная автостоянка	кв. м	2250	-	-	-
	детские площадки, спортивные площадки, площадки отдыха, хоз. площадки	кв. м.	240 (временные)	1959	-	1959
11	Процент застройки	%	42	50	54	49

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:

Жилой комплекс из многоэтажных жилых домов с сопутствующей инфраструктурой.

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

Организация, выполнившая подготовку проектной документации:

ООО ПКБ «КАПИТЕЛЬ», (ИНН 2540145406, ОГРН 1082540006152, юридический адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, ул. Хабаровская, д.27в), свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-128-35-03 от 28.09.2016 г.

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

Заявитель, застройщик, заказчик:

ООО «Дальневосточная корпорация», (ИНН 2536109162, ОГРН 1022501287710, юридический адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Петра Великого, 2). Директор С.В. Трушин.

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

Не требуется.

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

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации:

Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию по объекту «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» (Приложение к Договору № 2013-126-8 от 20.04.2013 г.), утвержденное Заказчиком ООО «Дальневосточная корпорация».

2.2.2. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не предоставлялись, не рассматривались, соответствуют ранее выданным и указанным в заключении от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14.

2.2.3. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования:

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14, выданное ООО «Национальная Экспертная палата», по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке».

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:

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Шифр: 2013-126-08к-ПЗ.

Ранее принятыми проектными решениями, отраженными в Положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Национальная Экспертная палата» от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14 по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке», предусматривалась возможность строительства и сдачи проектируемого жилого комплекса в три этапа.

1-ый этап - жилой дом № 1 и стилобатная часть в осях 1/1 – 8/1;

2-ой этап - жилой дом № 2 и стилобатная часть в осях 9/1 – 17;

3-ий этап: - жилой дом № 3 и стилобатная часть в осях 17-21.

Корректировка проектной документации по объекту «Жилой комплекс «Золотой

Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» выполнена на основании решения Заказчика – ООО «Дальневосточная корпорация» и на основании договора № 2013-126-8 от 20.04.2013 г.

Корректировка проектной документации выполнена в связи с решением Заказчика о вводе строящегося объекта в эксплуатацию поэтапно.

Проектом корректировки предусматривается:

- изменение выделения этапов строительства и ввода в эксплуатацию;
- изменение способа устройства свайных фундаментов в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1.

После корректировки проектных решений строительства жилого комплекса и ввод в эксплуатацию предусматривается в три этапа:

1-ый этап: жилой дом № 1 и кровля стилобатной части в осях 1/1 – 9/1, наружные инженерные сети, благоустройство территории (для обеспечения потребности первого этапа);

2-ой этап жилой дом № 2, стилобатная часть в осях 1/1 – 17; благоустройство территории (для обеспечения потребности трех этапов).

3-ий этап: жилой дом № 3 и стилобатная часть в осях 17-21.

В представленной на рассмотрение пояснительной записке откорректированы Технико-экономические показатели проектируемого объекта с учетом его ввода в эксплуатацию поэтапно.

Ввод в эксплуатацию первого этапа строительства возможен при условии строительства и ввода всех наружных инженерных сетей.

Представлены технико-экономические показатели земельного участка с учетом разбивки на этапы.

Временные автостоянки и дворовые площадки устраиваются только для временной эксплуатации при вводе I этапа строительства.

Все другие проектные решения, представленные в разделе 1 «Пояснительная записка», соответствуют ранее принятым и положительному заключению от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14.

Пояснительная записка представлена в объеме, соответствующем требованиям постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», и оформлена в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр: 2013-126-8-ПЗУ.

В проектные решения по планировочной организации земельного участка внесены изменения в части разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке».

Проектом представлена условная разбивка проектируемого земельного участка общей площадью 16 502 кв.м на три (условных) земельных участка с целью обеспечения строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта в три этапа.

Проектом предусмотрена возможность организации придомовой территории для обеспечения потребностей жителей каждого этапа при планируемой разбивке на этапы строительства и ввода в эксплуатацию.

Проектом определена возможность подъезда к зданию и въезда в подземную автопарковку каждого этапа.

Представлены расчеты количества парковочных мест и дворовых площадок, выполненные согласно постановлению Администрации Приморского края от 21 мая 2010г № 185-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае».

