



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

27-2-1-2-046539-2022

Дата присвоения номера: 13.07.2022 15:02:05

Дата утверждения заключения экспертизы 13.07.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТЫ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО "Строительство Экспертизы Проекты"
Годзев Глеб Валерьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу:
г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТЫ"

ОГРН: 1207700276046

ИНН: 9704026146

КПП: 770401001

Место нахождения и адрес: Москва, ПЕРЕУЛОК ДЕНЕЖНЫЙ, ДОМ 4, ПОМ 2 КОМ 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ-ДВ"

ОГРН: 1132724008273

ИНН: 2724179885

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, Г. Хабаровск, УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 74/ЛИТЕР Б1, ПОМЕЩ. II (1-17)

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. – Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 21.08.2020 № б/н, ООО «Инвест-ДВ»
2. – Договор от 21.08.2020 № 27/2020-002/Пов/СЭП , между ООО «Инвест-ДВ» и ООО «Строительство Экспертизы Проекты».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. – Положительное заключение экспертизы от 18.06.2018 № 77-2-1-3-0137-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611137, № 611171).
2. Проектная документация (17 документ(ов) - 17 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием», выданное ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611137, № 611171)." от 18.06.2018 № 77-2-1-3-0137-18

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

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

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Хабаровский край, Город Хабаровск, Переулок Гражданский, 9.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирные жилые дома.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь отведенного земельного участка по градостроительному плану	м2	0.1908
Площадь застройки	м2	763,20
Количество зданий	шт.	1
Коэффициент застройки (нормативный 40)	%	39.9
Площадь покрытий проездов и тротуаров	м2	1432,0
Площадь покрытий проездов и тротуаров в границе землеотвода	м2	946,0
Площадь озеленения	м2	198,80
Количество этажей	шт.	25
Количество этажей надземная часть	шт.	23
Количество этажей подземная часть	шт.	2
Площадь общая	м2	13 665,61
Площадь автостоянки	м2	1 264,35
Площадь проектного института	м2	856,8
Площадь эксплуатируемой кровли	м2	610,03
Площадь жилых этажей	м2	10 056,25
Площадь нежилого этажа с помещениями без определённого функционального назначения	м2	483,99
Площадь машинного помещения	м2	50,16
Площадь келлеров	м2	74
Строительный объем	м3	46 934,80
Строительный объем выше отм. 0.000	м3	42 531,10
Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	4 403,70
Площадь полезная	м2	10 771,90
Площадь расчетная	м2	9 183,30
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	7 248,60
Численность населения	чел.	180
Автостоянка на минус первом, минус втором этажах	м/м	29
Открытая автостоянка вдоль главного фасада здания	м/м	20

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1032700310015

ИНН: 2721101390

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, ГОРОД ХАБАРОВСК, УЛИЦА ЛЬВА ТОЛСТОГО, 15, 32

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. – Задание на проектирование от 08.08.2019 № б/н, утвержденное Генеральным директором ООО «Инвест-ДВ» Смирновым А.А. согласованное директором ООО «Стройпроект» Ивановой О.Ж.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. – Градостроительный план земельного участка от 13.01.2018 № RU27301000-130120180027, подготовлен Заместителем Мэра города Хабаровска, директором департамента архитектуры, строительства и землепользования Сергейчуком С.В.

2. – Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 03.05.2018 № б/н, между Индивидуальным предпринимателем Подшибаев Александр Валерьевич и Обществом с ограниченной ответственностью «Инвест-ДВ»;

3. – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.04.2018 № КУВИ-001/2018-2196836, выданная Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Хабаровскому краю;

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

1. – Технические условия, определяющие возможность подключения планируемого к строительству объекта капитального(некапитального) строительства к централизованной системе холодного водоснабжения города от 27.03.2018 № 192, выданные Муниципальным унитарным предприятием города Хабаровска «Водоканал»;

2. – Технические условия, определяющие возможность подключения планируемого к строительству объекта капитального(некапитального) строительства к централизованной системе водоотведения города от 27.03.2018 № 192, выданные Муниципальным унитарным предприятием города Хабаровска «Водоканал»;

3. – Технические условия на предоставление телефонных услуг, услуг Интернет и цифрового телевидения от 03.04.2018 № 137, выданные Акционерным обществом «Рэдком-Интернет»;

4. – Технические условия на создание сети эфирно-кабельного телевидения от 03.04.2018 № 138, выданные Акционерным обществом «Рэдком-Интернет»;

5. – Технические условия на устройство радиофикации от 03.04.2018 № 139, выданные Акционерным обществом «Рэдком-Интернет»;

6. – Технические условия диспетчеризации лифтов от 06.04.2018 № 03/18, выданные Обществом с ограниченной ответственностью «СИТИ ЛИФТ»;

7. – Технические условия на наружное освещение от 13.06.2018 № 947, выданные Муниципальным унитарным предприятием города Хабаровска «Горсвет».

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

27:23:0030317:146

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ-ДВ"

ОГРН: 1132724008273

ИНН: 2724179885

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, Г. Хабаровск, УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 74/ЛИТЕР Б1, ПОМЕЩ. II (1-17)

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ-ДВ"

ОГРН: 1132724008273

ИНН: 2724179885

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, Г. Хабаровск, УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 74/ЛИТЕР Б1, ПОМЕЩ. II (1-17)

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	ст.П_Том 1_9_1-2018-ПЗ-Изм1-2022_07_12.pdf	pdf	5a7bc6d9	9/1-2018– ПЗ от 13.07.2022 Раздел 1 «Пояснительная записка»
	ст.П_Том 1_9_1-2018-ПЗ-Изм1-2022_07_12.pdf.sig	sig	2d861be6	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ст.П_Том 2_9_1-2018-ПЗУ-Изм1-2022_07_12.pdf	pdf	026bd9a3	9/1-2018– ПЗУ от 13.07.2022 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	ст.П_Том 2_9_1-2018-ПЗУ-Изм1-2022_07_12.pdf.sig	sig	499305c4	
Архитектурные решения				
1	ст.П_Том 3_9_1-2018-АР-Изм1-2022_07_07.pdf	pdf	ec9d2e64	9/1-2018– АР от 13.07.2022 Раздел 3 «Архитектурные решения»
	ст.П_Том 3_9_1-2018-АР-Изм1-2022_07_07.pdf.sig	sig	fee0cb17	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	ст.П_Том 4_9_1-2018-КР_Изм.1_2022_03_28.pdf	pdf	e1fcbea0	9/1-2018– КР от 13.07.2022 здел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	ст.П_Том 4_9_1-2018-КР_Изм.1_2022_03_28.pdf.sig	sig	a5873a6f	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	ст.П_Том 5.1_9_1-2018-ИОС5.1-Изм1-2022_07.pdf	pdf	078f7e3e	9/1-2018– ИОС1 от 13.07.2022 Подраздел 1 «Система электроснабжения»
	ст.П_Том 5.1_9_1-2018-ИОС5.1-Изм1-2022_07.pdf.sig	sig	51112554	
Система водоснабжения				
1	ст.П_Том 5.2_9_1-2018-ИОС2, ИОС3-Изм1-2022_03.pdf	pdf	57d7c096	9/1-2018– ИОС2 от 13.07.2022 Подраздел 2 «Система водоснабжения»
	ст.П_Том 5.2_9_1-2018-ИОС2, ИОС3-Изм1-2022_03.pdf.sig	sig	4108bee0	
Система водоотведения				
1	ст.П_Том 5.2_9_1-2018-ИОС2, ИОС3-Изм1-2022_03.pdf	pdf	57d7c096	9/1-2018– ИОС3 от 13.07.2022 Подраздел 3 «Система водоотведения»
	ст.П_Том 5.2_9_1-2018-ИОС2, ИОС3-Изм1-2022_03.pdf.sig	sig	4108bee0	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	ст.П_Том 5.4_9_1-2018-ИОС4-Изм1-2022_07.pdf	pdf	2e483b12	9/1-2018– ИОС4 от 13.07.2022 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	ст.П_Том 5.4_9_1-2018-ИОС4-Изм1-2022_07.pdf.sig	sig	1207feb4	
Сети связи				

