

**Общество с ограниченной ответственностью
«Региональный центр экспертиз»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610938, выданное Федеральной службой по аккредитации.

Срок действия 23.05.2016 – 23.05.2021г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Региональный центр экспертиз»

С.А. Иванов.

«12» декабря 2016 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	7	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска.

Объект негосударственной экспертизы

Корректировка разделов проектной документации без сметы.

Предмет негосударственной экспертизы.

оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

г. Москва

1 Общие положения.

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

Негосударственная экспертиза разделов проектной документации без сметы выполнена на основании:

- заявления на проведение негосударственной экспертизы № 37-1 от 09.08.2016 г.;
- договора № 07-08-2016-ЭПД-М от 09.08.2016г., заключенного между и ООО «Региональный центр экспертиз» и ООО «М-Строй»;
- Положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерно-технических изысканий по объекту «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровск» №27-1-4-0079-13 от 24.07.13г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

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

Проектная документация без сметы объекта капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровск».

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

«Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровск» - непроизводственный объект нормального уровня ответственности размещается на земельном участке, выделенном и оформленном в установленном порядке для объектов капитального строительства с учетом Градостроительного плана земельного участка.

Вид строительства - новое строительство.

Основные технико-экономические показатели.

Наименование показателей	Ед. измерения	До корректировки	После корректировки
Жилой дом. Общая площадь, в том числе, встроенных помещений:	м ²	10986,91	10986,91
Административное здание. Общая площадь	м ²	6048,0	6048,0
Жилой дом. Строительный объём, том числе ниже 0,000	м ³	40735,78 10956,64	40735,78 10956,64
Административное здание. Строительный объём, в том числе ниже 0,000.	м ³	22410,78 7974,27	22410,78 7974,27

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

«Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровск» - непроизводственный объект жилого назначения.

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

Проектная документация:

ООО «Дальстройпроект». Адрес: 680030. г. Хабаровск, ул. Ленина, д.61, кв.21. ОГРН 1032700449979, ИНН 2723031572.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0019.02-2012-2723031572-П-137 от 9 апреля 2012г., выданное СРО НП «РОАП «СОЮЗ».

Инженерно-технические изыскания:

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

Заявитель, застройщик, технический заказчик: ООО «М-Строй».

Адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 11, **ИНН 2723132919, ОГРН 1102721006552.**

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

Заявитель является застройщиком и техническим заказчиком.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Средства заказчика-застройщика, средства участников долевого строительства.

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

Не имеются

2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для выполнения инженерных изысканий.

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

2.2 Основания для разработки проектной документации

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

Основанием для разработки проектной документации «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» является решение застройщика ООО «М-Строй».

Задание на проектирование.

Договор №07-08-2016-ЭПД-М на корректировку проектной документации.

2.2.2 Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

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

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

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

Не имеется.

3 Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1 Описание результатов инженерных изысканий.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

3.2. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Раздел 1 «Пояснительная записка»;

Раздел 3 «Архитектурные решения»;

Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»;

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

б) подраздел "Система водоснабжения";

в) подраздел "Система водоотведения";

г) подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети";

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;

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

3.3.1 Раздел 1 «Пояснительная записка».

Корректировка проектной документации по объекту «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» заключается в:

- корректировке объёмно-планировочных решений жилого здания (разделы АР и КР);

- корректировке объёмно-планировочных решений подземной автостоянки (разделы АР и КР);

- корректировке разделов проектной документации жилого здания – ИОС.2 «Система водоснабжения», ИОС.3 «Система водоотведения» и ИОС.4 «Отопление и вентиляция»;

- корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Остальные проектные решения остались прежние. Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

В пояснительной записке приведено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на

земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Главный инженер проекта Медведев А.В.

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

3.3.2 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел корректировкой не затрагивался. Проектные решения остались прежние.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

3.3.3 Раздел 3 «Архитектурные решения».

Корректировка объёмно-планировочных решений жилого здания.

В проектную документацию раздела АР внесены следующие изменения и дополнения:

- внесены изменений в проектную документацию не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства (перепланировка квартир) и как следствие внесены изменения в технико-экономические показатели объекта.