Дворовые площадки благоустройства:

Номер	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1.	Детские, спортивные площадки, площадки отдыха, хоз.площадки, в том числе:	кв.м	1959
	-Детские игровые площадки	кв.м	648
	-Площадка для отдыха взрослого населения	кв.м	94
	-Спортивные площадки	кв.м	944
	-Площадки для хозяйственных целей	кв.м	273
2.	Общее кол-во парковочных мест, в том числе:	шт	446
	- в закрытой (пристроенной двухуровневой) автостоянке	шт	312
	-в охраняемой на эксплуатируемой кровле (пристроенной двухуровневой) автостоянки	шт	14
	- гостевая автостоянка	шт	36
	Автостоянка для посетителей и сотрудников встроенных общественных помещений	шт	84

Откорректированы проектные решения по размещению временных площадок для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных площадок, временных автостоянок для независимой эксплуатации и обеспечения потребностей жителей первого этапа ввода.

При корректировке проектных решений по планировочной организации земельного участка благоустройством территории предусмотрено:

- создание оптимальных уклонов по проездам для отвода поверхностных стоков;
- отвод поверхностных стоков с территории в проектируемую ливневую канализацию;
- озеленение посевом трав, посадкой деревьев и кустарника, устройством газонов и цветников;
- устройство прочных, устойчивых к атмосферным воздействиям покрытий проездов, площадок;
- устройство площадок для мусоросборных контейнеров;
- обеспечение кругового проезда автотранспорта при вводе в эксплуатацию каждого из этапов строительства;
- увеличение площади и вместимости гостевой автостоянки

Для маломобильной части населения проектом предусматривается выполнение требований СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»

Технико-экономические показатели земельного участка

Номер	Наименование	Ед. изм.	показатель
1	Площадь участка	кв.м.	16502
2	Площадь застройки жилых секций (3 секции)		2589
3	Площадь твердых покрытий автостоянок и проездов на эксплуатируемой кровле двухуровневой закрытой автопарковки (площадь застройки двухуровневой стоянки)		5551
4	Общая площадь озеленения*, в том числе:	кв.м	6084*
	- Площадь дворовых площадок благоустройства	кв.м.	1959
	- Площадь озеленения	кв.м.	1940
	- Тротуары, пешеходные дорожки (6084-1959-1940)	кв.м.	2185
5	Площадь твердых покрытий проездов (16502-8140-6084)	кв.м.	2278
6	Процент озеленения*	%	37*
7	Процент застройки	%	49

* общая площадь озеленения и процент озеленения участка принят с учетом требования п. 7.4 СП 42.13330.2011 «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* с учетом площадей площадок для отдыха, для игр детей, пешеходных дорожек.

Все другие проектные решения, представленные в разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка», соответствуют ранее принятым и положительному заключению от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14.

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Шифр: 2013-126-08-АР

Архитектурными решениями представлена возможность разделения проектируемого объекта на три этапа строительства и ввода в эксплуатацию, а также эксплуатация каждого введенного этапа независимо от других этапов строительства.

В стилобатной части здания предусмотрено размещение двухэтажной закрытой подземной автостоянки на отм. минус 4.700 и на отм. минус 8.300.

Каждый этаж автопарковки разделен на два пожарных отсека согласно табл. 6.5 СП 2.13130.2012. Эвакуация осуществляется через противопожарную дверь в воротах на въездах-выездах непосредственно наружу; лестничные клетки с выходом наружу.

Для обеспечения функциональной связи автостоянки и жилых зданий предусмотрены выходы из лестничных клеток автостоянки в тамбуры первых этажей жилых зданий с устройством на этаже автостоянки тамбур-шлюзов 1-го типа с подпором воздуха при пожаре

Строительства жилого комплекса предусматривается в три этапа.

1-ый этап: жилой дом № 1 и кровля стилобатной части в осях 1/1 – 9/1, наружные инженерные сети, благоустройство территории (для обеспечения потребности первого этапа);

2-ой этап: жилой дом № 2, стилобатная часть в осях 9/1 – 17; благоустройство территории (для обеспечения потребности трех этапов).

3-ий этап: жилой дом № 3 и стилобатная часть в осях 17-21.