1	ст.П_Том 5.5_9_1-2018-ИОС5-Изм1-2022_07.pdf	pdf	6dd08bea	9/1-2018– ИОС5 от 13.07.2022 Подраздел 5 «Сети связи»
	ст.П_Том 5.5_9_1-2018-ИОС5-Изм1-2022_07.pdf.sig	sig	cee99521	
Технологические решения				
1	ст.П_Том 7_9_1-2018-ИОС7-Изм1-12_2021.pdf	pdf	1ff28038	9/1-2018– ИОС7 от 13.07.2022 Подраздел 7 «Технологические решения»
	ст.П_Том 7_9_1-2018-ИОС7-Изм1-12_2021.pdf.sig	sig	025836f0	
Проект организации строительства				
1	ст.П_Том 6_9_1-2018-ПОС_Изм.1_08.03.2022.pdf	pdf	146843f2	9/1-2018– ПОС от 13.07.2022 Раздел 6 «Проект организации строительства»
	ст.П_Том 6_9_1-2018-ПОС_Изм.1_08.03.2022.pdf.sig	sig	efc8fe65	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	ст.П_Том 8_9_1-2018-ООС_Изм.1_2022_06_03.pdf	pdf	0baf45c8	9/1-2018– ООС от 13.07.2022 Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
	ст.П_Том 8_9_1-2018-ООС_Изм.1_2022_06_03.pdf.sig	sig	21018cd6	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ст.П_Том 9_9_1-2018-ПБ1-Изм1-2022_07_12.pdf	pdf	56766216	9/1-2018– ПБ1 от 13.07.2022 Раздел 9.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	ст.П_Том 9_9_1-2018-ПБ1-Изм1-2022_07_12.pdf.sig	sig	148ba6d4	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	ст.П_Том 10_9_1-2018-ОДИ-Изм1-2022_03.pdf	pdf	8041889f	9/1-2018– ОДИ от 13.07.2022 Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения»
	ст.П_Том 10_9_1-2018-ОДИ-Изм1-2022_03.pdf.sig	sig	c5e74e12	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	ст.П_Том 11-1_9_1-2018-ЭЭ-Изм1-2022_07_12.pdf	pdf	c73b1b9c	9/1-2018– ЭЭ от 13.07.2022 « Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов »
	ст.П_Том 11-1_9_1-2018-ЭЭ-Изм1-2022_07_12.pdf.sig	sig	e9ca2b1d	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	ст.П_Том 10_1-2018-ТБЭ-Изм1-2022_03.pdf	pdf	332398e6	9/1-2018– ТБЭ от 13.07.2022 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
	ст.П_Том 10_1-2018-ТБЭ-Изм1-2022_03.pdf.sig	sig	f5cc5795	
2	ст.П_Том 11_2-2018-НПКР-Изм1-2022_03.pdf	pdf	66405600	9/1-2018– НПКР от 13.07.2022 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»
	ст.П_Том 11_2-2018-НПКР-Изм1-2022_03.pdf.sig	sig	9e0ef4b0	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Раздел «Пояснительная записка» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, заверение проектной организации.

Подробно проектные решения описаны в соответствующих разделах проектной документации.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018– ПЗУ: «Схема планировочной организации земельного участка».

Изменения в раздел вносятся в связи с корректировкой проектной документации на основании письма ООО «ИНВЕСТ-ДВ»:

– Дана ссылка на коды объектов капитального строительства. Лист аннулирован и заменен на новый. Обновлены названия разделов 2.2 и 2.3 согласно постановлению 87 РФ, действующему с 1 января 2021 года. Дана ссылка на дополнительные три земельных участка, отведенных под организацию проездов вдоль переулка Гражданского. Обновлены нормативные документы. Лист аннулирован и заменен на новый.

– Дана ссылка на дополнительный земельный участок, отведенный под строительство трансформаторной подстанции (за пределами основного участка).

– Откорректированы технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения капитального объекта.

– Откорректирован баланс территории в границах земельного участка.

– Обновлено название раздела 2.5 согласно Постановлению 87 РФ. Дано описание неблагоприятных процессов и явлений на площадке строительства и даны решения защиты от этих процессов. Листы аннулированы и заменены на новые.

– Исключены разделы 2.7 (другое название) и 2.11 согласно отмененному Постановлению 87 РФ, действующему до 1 января 2021 года. Добавлено описание транспортных связей, тротуаров. Описаны пород кустарников и деревьев, планируемых для посадки.

– Дан расчет автостоянок. Исключены пожарные нормы (перенесены в раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»). Сокращено описание маломобильной среды (перенесено в раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения»). Листы аннулированы и заменены на новые.

Участок площадью 0,1908 га, отведенный для строительства капитального объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» находится в районе перекрёстка улицы Запарина и переулка Гражданского на земельном участке с отметками поверхности - 57,65 м -62,48 м.

Рельеф спланирован в южном направлении. Перепад отметок, непосредственно по участку строительства, составляет около 5,0 метров.

Назначение объекта соответствует перечню разрешенного использования отведенного земельного участка (основной вид разрешенного строительства: код 3.1.5- многоквартирный жилой дом; код 3.1.8 –проектная деятельность).

Участок находится по адресу: переулок Гражданский, 9 и ограничен:

- с севера – переулком Гражданским и существующим ТП-9, подлежащим сохранности;
- с востока – существующим ограждением территории кафе (КН №7);
- с юга – существующей тепловой сетью (2 d 70 мм, сталь);
- с запада – существующей тепловой сетью (диаметр 108 мм, сталь) и улицей Запарина.

При размещении здания в высотном отношении ранее были учтены:

- высотное положение прилегающей застройки (ТП);
- высотное положение существующей улицы Запарина и переулка Гражданского.

Вертикальная планировка принята сплошная и выполнена с учётом:

- минимальных объемов земляных работ (по периметру дворовой территории запроектированы подпорные стенки);
- исключения застоя поверхностных вод на участке (предусмотрены продольные и поперечные уклоны более 0,010);
- исключения подтопления близ расположенных сооружений.

Проектными решениями принята система водоотвода:

- открытая: по покрытиям проездов и площадок;
- закрытая: по проектируемой ливневой канализации. Согласно полученному письму № 106 - 21/2236 от 03.05.2018 года (приложение 8), выпуск поверхностных сточных вод предусматривается в существующую городскую сеть канализации диаметром 200мм- 300 мм (трубы «Корсис»).

Учитывая то, что объект частично находится в водоохранной зоне (см. «Опорный план»), был послан запрос в Управление дорог и внешнего благоустройства о выпуске ливневой канализации диаметром 400 мм (железобетон) вдоль улицы Запарина без очистных сооружений. Строительство очистных сооружений проектом не предусматривается.

В существующую ливневую канализацию подключаются поверхностные сточные воды, ливневые стоки с кровли, строительный дренаж.

После окончания строительства объекта предусматривается полное благоустройство территории.

Проектом благоустройства предусматривается:

- строительство отмостки;
- строительство проездов и тротуаров;
- строительство подпорных стенок;
- восстановление нарушенного благоустройства после прокладки некоторых инженерных сетей;

- посадка деревьев и кустарников;
- установка скамей и урн;
- устройство площадки для детей школьного и дошкольного возраста;
- устройство гимнастической площадки;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения;
- устройство газонов с подсыпкой растительной земли;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство хозяйственной площадки с установкой двух мусорных контейнеров с крышками.

Согласно ведомостям, высадке подлежат следующие виды пород деревьев:

- сирень махровая - 1;
- сирень розовая - 1;
- сирень карликовая -1;

Кустарников:

- родендрон - 1;
- гортензия метельчатая -7;
- микробиота -27.