- устранено разночтение в наименования термобуферного этажа на отм. +27.000. В чердачном пространстве расположен нежилой термобуферный этаж с функциональным назначением помещений – зимний сад. В технико-экономических показателях разрешения на строительство учтен именно термобуферный этаж.

- устройство пожарной лестницы на боковом фасаде жилого здания;

- вдоль фасада жилого дома в осях 21-1, для подъезда к входам офисных помещений по оси Т в осях 15-1, вместо проезда по грунтовому основанию вдоль жилого дома предусмотрен проезд на колоннах с устройством диафрагмы жесткости.

Корректировка объёмно-планировочных решений подземной автостоянки.

В осях Жс-Кс/Зс-4с, где ранее предполагалось разместить площади для парковки, предусмотрено техническое помещение для емкостей с технической водой.

На «-3» этаже, где ранее предполагалось разместить парковки автомобилей, предусмотрен технический этаж для прокладки коммуникаций.

Остальные проектные решения раздела остались прежние. Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

3.3.4 Раздел 4 «Конструктивные решения».

В проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- вдоль фасада жилого дома в осях 21-1, для подъезда к входам офисных помещений по оси Т в осях 15-1, вместо проезда по грунтовому основанию вдоль жилого дома предусмотрен проезд на колоннах с устройством диафрагмы жесткости.

Сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании проектируемого проезд на колоннах с устройством диафрагмы жесткости.

Прочностные и деформационные характеристики грунта представлены в инженерно-геологических изысканиях, выполненных в 2011г. КГУП «Хабаровскгражданпроект».

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов площадки по оголенной поверхности составляет 268 см.

В основании фундаментов приняты следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ-3. Суглинок твёрдый с включением дресвы и щебня до 20%;

ИГЭ-5. Суглинок твёрдый дресвянистый (в один слой объединены суглинки и супеси твёрдые с включением дресвы и щебня более 25%);

ИГЭ-6. Дресвяный грунт с суглинистым твёрдым заполнителем от 25% до 45%.

Проектируемый объект находится вне зоны опасных природных и техногенных процессов, в связи с этим особых инженерных решений не требуется.

Проект разработан на основании задания заказчика.

Компоновка и площадь сооружения определены заданием на проектирование.

Конструктивные элементы сооружения:

Фундаменты – свайные из буронабивных свай с монолитным железобетонным ростверком из бетона класса В30, F150, W10.

Диафрагма жесткости - из кирпича глиняного М125 толщиной 250мм.

Покрытие – железобетонное из бетона класса В30, F150, W10.

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения:

- Водоотводные мероприятия до начала строительства;

- Гидроизоляция фундаментов;

- Организованный внутренний водосток с покрытия;

- Защиту строительных конструкций от коррозии выполнить в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии», СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», ГОСТ 31384-2008 «Защита бетонных и железобетонных конструкций от коррозии. Общие технические требования», ГОСТ 12.3.005-75 ССБТ «Работы окрасочные. Общие требования безопасности».

Остальные проектные решения раздела остались прежние. Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

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

а) подраздел "Система электроснабжения".

Подраздел корректировкой не затрагивался. Проектные решения остались прежние.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального

строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края»..

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

б) подраздел «Система водоснабжения».

Представленными проектными решениями предусмотрена корректировка проектной документации, ранее получившей положительное заключение государственной экспертизы и результатов инженерных изысканий без сметы на строительство объекта «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013 г., выданным КГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

В ходе корректировки проекта внесены следующие изменения:

- источником водоснабжения жилого дома приняты скважины со станцией водоподготовки, расположенных на -2 этаже электростанции.

- В помещениях зимнего сада термобufferного этажа над мокрыми помещениями 9 этажа предусмотрена установка раковин, для которых организован подвод из полипропиленовых труб диаметром 15мм от водопроводного стояка.

Выполнена корректировка планов, пояснительной записки, замена чертежей и принципиальных схем.

Источником водоснабжения жилого дома приняты скважины со станцией водоподготовки, расположенных в здании электростанции.

В здании принята тупиковая хозяйственно-питьевая система водоснабжения с нижней разводкой.

Для полива территории предусмотрен поливочный кран в нише стены.

Наружное пожаротушение осуществляется от существующих гидрантов в колодцах на существующей сети водопровода. Расход воды на наружное пожаротушение – 20 л/с.