При вводе в эксплуатацию стилобатной части второго этапа в осях 1 – 17 - на обоих этажах автопарковки предусмотрена по оси 17 противопожарная стена I типа с заполнением противопожарными воротами и дверями 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 60.

Выезд автотранспорта и выход людей из помещений автопарковки второго этапа обеспечивается через ворота и двери по осям 9/1 и 17. Проектными решениями по организации строительства предусмотрена возможность выезда автотранспорта из помещений второго этапа через ворота по оси 17 через помещения строящиеся помещения автопарковки третьего этапа непосредственно наружу

При размещении более 100 автомобилей на каждом этаже автопарковки второго этапа предусмотрено по два въезду-выезду непосредственно наружу: один через помещения автопарковки первого этапа, второй – через помещения автопарковки третьего этапа.

С каждого этажа помещений автостоянки второго этапа предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов непосредственно наружу, один из которых обеспечивается по лестнице по ряду Н/1 в осях 16/ - 17, а также имеется возможность использовать в качестве выход по лестнице по ряду Н/1 в осях 8/2 – 9/1.

При сдаче подземной автопарковки второго этапа предусмотрена возможность обеспечения помещений автопарковки внутренними инженерными системами водоснабжения, вентиляции, в т.ч. противодымной, пожаротушения, связи и сигнализации;

С каждого этажа помещений автостоянки третьего этапа предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов непосредственно наружу, один из которых обеспечивается по лестнице по ряду Н/1 в осях 16/ - 17.

При сдаче подземной автопарковки третьего этапа предусмотрена возможность обеспечения помещений автопарковки внутренними инженерными системами водоснабжения, вентиляции, в т.ч. противодымной, пожаротушения, связи и сигнализации.

Изменения, внесенные в проектную документацию, сопоставимы с проектными решениями, принятыми в других разделах проектной документации и отраженными в положительном заключении от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14, не оказывают влияния на обеспечение безопасности и надежности здания при строительстве, вводе в эксплуатацию и эксплуатации проектируемого объекта поэтапно.

Все другие проектные решения, представленные в разделе 3 «Архитектурные решения», соответствуют ранее принятым и положительному заключению от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Шифр: 2013-126-08-КР5.

Проектом корректировки предусмотрена замена буронабивных свай диаметром 400 мм на забивные сваи в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1. Сваи приняты забивные железобетонные размером сечения 350х350 мм длиной 13, 14 и 15 м по серии 1.011.1-10. Материал свай принят бетон класса В25, F150, W6. Основанием свай служат алевролиты и алевропесчанники малопрочные и средней прочности. Несущая способность свай определена на основании отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «Изыскатель-2» в июне-декабре 2013 года, и составляет 131 т. Максимальная нагрузка воспринимаемая сваей принята – 81 т. Максимальная нагрузка, передаваемая на сваю, составляет 60 т. Откорректировано расстояние между сваями.

Проектом предусмотрены динамические испытания свай.
Принципиальные конструктивные решения ростверков оставлены без изменений.
Все другие конструктивные и объемно-планировочные решения соответствуют ранее принятым и указанным в положительном заключении негосударственной экспертизы №4-1-1-0369-14, выданном ООО «НЭП» 11 августа 2014 года.

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

Подраздел 1. «Система электроснабжения».

Проектными решениями не предусмотрено изменение принципиальных решений по системам электроснабжения жилой (со встроенными помещениями) части здания каждого из этапов строительства.

При строительстве и сдаче подземной автопарковки поэтапно имеется возможность автономного обеспечения каждого из этапов системами электроснабжения.

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные решения по системам электроснабжения проектируемого здания, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14.

Подраздел 2. «Система водоснабжения».

Проектными решениями не предусмотрено изменение принципиальных решений по системам водоснабжения жилой (со встроенными помещениями) части здания каждого из этапов строительства.

При строительстве и сдаче подземной автопарковки поэтапно имеется возможность автономного обеспечения каждого из этапов системами водоснабжения.

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные решения по системам водоснабжения проектируемого здания, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14.

Подраздел 3. «Система водоотведения»

Проектными решениями не предусмотрено изменение принципиальных решений по системам водоотведения жилой (со встроенными помещениями) части здания каждого из этапов строительства.

При строительстве и сдаче подземной автопарковки поэтапно имеется возможность автономного обеспечения каждого из этапов системами водоотведения.