Расчёт автостоянок выполнен согласно таблице 30 «Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», утверждённых постановлением №136-пр от 27 мая 2013 года с изменениями от 27 августа 2020 года, согласно которым:

– количество мест для постоянного хранения легкового автотранспорта принято 50% от проектного количества квартир -89 кв.х 0,5 = 45 машино-мест;

– количество мест для временного хранения легкового автотранспорта принято 25 % от проектного количества квартир -89 кв.х 0,25 х0,80 =18 машино-мест.

Для жилого дома требуется: $45+18=63$ машино-места.

Для сотрудников проектного института общей площадью 856,80 м² требуется:

856,80 м²:140 м² = 6 авт.

Общая потребность в автомобилях составляет: 63 авт. + 6 авт. = 69 авт., из которых 49 автомобилей размещены в границах отведенного участка.

Размер стоянки автомобиля составляет 5,30 м х2,50 м согласно пункту 5.1.5 СП133.13330. 2016 «Стоянки автомобилей».

В проекте предусмотрены парковочные места для инвалидов – колясочников в количестве 4 автомобилей на этаже минус 1 Согласно пункту 5.2.1 СП59.13330.2016, при числе стояночных мест менее 100 автомобилей включительно, принимается 5 % машин, но не менее одной машины Учитывая, что расчётное число автомобилей -69, то для инвалидов предусматривается: 69 авт. х 0,05 = 4 машино- места.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадь отведённого земельного участка принята согласно градостроительному плану и составляет – 0,1908 га;

Площадь территории в границах благоустройства –0,3124 га;

Площадь застройки- 763,20 м²

Площадь дорог и проездов –1972,0 м²

Площадь тротуаров - 190 м²

Площадь озеленения 198,80 м²

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

3.1.2.3. В части объёмно-планировочных и архитектурных решений

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018– АР: «Архитектурные решения».

Изменение вносится в связи с корректировкой проектной документации на основании письма ООО «ИНВЕСТ-ДВ»:

Текстовая часть:

- В пояснительной записке скорректированы технико-экономические показатели.

Графическая часть:

- Замена листов с Визуализациями объекта в связи с изменением внешнего вида фасадов;
- Перенос въезда на -1 этаже отм. -3,300.
- Добавление Террас и пергал на этаже с отм. +67,500.
- Замена листов фасадов в связи с изменением внешнего вида здания.

- Убрано крыльцо с пандусом на главной входной группе 1го этажа.
 - Добавлен приямок для выхода с -2 этажа помещений электрощитовой и насосной пожаротушения.
 - Добавлен приямок для шахты вентиляции, скорректирована подпорная стенка.
 - Увеличены проемы по периметру монолитных стен парапета для лучшего архитектурного оформления фасада здания.
 - Частичная корректировка цветового решения по всем фасадам (Замена расположения цветов панелей).
 - Введение на локальных участка фасадов с облицовкой штукатурки по стеке за место навесного вентилируемого фасада.
 - Изменение размеров части окон на фасадах в разделе АР.
 - Изменение части витражей по схеме в угловых верхних частях здания (пентхаусы).
 - Изменение размера и схемы витражей в верхней части фасада.
- Балконы стали террасами, увеличились их габариты. Скорректирован показатель общей площади (с террасами).
- 19 и 22 этаж перепланировка квартир.
 - Монолитные лестницы полностью переделаны на сборные.
 - Добавлена экспликация помещений.
 - Добавлен контур пергалы.
 - Выполнены дополнительные перегородки из кирпича.
 - Добавлена шахта 2000х2000.
 - Добавлена остановка лифта в осях 2-3/Б/2-В на техническом этаже, добавлены проемы под лифт на техническом этаже.
 - Замена Витражей на окна другой схемы.
 - Увеличены проёмы окон.
 - Добавлена экспликация помещений.
 - Добавлен контур металлической короны.
 - Исключение контура металлической короны.
 - Увеличены проёмы в парапете.
 - Замена пирога кровли Тип.
- Скорректирован разрез 1-1:
- Поменялись отметки парапетов,
 - Поменялась отметка покрытия над машинным помещением и лестничной клеткой,
 - Добавлен контур пергалы,
 - Балкон стал террасой, увеличились его габариты (отм. +67,500),
 - Добавлен козырек главного входа.
 - Исключение пандуса и козырька с главного входа.
 - Корректировка высоты первого и второго этажа (увеличение высоты 1-ого этажа за счет уменьшения 2-ого этажа) полная корректировка стен, колонн и перекрытий не жилой части здания.
 - Монолитные лестницы полностью переделаны на сборные с 3го этажа и выше (с отм. +13,500).
- Жилой дом односекционного типа, 25 этажей включая нежилой этаж. В жилом доме располагаются технические помещения (водомерный узел, насосная, электрощитовая) на уровне -2 и -1 этажей. На первом этаже располагаются:
- входная зона с вестибюлем отдельно в жильё и административную часть.
 - незадымляемая лестничная клетка типа Н1.
 - лифтовой холл.
 - санузлы, помещение уборочного инвентаря.
 - проектный институт.
- Выходы с жилых этажей в незадымляемую лестничную клетку осуществляется через воздушную зону. Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметки 63,50.
- Жилой дом оборудован 2-мя лифтами: пассажирскими - грузоподъемностью 630 кг, грузопассажирскими - грузоподъемностью 1000 кг., все лифты имеют 2,5 м/с. Количество лифтов в доме приняты по СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и согласно расчету. Грузопассажирский лифт предназначен для транспортировки пожарных подразделений.
- На -2,-1 этаже – помещения автостоянки;
 - На 1,2 этаже – помещения проектного института;
 - На 3 этаже – детские, спортивные с устройством эксплуатируемой кровли;
 - С 4-го по 20 этаж – жилые квартиры;
 - На 21,22 этажах – проектом предусмотрены квартиры с повышенной комфортностью (двухуровневые квартиры).
- Все балконы жилого дома застеклены. Комнаты имеют естественное освещение.

Наружная отделка стен жилого дома со встроено-пристроенным административным зданием – система навесных вентилируемых фасадов с применением алюминиевых композитных панелей горючестью не ниже Г1, окрашенных в заводских условиях в цвета по каталогу RAL.

Для повышения эстетического вида фасадов здания выполнено остекление балконов.

Площадки, ступени входных крылец выполнено тротуарной плиткой. Ограждения металлические, хромированные.

Внутренняя отделка помещений общего пользования запроектированы из современных отделочных материалов, предназначенных для внутренних работ.

Отделка потолков, стен и покрытие полов на путях эвакуации выполнены из материалов классом пожарной опасности в соответствии с ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», таблица 28 Лестничные клетки и поэтажные лестничные площадки: КМ0 - НГ – для стен и потолков.

КМ1 – Г1, В2, Д2, Т2, РП1 – для полов.

Строительные материалы должны быть сертифицированы по пожарной безопасности.

Помещения проектного института:

– Полы - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Стены - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Потолки - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

Места общего пользования:

Тех. помещения.

– Полы - бетонные.

– Стены - побелка.

– Потолки - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов) Помещения уборочного инвентаря (подсобное помещение, техническое помещение).

– Полы - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Стены - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Потолки - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

Входные тамбуры.

– Полы - керамогранит напольный с шероховатой поверхностью,

плинтус - керамогранит h=150мм.

– Стены - улучшенная окраска винил-акриловой краской для внутренних работ.

– Потолки - улучшенная окраска винил-акриловой краской для внутренних работ.

– Двери: входная дверь - металлическая индивид. изготовления; тамбурные двери - ПВХ, остекленные, стекло армированное.

Лестничные клетки 1-3 этажа.

– Полы - керамогранит напольный; плинтус - керамогранит h=100 мм; на лестничных маршах - керамогранит напольный.

– Стены - побелка.

– Потолки -

Лестничная клетка и лестничные площадки остальных этажей.

– Полы - ступени и межэтажные площадки - бетонные.

– Стены - побелка.

– Потолки - побелка.

– Низ маршей и площадок - побелка.

– Ограждения - металлические окрашенные.

Машинное отделение лифта.

– Полы - цементно-песчаная стяжка.