В квартирах устанавливаются узлы учета холодной воды типа ЕТК и предусматривается устройство первичного пожаротушения типа «Роса».

Требуемый напор в сети на хозяйственно-питьевые нужды – 41,5 м.

Система холодного хозяйственно-питьевого водопровода выполняется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб (магистралей) по ГОСТ 3262-75*, стояки и подводки к приборам выполняются из полимерных труб фирмы «REHAU». Магистраль холодной воды (в подвале) и стояки изолируются трубной теплоизоляцией «Энергофлекс супер» 9мм.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98.

Водоснабжение офисов предусматривается от внутренней сети жилого дома, с установкой общего водомерного узла со счетчиком РМ-5-Т диаметром 20мм и узла учета холодной воды в каждом офисе.

Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается с циркуляцией от водонагревателя, установленного в тепловом пункте в подвале здания, по закрытой схеме с секционированием узлов.

В квартирах устанавливаются узлы учета горячей воды с водомерами типа ЕТW-15.

В ванных комнатах запроектирована установка полотенцесушителей на стояках горячей воды.

Система горячего водопровода выполняется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб (магистрала) по ГОСТ 3262-75*, стояки и подводки к приборам выполняются из полимерных труб фирмы «РЕНАУ». Магистрала горячей воды и стояки изолируются трубной теплоизоляцией «Энергофлекс супер» 9мм.

Снабжение горячей водой офисов предусмотрено от внутренней сети жилого дома с установкой водонагревателя. В каждом офисе устанавливаются узлы учета горячей воды с водомерами ЕТW-15.

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

в) подраздел «Система водоотведения».

Представленными проектными решениями предусмотрена корректировка проектной документации, ранее получившей положительное заключение государственной экспертизы и результатов инженерных изысканий без сметы на строительство объекта «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013 г., выданным КГБУ "Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края".

В ходе корректировки проекта внесены следующие изменения:

- В помещениях зимнего сада термобуферного этажа над мокрыми помещениями 9 этажа предусмотрена установка раковин, для которых организован отвод стоков из полипропиленовых труб диаметром 50мм до канализационного стояка.

Выполнена корректировка планов, пояснительной записки, замена чертежей и принципиальных схем.

Сточные воды от санитарно-технических приборов жилого дома отводятся самотеком через выпуски в наружную сеть канализации с дальнейшим подключением в существующую канализационную сеть диаметром 300 мм.

Количество бытовых стоков от здания: 65,56 м³/сут.; 7,80 м³/час; 6,99 л/с.

Наружные сети канализации выполняются из чугунных напорных труб ВЧШГ по ТУ1461-037-50254094-2004. Канализационные колоды принять по т.п. 902-09-22.84.

Внутренние сети канализации, проходящие в подвальном этаже на отм. - 6.100, - 7.000, выполняются из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942.3 - 98. Стояки и отводные трубопроводы от приборов – из полипропиленовых труб.

Случайные воды в подвале собираются в трапы в самостоятельную сеть канализации с дальнейшим выходом в колодец через канализационный затвор на выпуск.

Отвод стоков от приборов офисов предусматривается самостоятельными опусками в сеть домовой канализации.

Для отвода атмосферных вод с кровли запроектирована организованная система водостока, состоящая из водосточных воронок, стояков.

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

г) подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети".

В проектную документацию подраздела ИОС4 раздела 5 внесены следующие изменения и дополнения:

- помещения зимнего сада термобufferного этажа приняты отапливаемые, для чего подключены к водяной двухтрубной системе отопления жилого дома (с нижней разводкой магистральных трубопроводов и вертикальными стояками).

- вентиляция встроенных помещений (офисов) заменена с приточно-вытяжной с механическим и естественным побуждением на приточно-вытяжную с естественным побуждением через внутристенные каналы;

- согласно произведенному расчету пожарных рисков (раздел ПБ) во встроенных офисных помещениях жилого здания отсутствует система дымоудаления.

Теплоснабжение здания выполняется от собственной котельной.