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на основные и принципиальные проектные решения по системам водоотведения, ранее разработанные, получившие положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14

Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Проектными решениями не предусмотрено изменение принципиальных решений

по системам отопления, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловым сетям жилой (со встроенными помещениями) части здания каждого из этапов строительства.

При строительстве и сдаче подземной автопарковки поэтапно имеется возможность автономного обеспечения каждого из этапов системами отопления, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловым сетям, в том числе системами дымоудаления.

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные решения по системам отопления, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловым сетям проектируемого здания, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14

Подраздел 5. «Сети связи».

Проектными решениями не предусмотрено изменение принципиальных решений по системам по сетям связи жилой (со встроенными помещениями) части здания каждого из этапов строительства.

При строительстве и сдаче подземной автопарковки поэтапно имеется возможность автономного обеспечения каждого из этапов системами сетей связи.

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные решения по сетям связи, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14

Подраздел 7. «Технологические решения».

Проектными решениями не предусмотрено изменение принципиальных технологических решений по жилой (со встроенными помещениями) части здания каждого из этапов строительства.

При строительстве и сдаче подземной автопарковки поэтапно предусмотрена возможность обеспечения выполнения технологических требований по эксплуатации парковки поэтапно.

Технологическими решениями представлена возможность разделения проектируемого объекта на три этапа строительства и ввода в эксплуатацию, а также эксплуатация каждого введенного этапа независимо от других этапов строительства.

В стилобатной части здания предусмотрено размещение двухэтажной закрытой подземной автостоянки на отм. минус 4.700 и на отм. минус 8.300.

Каждый этаж автопарковки разделен на два пожарных отсека согласно табл. 6.5 СП 2.13130.2012. Эвакуация осуществляется через противопожарную дверь в воротах на въездах-выездах непосредственно наружу; лестничные клетки с выходом наружу.

Для обеспечения функциональной связи автостоянки и жилых зданий предусмотрены выходы из лестничных клеток автостоянки в тамбуры первых этажей жилых зданий с устройством на этаже автостоянки тамбур-шлюзов 1-го типа с подпором воздуха при пожаре

Строительства жилого комплекса предусматривается в три этапа.

1-ый этап: жилой дом № 1 и кровля стилобатной части в осях 1/1 – 9/1, наружные инженерные сети, благоустройство территории (для обеспечения потребности первого этапа);

2-ой этап: жилой дом № 2, стилобатная часть в осях 9/1 – 17; благоустройство территории (для обеспечения потребности трех этапов).

3-ий этап: жилой дом № 3 и стилобатная часть в осях 17-21.

При вводе в эксплуатацию стилобатной части второго этапа в осях 1 – 17 - на обоих этажах автопарковки предусмотрена по оси 17 противопожарная стена I типа с заполнением противопожарными воротами и дверями 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 60.

Выезд автотранспорта и выход людей из помещений автопарковки второго этапа обеспечивается через ворота и двери по осям 9/1 и 17. Проектными решениями по организации строительства предусмотрена возможность выезда автотранспорта из помещений второго этапа через ворота по оси 17 через помещения строящиеся помещения автопарковки третьего этапа непосредственно наружу

При размещении более 100 автомобилей на каждом этаже автопарковки второго этапа предусмотрено по два въезду-выезду непосредственно наружу: один через помещения автопарковки первого этапа, второй – через помещения автопарковки третьего этапа.

С каждого этажа помещений автостоянки второго этапа предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов непосредственно наружу, один из которых обеспечивается по лестнице по ряду Н/1 в осях 16/ - 17, а также имеется возможность использовать в качестве выход по лестнице по ряду Н/1 в осях 8/2 – 9/1.

При сдаче подземной автопарковки второго этапа предусмотрена возможность обеспечения помещений автопарковки внутренними инженерными системами водоснабжения, вентиляции, в т.ч. противодымной, пожаротушения, связи и сигнализации;

С каждого этажа помещений автостоянки третьего этапа предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов непосредственно наружу, один из которых обеспечивается по лестнице по ряду Н/1 в осях 16/ - 17.

При сдаче подземной автопарковки третьего этапа предусмотрена возможность обеспечения помещений автопарковки внутренними инженерными системами водоснабжения, вентиляции, в т.ч. противодымной, пожаротушения, связи и сигнализации.