– Стены - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Потолки - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

Электрощитовая.

– Полы - цементно-песчаная стяжка с обеспыливанием (ЭЛАКОР).

– Стены - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Потолки - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

Помещения квартир.

Сан. узлы:

– Полы – гидро-звукоизоляционное покрытие отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Стены - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Потолки - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

Кухни:

– Полы - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Стены - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Потолки - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

Жилые комнаты и коридоры:

– Полы - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Стены - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Потолки - без отделки (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

– Двери: входная дверь в квартиру – стальная утепленная; межкомнатные двери - не учитывать. (Согласно заданию заказчика и карточки согласования материалов).

Технико-экономические показатели:

Количество квартир 89 шт., из них:

– 1-но комн. квартир 17 шт.;

– 2-х комн. квартир 33 шт.;

– 3-х комн. квартир 35 шт.;

– 2-х уровневых квартир 4 шт.

Количество этажей 25 шт., в том числе:

– подземных этажей 2 шт.;

– этажность 23 шт.

– Площадь застройки (с учетом крылец) 763,20 м²;

Строительный объём 46 934,80 м³, в том числе:

– ниже отм. 0- 4 403,70 м²;

– выше отм. 0 -42 531,10 м².

Общая площадь здания 13 665,61 м², в том числе:

– этажи с автостоянкой 1 264,35 м²;

– 1 и 2 этажи проектного института 1 200,83 м²;

– 3-й этаж, эксплуатируемая кровля 610,03 м²;

3- жилые этажи 10 056,25 м²;

– нежилой этаж с помещениями без определённого функционального назначения 483,99 м²;

– этаж машинного помещения 50,16 м²;

– Общая площадь квартир 7 248,60 м²;

– Общая площадь квартир (с балконами без понижающего коэффициента) 8 110,30 м²;

– Полезная площадь здания 10 771,90 м²;

– Расчётная площадь здания 9 183,30 м²;

– Общая площадь МОП здания (места общего пользования) 1 848,50 м²;

– Общая площадь Тех. Помещений 111,30 м²;

– Общая площадь помещений автостоянки (в том числе келлеры)

1 020,30 м²;

– Общая площадь помещений Проектного института (без учёта лестничных клеток и МОП) 856,80 м²;

– Общая площадь помещений без функционального назначения 412,70 м².

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу:

г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018– КР: «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».

Уровень ответственности здания– II (нормальный).

Климатический подрайон – IV.

Изменение вносится в связи с корректировкой проектной документации на основании письма ООО «ИНВЕСТ-ДВ»:

В пояснительной записке скорректированы технико-экономические показатели.

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая. Конструктивная схема представлена монолитными железобетонными колоннами и монолитными стенами (диафрагмами жесткости). Вертикальные несущие элементы в

горизонтальном направлении объединены между собой монолитными железобетонными дисками перекрытий.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается:

- жестким защемлением вертикальных несущих элементов здания (колонн и стен) в фундаментной плите;
- совместной работой горизонтальных дисков перекрытий и вертикальных несущих элементов;

В здании предусмотрена четырехэтажная стилобатная часть. Конструктивная схема стилобатной части - монолитный железобетонный каркас. Между основным зданием и встроенно-пристроенной частью предусмотрен деформационный шов.

Фундаменты – монолитная, железобетонная плита, толщиной 1500мм с перекрестными ребрами, высотой 1,5м, в продольном и поперечном направлении, из бетона класса В30, F150, W6 с армированием арматурой класса А400.

В основании фундаментной плиты принят – алевролит черный, средневыветрелый, средней прочности и прочный.

Гидроизоляция боковых поверхностей фундаментов, соприкасающихся с грунтом – обмазка горячим битумом или битумным праймером за два раза.

Стены подземной части.

Наружные – монолитные железобетонные толщиной 400 мм из бетона класса В30, F75, W6, с армированием арматурой класса А400.

Утепление стен теплоизоляционными плитами из экструдированного пенополистирола «CARBON PROF» по СТО 72746455-3.3.1-2012 с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,028$ Вт/мК., наклеенный на холодной битумной мастике с защитой профильной мембраной «PLANTER».

Вертикальная гидроизоляция наружных стен ниже планировочной отметки – оклеенная из Техноэласта П, с защитой профильной мембраной «PLANTER».

Внутренние – монолитные железобетонные толщиной 300мм и 250мм из бетона класса В30, F75, W6, с армированием арматурой класса А400.

Предусмотрен дренаж.

Колонны - железобетонные монолитные из бетона класса В30, F100, W8, сечением 1200x800мм и 800x800 с армированием арматурой класса А400. Стены лестнично-лифтового узла - монолитные железобетонные толщиной 300мм и 250мм из бетона В30, F100 с армированием арматурой класса А400.

Стены наружные – двух видов:

– монолитные железобетонные (диафрагмы жесткости) толщиной 300мм из бетона В30, F100 с армированием арматурой класса А400;

– наружное стеновое заполнение толщиной 250мм из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2.0/50 ГОСТ 530-12 на цементно-песчаном растворе марки 100, с горизонтальным армированием и поэтажным опиранием на плиты перекрытий.

Армирование внутренних и наружных монолитных железобетонных стен выполнено в соответствии с расчетом и конструктивными требованиями.

Утепление стен наружное двухслойное:

– теплоизоляционными плитами из минеральной ваты на основе горных пород базальтовой группы производства компании «ТехноНиколь» внешний слой марки «ТЕХНОВЕНТ СТАНДАРТ» по СТО 72746455-3.2.1-2018 с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,035$ Вт/мК., внутренний слой марки «ТЕХНОБЛОК СТАНДАРТ» с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,035$ Вт/мК. по СТО 72746455-3.2.1-2018.

Параметр горючести плит НГ (негорючие) по ГОСТ 30244-94.

Фасад навесной вентилируемый, с облицовкой по несущему каркасу.

Перекрытия – монолитные железобетонные, балочные в офисной части и эксплуатируемой кровли, безбалочные в жилой части, из бетона класса В30, F100 с армированием арматурой класса А400 толщиной 200мм.

Перекрытие эксплуатируемой кровлей и перекрытие под нежилым этажом с помещениями без определенного функционального назначения утепляются теплоизоляционными плитами из экструзионного пенополистирола «ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF» с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,029$ Вт/мК. по СТО 72746455-3.3.1-2012.

Покрытие – монолитное железобетонное безбалочное из бетона класса В30, F100 с армированием арматурой класса А400 толщиной 200мм.

Утепление покрытия выполняется теплоизоляционными плитами из экструзионного пенополистирола «ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF» с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,032$ Вт/мК. по СТО 72746455-3.3.1-2012.

Толщины утеплителя назначены по результатам теплотехнического расчета и приведены в графической части проекта.

Оконное заполнение нежилого этажа с помещениями без определенного функционального назначения с открывающимися створками, с герметизацией по контуру.

Перегородки – в офисной части, в ванных и санузлах жилой части из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2.0/50 ГОСТ 530-12.

Межквартирные перегородки из ячеистого бетона автоклавного твердения (D 700) по ГОСТ 31360-2007. Толщины приведены в графической части проекта.

Перемиčky – металлические индивидуального изготовления.

Лестничная клетка – незадымляемая типа Н1. Лестничные площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В25, лестничные марши – до 4 этажа монолитные железобетонные из бетона класса В25, с 4 по 23 этаж сборные железобетонные лестничные марши.

В офисной части - трехмаршевые, типа Л1 с остекленными проемами в наружных стенах. Лестничные площадки - монолитные железобетонные из бетона класса В25, марши - из монолитных железобетонных ступеней по металлическим косякам.

Лифты – пассажирские грузоподъемностью 630кг со скоростью 2,5 м/сек и 1000кг со скоростью 2,5 м/сек. Один из лифтов предназначен для транспортировки пожарных расчетов.

Стены шахт лифтов - монолитные железобетонные толщиной 250мм (бетон В30).

Крыша – плоская по монолитной железобетонной плите.