Для возмещения тепловых потерь в здании проектируются водяная двухтрубная системы отопления с нижней разводкой магистральных трубопроводов и вертикальными стояками, с горизонтальной разводкой пластиковых трубопроводов фирмы «REHAU». Отопление лестничных клеток – вертикальными стояками из полипропиленовых труб.

В качестве нагревательных приборов для жилых и встроенных помещений приняты алюминиевые радиаторы, для отопления лестничных клеток – радиаторы алюминиевые секционные.

В машинном помещении лифтов предусматривается установка электроконвекторов с электронным термостатом.

В жилом доме запроектирована приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением. Удаление воздуха предусматривается из кухонь и санузлов через внутристенные каналы.

Приток воздуха в квартиры осуществляется через приточные воздушные клапаны микропроветривания, установленные в конструкцию оконных блоков.

Самостоятельные системы вытяжной вентиляции с естественным побуждением через самостоятельные внутристенные каналы предусмотрены для следующих помещений:

- электрощитовой;
- теплового пункта.

В машинных помещениях лифтов предусматривается приточно-вытяжная вентиляция.

Для встроенных помещений запроектирована приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением. Удаление воздуха предусматривается из рабочих помещений через обособленные внутрискатные каналы.

Приток воздуха осуществляется через приточные воздушные клапаны микропроветривания, установленные в конструкцию оконных блоков.

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

д) подраздел «Сети связи».

Раздел корректировкой не затрагивался. Проектные решения остались прежние.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

ж) подраздел «Технологические решения».

Раздел корректировкой не затрагивался. Проектные решения остались прежние.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

3.3.6 Раздел 6 «Проект организации строительства».

Раздел корректировкой не затрагивался. Проектные решения остались прежние.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

3.3.7 Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»

Участок свободен от застройки. Разработка раздела не требуется.

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

Раздел корректировкой не затрагивался. Проектные решения остались прежние.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

3.3.9 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

На отведённом участке разрабатывается посадка 3-х секционного жилого дома на 86 квартир с подземной стоянкой на 54 автомобиля.

Размещение здания выполнено с учётом степени огнестойкости, с соблюдением нормативных противопожарных разрывов в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон согласно пункту 1 статьи 67 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. Ширина проезда для пожарной техники составляет 6,0 метров с учётом ширины тротуара согласно пункту 7 статьи 67 Технического регламента. Расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома составляет не более 16,0 метров.

Наружное пожаротушение обеспечивается из пожарных гидрантов, расположенных на существующих и проектируемых сетях водопровода, с возможностью подъезда пожарных машин ко всем зданиям и сооружениям, доступа пожарных с автолестниц в любое жилое помещение.

Тушение пожара производится силами пожарных частей, в зоне обслуживания которых находятся проектируемые здания. Время прибытия пожарных подразделений не превышает нормативного.

Жилой дом

Степень огнестойкости здания - II.

Класс конструктивной пожарной опасности - CO.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1 .3.

Проектом предусмотрены нормативные противопожарные разрывы между существующими зданиями и проектируемым жилым комплексом. С дворовой части жилого дома предусмотрен проезд для пожарной техники.

Эвакуация из жилого дома предусматривается по лестничным клеткам типа Л1, имеющие выход непосредственно наружу.

Для эвакуации из подвала запроектированы самостоятельные выходы не связанные с жилыми и офисными этажами и окна с прямыми.

Для обеспечения противопожарных требований в каждой квартире, расположенной выше 15 м. предусмотрены аварийные выходы на балкон или лоджию с глухими простенками размером 1,2 м между торцом балкона и оконным проемом. Выход на кровлю предусматривается по лестничной клетке. Металлические балки и косоуры лестничных маршей оштукатуриваются по металлической сетке слоем штукатурки толщиной 20 мм.

На путях эвакуации нет перепадов высот, пороги в дверных проемах не превышают трех сантиметров.

Для наружного пожаротушения с расходом 25 л/с предусматриваются пожарные гидранты, установленные на существующих и проектируемых сетях городского водопровода.

Кроме 9-ти этажей в жилом доме предусмотрен цокольный этаж, вписавшийся в рельеф участка, в котором разместили офисы, а также нежилой этаж на отм. -6,100, -7,000.