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные технологические решения, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14

Раздел 4 «Проект организации строительства»

Шифр: 2013 -126 – 8к – ПОС.

Строительная площадка размещается в пределах границ земельного участка, выделенного для строительства проектируемого объекта.

Расположение площадки строительства проектируемого жилого комплекса в городе Владивостоке, имеющем развитую транспортную инфраструктуру и инженерные коммуникации, дает возможность использовать во время строительства жилого комплекса существующие автомобильные дороги, для временного обеспечения стройплощадки электроэнергией и водой - внешние коммуникации города.

Для доставки изделий, строительных материалов, оборудования на территорию строительной площадки используется автомобильный транспорт.

Строительство планируется осуществлять подрядным способом с участием специализированных строительно-монтажных организаций, имеющих допуск СРО к выполнению данных видов работ, высококвалифицированные кадры, машины и механизмы, и выполнять в два периода:

- подготовительный период строительства;
- основной период строительства;

В подготовительный период выполняются работы по обустройству стройплощадки:

- устройство временных подъездов, проездов, подкрановых путей;
- устройство освещения, ограждения территории;
- обеспечение первичными средствами пожаротушения;
- установка мойки колес, информационного щита и т.д.

Работы по строительству объекта в основной период осуществляется в заданной данным проектом технологической последовательности по технологическим картам, проектам производства работ, разработанным и утвержденным в установленном порядке исполнителем данных работ.

Строительно-монтажные работы при возведении здания предполагается выполнять с использованием грузоподъемных кранов, строительной техники.

Отделочные, сантехнические, электромонтажные, кровельные работы выполняются с использованием нормоконспектов инструмента, с применением ручного электроинструмента.

Потребность в строительных машинах, механизмах, инструментах, их типы и марки определены на основе физических объемов работ, принятой схемой организации производства работ и технологической производительности механизмов.

На строительстве высотной части жилых домов использовать приставной башенный кран марки QTZ 80. Башенный кран устанавливается стационарно на монолитный фундамент. При

На строительстве подземной части жилых корпусов и автостоянки (подача опалубки, арматуры) используется мобильный кран марки КАТО грузоподъемностью 30.0 т; монтажные работы при прокладке наружных инженерных сетей выполняются автомобильным краном грузоподъемностью 10 т.

В проекте определен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

В проекте определена общая продолжительность строительства 64 месяца, в том числе по объектам

- жилой дом № 1 – 22 месяца;
- жилой дом № 2 – 22 месяца
- жилой дом № 3 – 22 месяца

Определена потребность строительства в кадрах в наиболее многочисленную смену составляет 89 человек.

Потребность строительства во временных помещениях административного, санитарно-бытового и складского назначения обеспечивается за счет использования передвижных инвентарных мобильных зданий.

В проекте определена потребность строительства в энергоресурсах.

На время строительства электроснабжение – от существующей электросети, водоснабжение для технических и хозяйственных нужд – от временных точек подключения, для питья - бутилированная сертифицированная вода.

Для пожаротушения используются ближайшие пожарные гидранты и пожарная спецтехника.

Канализование – мобильные туалетные кабины.

Обеспечение стройплощадки сжатым воздухом - от передвижного компрессора, кислородом и ацетиленом - в баллонах.

На строительной площадке отводятся места для расположения щитов с первичными средствами для пожаротушения.

Крупнообломочные отходы строительного производства складироваться в пределах строительной площадки на специально выделенном для этой цели участке и, по мере накопления, вывозятся специализированным автотранспортом на санкционированные свалки (по согласованию с администрацией города), сжигание строительных отходов на строительной

площадке запрещается. Для сбора бытовых отходов и мелкого строительного мусора на площадке устанавливается мусороприемный бункер.

При производстве СМР предусмотрено руководствоваться указаниями СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», «Правилами противопожарного режима в РФ» от 25.04.2012г. № 390 (взамен ППБ 01-03) , «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения», утвержденные Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 ноября 2013 г. № 533 (взамен ПБ-10-382-00).

В составе раздела проектной документации предусмотрены:

- мероприятия по охране окружающей среды в период строительства; средства и методы работы, обеспечивающие выполнение нормативных требований;
- предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;
- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;
- мероприятия по производству работ в зимнее время;
- мероприятия по охране объекта на период строительства.
- мероприятия по организации мониторинга зданий и сооружений, находящихся в зоне влияния строительства.