Кровля – рулонная двухслойная из Техноэласта Унифлекс ЭКП (верхний слой) и Техноэласта Унифлекс ЭПП (нижний слой) по СТО 72746455-3.1.11-2015.

Водосток внутренний организованный.

Эксплуатируемая кровля – тротуарная плитка по слою цементно-песчаного смеси.

Отмостка –тротуарная плитка, шириной 1000мм по песчаному основанию и щебеночной подготовке толщиной 100мм с уклоном от здания не менее 10%.

Крыльца и пандусы – монолитные железобетонные (бетон В25, F150). Подпорные стенки монолитные железобетонные углового типа и из габионов. Высота подпорных стен монолитных железобетонных от 3,5м до 4,2м заглубленные в грунт на 1,5м. Ширина подошвы от 2,6м до 3,2м. Подпорные стенки монолитные железобетонные выполняются из бетона В20, F150, W6 армированного арматурой класса А400.

В подпорных стенках через 20м предусмотрены температурно-осадочные швы. Высота стенок из габионов от 1,5м до 2,0м.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроено- пристроенным административным зданием» расположенного по адресу:

г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018– ИОС1: «Система электроснабжения».

В проектную документацию внесены следующие изменения:

Текстовая часть:

– В пояснительной записке изменены технические условия;

– В местах прохода через стены заменён узел прохода из пены СР660 на легко удаляемую массу из негорючего материала.

Характеристика отопительно-вентиляционных систем:

– Скорректированы чертежи, согласно новым планировкам;

– Скорректированы расположение светильников, согласно новым планировкам;

– Скорректированы нагрузки с учетом исключения пожарного насоса для автостоянки;

– Добавлена принципиальная схема РУ.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроеным административным зданием», расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018– ИОС2: «Система водоснабжения».

В разработанную ранее проектную документацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроеным административным зданием», которая получила положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» № 77-2-1-3-0137-18 от 18 июня 2018 г., внесены изменения, которые не затрагивают конструктивные другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Изменения внесены в части:

– дополнения недостающими сведениями текстовой части подразделов «система водоснабжения», «система водоотведения»;

– материал трубопроводов системы горячего водоснабжения заменен со стальных на полипропиленовые;

– добавлены пожарные шкафы в лифтовых холлах;

– изменена трассировка сетей водоснабжения и водоотведения;

– добавлены стоки систем водоотведения встроенных помещений;

– увеличен диаметр водостока;

- вынесены из шахты венткамеры стояки систем водоснабжения и водоотведения;
- исключено подключение санитарно-технических приборов и установка электрических полотенцесушителей в квартирах за счет заказчика.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием», расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ИОСЗ: «Система водоотведения».

В разработанную ранее проектную документацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием», которая получила положительное заключение Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» № 77-2-1-3-0137-18 от 18 июня 2018 г., внесены изменения, которые не затрагивают конструктивные другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Изменения внесены в части:

- дополнения недостающими сведениями текстовой части подразделов «система водоснабжения», «система водоотведения»;
- материал трубопроводов системы горячего водоснабжения заменен со стальных на полипропиленовые;
- добавлены пожарные шкафы в лифтовых холлах;
- изменена трассировка сетей водоснабжения и водоотведения;
- добавлены стоки систем водоотведения встроенных помещений;
- увеличен диаметр водостока;
- вынесены из шахты венткамеры стояки систем водоснабжения и водоотведения;
- исключено подключение санитарно-технических приборов и установка электрических полотенцесушителей в квартирах за счет заказчика.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г. Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием», расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ИОСЗ: «Система водоотведения».

В разработанную ранее проектную документацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием», которая получила положительное заключение Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» № 77-2-1-3-0137-18 от 18 июня 2018 г., внесены изменения, которые не затрагивают конструктивные другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Изменения внесены в части:

- дополнения недостающими сведениями текстовой части подразделов «система водоснабжения», «система водоотведения»;
- материал трубопроводов системы горячего водоснабжения заменен со стальных на полипропиленовые;
- добавлены пожарные шкафы в лифтовых холлах;
- изменена трассировка сетей водоснабжения и водоотведения;
- добавлены стоки систем водоотведения встроенных помещений;
- увеличен диаметр водостока;
- вынесены из шахты венткамеры стояки систем водоснабжения и водоотведения;
- исключено подключение санитарно-технических приборов и установка электрических полотенцесушителей в квартирах за счет заказчика.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием», расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ИОСЗ: «Система водоотведения».

В разработанную ранее проектную документацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием», которая получила положительное заключение Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» № 77-2-1-3-0137-18 от 18 июня 2018 г., внесены изменения, которые не затрагивают конструктивные другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Изменения внесены в части:

- дополнения недостающими сведениями текстовой части подразделов «система водоснабжения», «система водоотведения»;
- материал трубопроводов системы горячего водоснабжения заменен со стальных на полипропиленовые;
- добавлены пожарные шкафы в лифтовых холлах;
- изменена трассировка сетей водоснабжения и водоотведения;
- добавлены стоки систем водоотведения встроенных помещений;
- увеличен диаметр водостока;

- вынесены из шахты венткамеры стояки систем водоснабжения и водоотведения;
- исключено подключение санитарно-технических приборов и установка электрических полотенцесушителей в квартирах за счет заказчика.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

3.1.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенным административным зданием», расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ИОС4: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Проектные решения

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенным административным зданием», получившей положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018 г., выданное ООО «Строительная экспертиза», предусматривает изменение проектной документации в подразделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Согласно заданию на корректировку проектной документацией предусматриваются следующие изменения:

- Скорректированы место расположения обогревателей, согласно новым планировкам.
- Система ПД9 перенесена кровлю, ПД8 исключен;
- ВЕ2 и ВЕ3 объединены в ВЕ2 через вертикальный воздушный затвор, участок воздуховода, присоединенный к сборному вертикальному коллектору под потолком вышележащего этажа;
- ВЕ4 и ВЕ6 объединены в ВЕ3 через вертикальный воздушный затвор, участок воздуховода, присоединенный к сборному вертикальному коллектору под потолком вышележащего этажа;
- ВЕ5 переименован ВЕ4;
- ВЕ7 переименован ВЕ5;
- ВЕ8 переименован ВЕ7;
- Выхлоп ПВ1, ПВ2 перенесен на 3 этаж;
- Забор воздуха ПЗ перенесен на -2 этаж;
- Забор воздуха П4 перенесен на -1 этаж;
- Выхлоп В3 и В4 объединён через вертикальный воздушный затвор, участок воздуховода, присоединенный к сборному вертикальному коллектору под потолком вышележащего этажа;
- ПД5 и ПД4 объединён через вертикальный воздушный затвор, участок воздуховода, присоединенный к сборному вертикальному коллектору под потолком вышележащего этажа;
- Добавлена принципиальная схема системы П5;
- Скорректированы воздухообмены в помещениях. Добавлены воздухообмены в квартирах;
- Замена листов с характеристикой отопительно-вентиляционных систем. Скорректированы расходы воздуха в системах ПВ1, ПВ2, В9, ВЕ3, ВЕ4, ВЕ5, ВД1, ПД1;
- В пояснительной записке добавлены компактные приточные установки. Скорректирована тепловая нагрузка на вентиляцию (48,0 кВт).

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

3.1.2.8. В части систем связи и сигнализации

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенным административным зданием», расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ИОС5: «Сети связи».

В проектную документацию внесены следующие изменения:

Текстовая часть:

- Изменен абзац в текстовой часть п 5.5.12 –«Сети телефонизации и интернет выполнить волоконно-оптическим кабелем марки ОКЛСт-8 от муфты на существующей опоре «Горсвет» (т. «А») до технического помещения связи ЗАО «Рэдком-Интернет» в проектируемом жилом доме на отм. +8.100.
- Кабель ОКЛСт-8 от ввода прокладывается до оптической полки провайдера ЗАО «Рэдком-Интернет» в помещении связи. От оборудования связи выполняется разводка волоконно-оптическим кабелем марки ОКЛСт-8 до распределительных коробок.
- Коробки комплектуются плинтами и устанавливаются в этажных шкафах.
- Абонентская разводка выполняется от коробок волоконно-оптическим кабелем марки ОКЛСт-8 до ввода в квартиры с запасом кабеля 15 м.
- Разработка технических решений, закупка и установка оборудования, прокладка кабелей выполняется компанией АО «Рэдком Интернет» своими силами самостоятельно.

- В связи с отсутствием сетей проводного вещания в данном районе радиофикация жилого дома не выполняется. Радиофикация предусматривается эфирным вещанием УКВ диапазона («Лира РП-248-1» или аналог).
- Электропитание осуществляется как от сети переменного тока, так и автономно от гальванических элементов.
- Индивидуальные радиоприемники приобретаются собственниками квартир самостоятельно.
- В местах прохода через стены заменён узел прохода из пены СР660 на легко удаляемую массу из несгораемого материала.

Графическая часть:

- Исключены переговорные устройства в лифтовых холлах
- Исключена отдельная линия телефонии. Линия телефонии объединена с линией интернет

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

3.1.2.9. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

"Технологические решения"

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ИОС.7: «Технологические решения».

Раздел откорректирован в связи с изменениями в разделе АР.

Проектируемое здание - «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположено по адресу г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский».

В проектируемом здании предусмотрены:

- минус второй этаж (-6,300) автостоянка на 14 машиномест;
- минус первый этаж (-3,300) автостоянка на 15 машиномест;
- первый этаж (0,000) – проектный институт на 21 рабочее место;
- второй этаж (+3,300) – проектный институт на 22 рабочее место;
- третий этаж (+8,100) – бытовые помещения проектного института;
- четвертый этаж (13,200) – двадцать третий этаж (+67, 200) жилой дом.

Общая численность работающих в офисах составляет 43 человека.

Для офисных работников предусмотрены комната досуга, гардеробные, санузлы.

Здание оснащено инженерными системами в соответствии с действующими нормами - системами отопления, вентиляции и кондиционирования, водоснабжения и канализации, электрообеспечения, системами связи и сигнализации.

Для вертикального перемещения населения в жилом многоквартирном доме предусмотрены:

- пассажирский лифт г/п 1000 кг, V=1.75 м/с производства «KOYO ELEVATOR» ;
- пассажирский лифт г/п 630 кг, V=1.75 м/с производства «KOYO ELEVATOR» ;;

Режим работы офисных помещений - с 8 до 18 час.

Количество офисных работников - 43 человек.

Оборудование, оснащение рабочих мест соответствует прогрессивным, технологическим, организационным, санитарно-гигиеническим нормативам, обеспечивает безопасность, охрану здоровья и работоспособность персонала.

На технологическом плане мебель для служащих офисов показана условно для определения рабочих мест.

Обслуживание инженерных систем здания осуществляется специалистами специализированных организаций по отдельным договорам.

В соответствии с заданием на проектирование и утвержденными планировочными решениями в проектируемых помещениях предусмотрены следующие виды работ:

- административно-управленческая деятельность персонала;
- работа с использованием офисной техники;
- прием посетителей;
- уборка и ремонт помещений.

Работа организована в соответствии с Трудовым кодексом РФ.

Для несанкционированного прохода на объект предусматривается система контроля и управления доступом.

Для запираения входной двери подъезда жилого дома устанавливается домофон марки VIZIT. На входной двери подъезда монтируются блок вызова БВД-N101R, электромагнитный замок VIZIT-ML400, дверной доводчик KING NSK650 и кнопка выхода EXIT 300M. На 1-ом этаже в щите ЩМП-00 под потолком устанавливается блок питания БПД18/12-1-1, в этажных слаботочных шкафах на 3; 8; и 14 этажах устанавливается блок коммутации БК-30M.

В каждой квартире рядом со входной дверью устанавливается устройство квартирное переговорное УКП.

Сети выполняются: по стояку, а также сигнальные цепи и цепи питания блока вызова домофона - кабелем КСВВнг(А)-LS 4x0,5; цепи питания электромагнитного замка и кнопки выхода, а также, поэтажная разводка -

кабелем КСВВнг(А)-LS 2х0,5.

Для запираания эвакуационных входных дверей жилого дома предусматривается кодовый электромагнитный замок VIZIT-K100. На входной двери монтируются кодовое устройство VIZIT-K100, электромагнитный замок VIZIT-ML400- 50, дверной доводчик KING NSK650 и кнопка выхода EXIT 300M. Блок питания замка БПД18/12-1-1 устанавливается на 1-ом этаже в щите ЩМП-00 под потолком.

Сигнальные цепи и цепи питания кодового электромагнитного замка выполняются кабелем КСВВнг(А)LS 2х0,64.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

"Проект организации строительства"

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроено- пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ПОС: «Проект организации строительства».

Изменение вносится в связи с корректировкой проектной документации на основании письма ООО «ИНВЕСТ-ДВ»:

Текстовая часть:

В пояснительной записке скорректированы технико-экономические показатели.

Графическая часть:

Откорректирован стройгенплан в соответствии с последним генпланом.

Площадка производства работ расположена в пределах городской территории города Хабаровска.

Необходимые строительные материалы поставляются с объектов стройиндустрии города Хабаровска от поставщиков, определенных на тендерных торгах с их подвозкой автотранспортом.

Площадка производства работ обеспечена подъездными автодорогами с твердым покрытием. Места для транспорта под разгрузкой и площадки складирования указаны на стройгенплане. На время производства работ нулевого цикла выполнить временный съезд в котлован по решениям стройгенплана.

Вывоз строительного мусора на городскую свалку в поселок Ильинка. Расстояние возки — до 25 км.

Подъездные пути и места складирования строительных материалов, а так же работа на стройплощадке организованы с учётом СП 48.13330.2019 «Организация строительства», требований техники безопасности по Приказу Минтруда России от 11.12.2020 N 883н "Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте"; требований пожарной безопасности при проведении строительно-монтажных работ «О противопожарном режиме в Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479.

Проектом организации строительства на стройгенплане определены:

- расположение коммуникаций, пересекаемых и идущих в одном коридоре проектируемых участков коммуникаций и их охранные зоны;
- границы и параметры отвода земли;
- постоянные и временные автодороги для транспортирования необходимого оборудования, материалов и конструкций;
- расположение временных зданий и сооружений;
- места для временных площадок складирования минерального и плодородного грунта;
- постоянные и временные проезды через действующие коммуникации;
- площадка для размещения бытовых вагончиков;
- площадка стоянки техники;
- основные направления движения строительных машин и механизмов.

Разработаны меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительных и монтажных работ, конструкций, материалов и оборудования, организации службы геодезического и лабораторного контроля.

Для строительства жилого дома осуществляется использование в качестве основного башенного крана QTZ-160 для подачи строительных конструкций и кран грузоподъемного 25тн принят автокран КС-55727-1 (либо аналогичный).

Продолжительность строительства составляет 42 мес.

Работы планируются производить в одну смену. Общая численность работающих на стройплощадке составляет 60 человек.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

3.1.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроено- пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ООС: «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» разработан ООО «Стройпроект» на основании задания на проектирования и корректировкой проектной документации на основании письма ООО «ИНВЕСТ-ДВ».

Площадка строительства расположена на земельном участке площадью 0,1908 га с кадастровым номером 27:23:0030317:146 в Центральном районе г. Хабаровска по пер. Гражданскому на участке примыкания к ул. Запарина. Участок представляет собой застроенную территорию с элементами благоустройства. В границах участка присутствуют капитальные строения и сооружения.

На участке проектируется строительство высотного дома. Жилой дом односекционного типа 25 этажей, включая технический этаж. В жилом доме располагаются технические помещения (водомерный узел, помещение станции повышения давления автоматического пожаротушения, электрощитовая) на уровне -2 и -1 этажей.