В проекте разработан стройгенплан и календарный план строительства с разбивкой по видам работ и периодам строительства.

На стройгенплане определены границы стройплощадки, размеры опасных зон при работе грузоподъемных кранов в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 и обозначаются на местности знаками в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026-2001.

Размещение временных зданий и ограждение строительной площадки выполнено за пределами опасных зон при работе кранов.

С целью уменьшения площади опасной зоны при работе крана предусмотрены мероприятия согласно р. VI РД 11-06-2007

Корректировка проектной документации выполнена в связи с решением Заказчика о вводе строящегося объекта в эксплуатацию поэтапно.

На момент корректировки проектной документации Заказчиком на строящемся объекте выполнены следующие строительные-монтажные работы: жилая секция №1- возведена полностью, ж.б каркас секции № 2 и ж.б. каркас парковки в осях 1/1-16 - полностью, ж.б каркас секции № 3 и ж.б.каркас парковки – частично.

Проектными решения по организации строительства обеспечивается возможность окончания строительства и ввода в эксплуатацию в три этапа:

1-ый этап: жилой дом № 1 и кровля стилобатной части в осях 1/1 – 9/1, наружные инженерные сети, благоустройство территории (для обеспечения потребности первого этапа);

2-ой этап жилой дом № 2, стилобатная часть в осях 1/1 – 17; благоустройство территории (для обеспечения потребности трех этапов).

3-ий этап: жилой дом № 3 и стилобатная часть в осях 17-21.

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные решения по охране окружающей среды, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта».

Проектными решениями по обеспечению пожарной безопасности объекта представлена возможность разделения проектируемого объекта на три этапа строительства и ввода в эксплуатацию, а также эксплуатация каждого введенного этапа независимо от других этапов строительства.

В стилобатной части здания предусмотрено размещение двухэтажной закрытой подземной автостоянки на отм. минус 4.700 и на отм. минус 8.300.

Каждый этаж автопарковки разделен на два пожарных отсека согласно табл. 6.5 СП 2.13130.2012. Эвакуация осуществляется через противопожарную дверь в воротах на въездах-выездах непосредственно наружу; лестничные клетки с выходом наружу.

Для обеспечения функциональной связи автостоянки и жилых зданий предусмотрены выходы из лестничных клеток автостоянки в тамбуры первых этажей жилых зданий с устройством на этаже автостоянки тамбур-шлюзов 1-го типа с подпором воздуха при пожаре

Строительства жилого комплекса предусматривается в три этапа.

1-ый этап: жилой дом № 1 и кровля стилобатной части в осях 1/1 – 9/1, наружные инженерные сети, благоустройство территории (для обеспечения потребности первого этапа);

2-ой этап: жилой дом № 2, стилобатная часть в осях 9/1 – 17; благоустройство территории (для обеспечения потребности трех этапов).

3-ий этап: жилой дом № 3 и стилобатная часть в осях 17-21.

При вводе в эксплуатацию стилобатной части второго этапа в осях 1 – 17 - на обоих этажах автопарковки предусмотрена по оси 17 противопожарная стена I типа с заполнением противопожарными воротами и дверями 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 60.

Выезд автотранспорта и выход людей из помещений автопарковки второго этапа обеспечивается через ворота и двери по осям 9/1 и 17. Проектными решениями по организации строительства предусмотрена возможность выезда автотранспорта из помещений второго этапа через ворота по оси 17 через помещения строящиеся помещения автопарковки третьего этапа непосредственно наружу

При размещении более 100 автомобилей на каждом этаже автопарковки второго этапа предусмотрено по два въезду-выезду непосредственно наружу: один через помещения автопарковки первого этапа, второй – через помещения автопарковки третьего этапа.

С каждого этажа помещений автостоянки второго этапа предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов непосредственно наружу, один из которых обеспечивается по лестнице по ряду Н/1 в осях 16/ - 17, а также имеется возможность использовать в качестве выход по лестнице по ряду Н/1 в осях 8/2 – 9/1.