Продолжительность строительства составляет 42 месяца. Количество персонала 71 человек. Расстояние до ближайшей жилой застройки 87,47 м (жилой дом по адресу пер. Гражданский 5).

На участке изысканий почвенно-растительный слой залегает от поверхности слоем мощностью 0,2-0,6 м, в среднем 0,3 м. Участок работ практически полностью покрыт луговой травянистой растительностью с единичными отдельно стоящими деревьями лиственных пород.

Растения и животные, занесенные в Красные книги Хабаровского края и Российской Федерации, в ходе обследования участка изысканий и окрестностей не обнаружены.

Согласно собранным данным участок изысканий расположен вне границ особо охраняемых природных территории местного, краевого и федерального значения.

Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) на участке изысканий также отсутствуют. Кроме того, испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон ОКН, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ.

На участке работ отсутствуют кладбища, защитные леса, лесопарковые зеленые пояса, территории традиционного природопользования КМНС.

Источниками воздействия на атмосферный воздух при производстве строительных работ проектируемого объекта являются:

- работающие строительные машины и механизмы;
- планировка территории;
- сварочные работы.

Ориентировочный перечень строительной техники с основными характеристиками представлен в разделе 7.1. Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах принята на основании данных раздела 9/1-2018-ПОС.

Каждому источнику загрязнения присвоен порядковый номер, определено время работы и количество вредных выбросов. Наименование программного обеспечения, перечень расчетных методик и результаты расчетов представлены в приложении к отчету. Суммарный выброс загрязняющих веществ представлен в таблице 7.2 и 8.3 отчета.

Для определения уровней загрязнения приземного слоя атмосферы выбросами от строительных работ и эксплуатации объекта использовалась программа УПРЗА «Эколог» (версия 4.6) разработанная фирмой «Интеграл». Результаты расчетов представлены в приложении к отчету. Результаты расчетов показывают, что максимальные расчетные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона в атмосферном воздухе строительной площадки, а также на прилегающей далее жилой зоне, не превышают гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха населенных мест по всем веществам и группам суммаций.

Воздействие источников выбросов на окружающую среду является допустимым, поэтому предлагается принять расчетные выбросы при строительстве проектируемого объекта за нормативные предельно допустимые выбросы.

В период производства работ источниками шумового воздействия являются работающие строительные машины и механизмы. Источником шумового воздействия на атмосферный воздух при эксплуатации объекта является автотранспорт, осуществляющий движение на территории объекта от автостоянки и по внутренним проездам.

Для оценки шумового воздействия выполнены расчеты в программе Эколог-Шум версия 2.3.2.4893 фирмы «Интеграл». Наименование, перечень расчетных методик и результаты расчетов представлены в отчете и в приложении к отчету. Проведенные расчеты шумового воздействия показывают, что расчетные уровни звука от источников в период строительства и эксплуатации не превышают предельно допустимых уровней.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объект не имеет СЗЗ.

Расход воды на производственные потребности на период строительства 0,03л/с.

Расходы воды на хозяйственно-бытовые потребности на период строительства 0,099 л/с.

Производственные сточные воды в период строительства не образуются.

Для сбора бытовых стоков предполагается установка биотуалетов и душевых кабин с аккумулярующими емкостями.

Согласно условиям подключения, ТУ № 192 от 22.03.18, выданных МУП города Хабаровск «ВОДОКАНАЛ» водоснабжение осуществляется от водопроводной линии Д=700 мм, проходящей по ул. Запарина в районе размещения объекта.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от проектируемого здания отводятся в проектируемую сеть хозяйственно-бытовой канализации.

В соответствии с техническими условиями выпуск ливневых стоков осуществляется в существующую сеть ливневой канализации, проходящей по ул. Запарина диаметром 400мм. От жилого дома запроектирован один выпуск ливневой канализации диаметром 160мм в проектируемую систему ливневой канализации.

Характеристика, количество отходов и применяемые методики расчета отходов представлены в разделе 9.4 и 10.3. отчета. Отходы, образующиеся при строительстве и эксплуатации по степени опасности в соответствии с федеральным классификационным каталогом отходов, относятся к 4-5 классу. На период строительства расчетное количество 7,97 тонн. На период эксплуатации 67,565 тонн в год.

Представлен перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта.

Представлены предложения по организации мониторинга.

Выполнены расчеты затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат за негативное воздействие проектируемого объекта строительства на окружающую среду в период строительства.

Разработаны мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

Реализация проектных решений с учетом выполнения предусмотренных природоохранных мероприятий не окажет на окружающую среду воздействия, превышающего действующие нормативы.

3.1.2.11. В части пожарной безопасности

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ПБ: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Корректировкой раздела проектной документации предусмотрены изменения, указанные в «Разделе 1 «Пояснительная записка», перечень изменений, шифр - 9/1-2018–ПЗ».

При проектировании насосной станции внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), расположенной в подвальном этаже, из помещения насосной предусмотрен отдельный выход наружу, в соответствии с СП 10.13130.2020.

Достаточность междуэтажного пояса между 22-23 этажами подтверждена теплотехническим расчётом, выполненным ООО» «Востокантисептик». В соответствии с данным расчетом, время достижения критических величин опасных факторов пожара рядом с оконными проемами, расположенными в непосредственной близости с межэтажным поясом, значительно превышает время эвакуации людей из здания.

Междуэтажные пояса в осях 1-5/А-Г/Г-А на отметках 0,000...+4,050 в конструкции витражей между 1, 2 этажами обеспечивается специальным противопожарным узлом свето-прозрачных фасадов систем ALT F/ALT W82, который предотвращает распространение пожара на следующий этаж. Высота участка витража с нормируемым пределом огнестойкости EI60 составляет 1,2 м.

Келлеры предусмотрены в отдельных помещениях, отделенных от стоянки автомобилей противопожарными стенами 2-го типа (перегородками 1-го типа).

Площадь каждого из помещений Келлеров, расположенных в цокольных и подземных (подвальных) этажах, не превышает 50 кв.м.

Выход из лифта в подвальном этаже на отметке -6,300 осуществляется через тамбур шлюз 1-го типа, при этом шахты лифтов отвечают требованиям, предъявляемым к лифтам для пожарных согласно ГОСТ Р 53296 и ГОСТ 34305.

Для обнаружения и тушения пожара в помещении автостоянки (одновременно могут находиться не более 50 человек) предусмотрена автономная автоматическая установка порошкового пожаротушения. Автоматическая установка порошкового пожаротушения предусмотрена с применением модулей без распределительного трубопровода.

Параметры установки приняты в соответствии с ГОСТ Р 51091. Установка обеспечивает задержку пуска порошка на время, необходимое для эвакуации людей из защищаемых помещений, отключение вентиляции, закрытие противопожарных клапанов.

В проекте на установку пожаротушения указано, что персонал, осуществляющий периодическое посещение данных помещений, должен быть проинструктирован об опасных факторах для человека, возникающих при подаче порошка из модулей пожаротушения.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям, нормативных документов по пожарной безопасности, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара направлены на своевременную и беспрепятственную эвакуацию людей; спасение людей, которые могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара; защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара. Эвакуация людей из здания обеспечивается наличием достаточного количества эвакуационных выходов, соответствующих требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Количество, ширина, высота и расположение эвакуационных выходов, расстояние от наиболее удаленного места до ближайшего эвакуационного выхода, классы пожарной опасности декоративно - отделочных,

облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации и в зальных помещениях соответствуют нормативным требованиям, в том числе в местах пребывания маломобильных групп населения (МГН) в соответствии с СП 59.13330.2020.

Результаты расчета по оценке пожарного риска оформлены в виде отчета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.07.2020 № 1084 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска». Индивидуальный пожарный риск в здании не превышает значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания точке.

Текстовая часть содержит ссылки на нормативные документы, использованные при подготовке проектной документации.

Изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают несущие строительные конструкции и не приводят к нарушениям требований технических и иных регламентов. Изменения не относятся к изменениям, указанным в пункте 3.8, статьи 49, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Остальные проектные решения, в том числе в части обеспечения пожарной безопасности – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы, выданным ООО «Строительная экспертиза» № 77-2-1-3-0137-18 от 18 июня 2018 г.

3.1.2.12. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

"Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"

Рассмотрен раздел проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–ОДИ: «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Раздел скорректирован по корректировке разделов ПЗУ и АР.

Генеральный план капитального объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием, расположенный по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, переулок Гражданский» выполнен с соблюдением:

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

– СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

При проектировании вышеуказанного объекта обеспечиваются условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения в соответствии с требованиями СП59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Пешеходное движение организовано с созданием без барьерной доступной среды для маломобильных групп населения. Для обеспечения условий жизнедеятельности в рабочем проекте предусмотрен следующие мероприятия: - в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог предусматривается высота бортиков бордюра не более 0,015 м согласно пункту 5.1.8 вышеуказанного СП59.13330.2020 -ко входам в жилой дом и в проектную мастерскую (со стороны пер. Гражданского).

На планируемой территории тротуар и проезжая часть (с левой стороны жилого дома) запроектированы с уклонами, превышающими нормативные уклоны 0,05.

Поэтому, доступ инвалидов запланирован:

– к стоянкам инвалидов - на лифте. Стоянки на 4 машино-места размещены на двух этажах в здании (на этаже минус -3,000; на этаже минус -6.000);

– к хозяйственной площадке, находящейся в дворовой территории – на лифте;

– к площадкам отдыха –на лифте. Площадки находятся в здании жилого дома (размещение площадок приведено на листе АР - план на отметке +8,100 м).

Уклон тротуара ко входам в жилой дом и в проектную мастерскую (со стороны пер. Гражданского) выполнен в соответствии с требованиями СП59.13330.2020, пункты 5.1.7; 5.1.8.

Согласно пункту 5.2.1 СП59.13330.2020 выполнен расчет стояночных мест, в том числе, для инвалидов – колясочников. Расчет приведен на листе 3 ПЗУ «Схема планировочной организации земельного участка».

Размер стоянки автомобиля для инвалида-колясочника составляет 6,0 м х3,60 м согласно пункту 5.1.5 СП113.13330.2020 «Стоянки автомобилей».

В проекте предусмотрено 4 машино-места для инвалидов – колясочников.

Покрытие тротуаров и пешеходных участков предусматривается из гранитной плитки Н=0,04 «Листопад. Арабская ночь» с тротуарным бортовым камнем.

Для инвалидов-колясочников и граждан других маломобильных групп предусмотрены входы в здание непосредственно с тротуара по уклону благоустройства.

Входные площадки при входах, доступных для МГН имеет размеры не менее 2,2 х 2,2 м. Площадки крылец предусмотрены из твердых материалов, не допускающих скольжения при намокании, и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%.

Применяемые в проекте материалы, используемые МГН или контактирующие с ними, должны иметь гигиенические сертификаты органов государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Для подъема МГН на жилые этажи используется лифт с размером кабины 2100x1100 мм, с шириной двери 1100 мм. Размер кабины и дверного проема позволяет беспрепятственно заезжать и выезжать из лифта на инвалидной коляске. Проектный институт, запроектированный на первом и втором этаже, который предусмотрен для размещения одной организации, все места целевого назначения расположены на первом этаже, доступ МГН на второй этаж не предусматривается. Проектные решения, обеспечивающие доступ инвалидов в здание, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации здания.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

"Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства"

Рассмотрен раздел проекта «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018-ТБЭ: «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Пояснительная записка скорректирована по технико-экономическим показателям.

В процессе эксплуатации объекта изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания не допускается. Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения объекта, и его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов), производится только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком. Строительные конструкции предохраняют от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания и оттаивания), для чего: - содержат в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы); - содержат в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод; - не допускают скопления снега у стен объекта, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей. В помещениях объекта поддерживают параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектному решению. Замена или модернизация технологического оборудования, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, производится только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

Техническое обслуживание здания включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов, и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории. Перечень работ по техническому обслуживанию зданий и объектов приведен в рекомендуемом приложении 4 ВСН 58-88(р). Планирование технического обслуживания зданий и объектов осуществляется путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию. Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом учитываются природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта. Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом осуществляется экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории. Контроль за техническим состоянием здания осуществляют путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

"Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"

Рассмотрен раздел проекта «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018-ЭЭ: «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел скорректирован в связи с корректировкой раздела АР.

Для экономии электроэнергии проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- установка приборов учёта электроэнергии;
- применение энергосберегающих источников света – светодиодных светильников;
- наличие в светильниках, в местах общего пользования дома, датчиков движения;
- дистанционное управление освещением, позволяющее включать часть освещения и применение автоматического управления освещением (с использованием фотодатчика), позволяющее автоматически отключать светильники в светлое время суток;
- использование современного оборудования с высокими электротехническими характеристиками;
- снижение асимметрии в сетях за счёт оптимального распределения однофазных нагрузок по фазам;

- обеспечение регламентируемых потерь электроэнергии в распределительных и групповых сетях согласно нормативным документам;
- установка осветительных и силовых щитов возможно ближе к центрам электрических нагрузок;
- электрическая сеть 380/220В выполнена кабелями с медными жилами, обеспечивающими минимум потерь электроэнергии.

Для подтверждения соответствия нормам показателей энергосбережения энергетической эффективности здания произведена проверка теплотехнических показателей здания согласно СП 50.13330.2012.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

"Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту"

Рассмотрен раздел проекта «Многokвартирный жилой дом со встроено-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» по шифру 9/1-2018–НПКР: «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ».

Пояснительная записка скорректирована по технико-экономическим показателям.

Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемого здания. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории. На капитальный ремонт должны ставиться, как правило, здание (объект) в целом или его часть (секция, несколько секций). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта, а также внешнего благоустройства. Выполнение капитального ремонта и реконструкции должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности. Сроки проведения работ по капитальному ремонту строительных конструкций приняты согласно Приложению 3 ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0137-18 от 18.06.2018г.

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

3.1.3.1. В части пожарной безопасности

1. Выполнено расчетное обоснование междуэтажных поясов.
2. Разработаны мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при разделении помещения для хранения имущества автомобилистов в осях 1/А-Б на келлеры.
3. Представлены схемы эвакуации 19-го, 21-го, 22-го этажей.
4. Выполнено описание автоматической установки порошкового пожаротушения (АУП).
5. Представлен отчет по оценке пожарного риска.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов.

Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов. 63

Подраздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» соответствует требованиям технических регламентов.

21.08.2020 г.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным административным зданием» расположенного по адресу: г. Хабаровск, Центральный район, пер. Гражданский.» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатам инженерных изысканий.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Кирьякова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7267

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2022

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2024

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2023

4) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2024

5) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2024

6) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2024

7) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-8576
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2022

8) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2023

9) Бардынов Рамиль Адипович

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-8-13067
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3988EC70099ADD2B44A35399B
2799187E
Владелец Годзев Глеб Валерьевич
Действителен с 04.09.2021 по 04.09.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B17B7C00D0AD4C9743A4BD75
C8F839DE
Владелец Кирьякова Анна Анатольевна
Действителен с 29.10.2021 по 29.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41938D00FAAD01B74BC53E89B
17CD93C
Владелец Акулова Людмила
Александровна
Действителен с 10.12.2021 по 10.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A1F39F0069AEFFAF40143BE74
B4434AD
Владелец Богомолов Геннадий
Георгиевич
Действителен с 31.03.2022 по 30.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4ABEC30019AAEF9AC44788A56
F9E15E8B
Владелец Фомин Илья Вячеславович
Действителен с 19.05.2022 по 19.08.2023

Сертификат 3449258019DADC6874EE6C582
7D99C858
Владелец Грачев Эдуард Владимирович
Действителен с 08.09.2021 по 04.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D77E192BA90BA000000006381
D0002
Владелец Бардынов Рамиль Адипович
Действителен с 21.07.2021 по 21.07.2022