При сдаче подземной автопарковки второго этапа предусмотрена возможность обеспечения помещений автопарковки внутренними инженерными системами водоснабжения, вентиляции, в т.ч. противодымной, пожаротушения, связи и сигнализации;

С каждого этажа помещений автостоянки третьего этапа предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов непосредственно наружу, один из которых обеспечивается по лестнице по ряду Н/1 в осях 16/ - 17.

При сдаче подземной автопарковки третьего этапа предусмотрена возможность обеспечения помещений автопарковки внутренними инженерными системами водоснабжения, вентиляции, в т.ч. противодымной, пожаротушения, связи и сигнализации.

Проектными решениями не предусмотрено изменение принципиальных проектных решений по обеспечению пожарной безопасности объекта по жилой (со встроенными помещениями) части здания каждого из этапов строительства.

При строительстве и сдаче подземной автопарковки поэтапно предусмотрена воз-

возможность обеспечения выполнения требований по обеспечению пожарной безопасности парковки поэтапно.

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные решения по обеспечению пожарной безопасности объекта, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14.

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Проектными решениями не предусмотрено изменение принципиальных проектных решений по обеспечению доступа инвалидов по жилой (со встроенными помещениями) части здания каждого из этапов строительства.

При строительстве и сдаче подземной автопарковки поэтапно имеется возможность обеспечения выполнения требований по обеспечению доступа инвалидов каждого из этапов.

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные решения по обеспечению доступа инвалидов, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14

Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Проектными решениями не предусмотрено изменение принципиальных проектных решений по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов по жилой (со встроенными помещениями) части здания каждого из этапов строительства.

При строительстве и сдаче подземной автопарковки поэтапно предусмотрена возможность обеспечения выполнения требований по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов парковки поэтапно.

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные решения по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Изменения, внесенные в проектную документацию в части корректировки разбивки на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, а также изменения конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1, не влияют на принципиальные ранее проектные решения по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, которые соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Раздел 4 «Проект организации строительства»

Уточнены технико-экономические показатели по этапам ввода объекта в эксплуатацию.

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.

Представленные разделы проектной документации с внесенными изменениями соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Внесенные в проектную документацию изменения по разбивке на этапы строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого комплекса жилых домов, изменению конструктивных решений по устройству свайного ростверка в осях 13/1-16 и А/1-Ж/1 не влияют на надежность и безопасность строительства и эксплуатацию проектируемого объекта, сопоставимы с проектными решениями, принятыми во всех разделах проектной документации.

4.3. Общие выводы.

Объект негосударственной экспертизы – рассмотренные разделы проектной документации на объект «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» **соответствуют** техническим регламентам, Федеральному закону «О техническом регулировании» от 27.12.2002г. №184-ФЗ, Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. №384-ФЗ, Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87

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:

№п/п	Должность эксперта/ Направление деятельности/ Номер аттестата	Фамилия, имя, отчество	Раздел проектной документации, рассмотренный экспертом	Подпись эксперта

№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 № ГС-Э-5-2-0087 дата выдачи 31.10.2012	Н.А. Алексеева	Раздел 1. Пояснительная записка. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Раздел 3. Архитектурные решения. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Раздел 6. Проект организации строительства».	
4	Эксперт/ Водоснабжение, водоотведение и канализация /Аттестат № МС-Э-60-2-3926 дата выдачи 22.08.2014	Н.А. Никитина	Подраздел 2 Системы водоснабжения. Подраздел 3 Системы водоотведения.	
5	Эксперт/ Теплогасоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование /Аттестат № ГС-Э-21-2-0479 дата выдачи 11.12.2012	Н.Л. Тетерина	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
6	Эксперт/ Охрана окружающей среды/ Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность / Инженерно-экологические изыскания/ Аттестаты № МР-Э-13-2-0470 дата выдачи 15.08.2012, № ГС-Э-3-2-0149 дата выдачи 07.03.2013, №МС-Э-48-1-3617 дата выдачи 27.06.2014	Е.Р. Янганаев	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
7	Эксперт/ Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации/ Аттестат МС-Э-64-2-4021 дата выдачи 08.09.2014	Е.И. Кириллова	Подраздел 1 Система электроснабжения. Подраздел 5 Сети связи	
8	Эксперт/ Пожарная безопасность/ Аттестат № МС-Э-32-2-5946 дата выдачи 24.06.2015	И.А. Селин	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	