Наружные стены здания – многослойные из кирпича глиняного обыкновенного пластического прессования по ГОСТ 530-93* $\gamma = 1800 \text{ кг/см}^3$ толщиной 510 мм, плиты теплоизоляционные на основе природного камня толщиной 120 мм марки 200, $\gamma = 200 \text{ кг/см}^3$ по ТУ 5769-012-0028-7220-2002 и облицовка керамическим облицовочным кирпичом.

Перекрытия и покрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит по серии 1.141 -2, в.в. 60, 64 и серии 1.241 -1, вып. 29, с монолитными железобетонными участками.

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.138.1 -1, в.в. 1,2 и монолитные железобетонные.

Лестницы – сборные железобетонные ступени (ГОСТ 87171084*) по металлическим косоурам.

Перегородки – кирпичные толщиной 120 и 65 мм из кирпича марки 75 на растворе марки 25. Перегородки толщиной 65 мм армированные.

Здание запроектировано с нежилым термо-буферным этажом на отметке +27,000, +27,900.

Окна пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Подоконные доски пластиковые.

Огнезащита косоуров обеспечивается оштукатуриванием по металлической сетке Рабице.

Пожарная сигнализация выполнена установкой извещателей ИП212-ЗСУ и ручных пожарных извещателей ИПР-ЗСУ. Установку произвести по месту в зависимости от расположения светильников, кабельных и строительных конструкций.

Для доступа пожарных подразделений на кровлю предусмотрена наружная пожарная лестница тип П2.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон согласно пункту 1 статьи 67 технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Ширина проезда для пожарной техники составляет 6,0 метров с учётом ширины тротуара согласно пункту 7 статьи 67 технического регламента. Расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома составляет не более 16,0 метров.

Наружное пожаротушение обеспечивается из пожарных гидрантов, расположенных на существующих и проектируемых сетях водопровода, с возможностью подъезда пожарных машин ко всем зданиям и сооружениям, доступа пожарных с автолестниц в любое жилое помещение.

Схема холодного водоснабжения принята объединённая хозяйственно-противопожарная, закольцованная по магистрали и стоякам.

Расход воды на внутреннее пожаротушение – 5 л/с (2 струи по 2,5 л/с).

Гарантированный напор в сети – 40 м (в узловой точке подключения к существующей сети водопровода).

Для снижения избыточного давления у пожарных кранов до 40 м, предусматривается установка диафрагм между пожарным краном и соединительной головкой с 1 по 5 этажи.

Встроенные Офисы

Офисы располагаются в подвальном, цокольном и первом этаже. Эвакуация людей осуществляется непосредственно наружу через эвакуационные выходы.

В помещениях предусматриваются дымовые пожарные извещатели ИП 212-ЗСУ, у выходов - ручные пожарные извещатели «ИПР-ЗСУ».

В офисах, встроенных в жилой дом, проектом предусмотрена установка приборов пожарной сигнализации «С200-4». Приборы установить в слаботочных шкафах в каждом офисе.

Система оповещения людей о пожаре осуществляется с помощью речевых оповещателей «Лигар-Сигнал-2», на пути эвакуации устанавливаются световые указатели «Выход».

В проекте проведено определение расчетных величин пожарного риска. Экспертные заключения по результатам определения расчетных величин пожарного риска № 32 от 12 июля 2016 г. (жилое здание) выполнены ООО «Восток антисептик» – Свидетельство об аккредитации № 660/В/0728 от 20 марта 2015 г.

Выполнено расчетное обоснование, подтверждающее соответствие уровня пожарной безопасности допустимым значениям, для следующих отступлений от требований пожарной безопасности (с учетом разработанных дополнительных противопожарных мероприятий):

1. Помещения не оборудованы системой дымоудаления при пожаре.

Подземная автостоянка

Здание многоуровневой подземной автостоянки легковых автомобилей включает в себя три подземных этажа:

- технический этаж для прокладки коммуникаций – 1 этаж;
- для стоянки автомобилей – 2 этажа.

Полы на отметке -8.950, -6.150, -3.350. Кровля – плоская, эксплуатируемая. Высота этажа – 2,8м. Максимальная отметка низа плиты покрытия подземной автостоянки -0.780, отметка парапета здания +0,600.

За относительную отметку 0,000 принята отметка покрытия автостоянки, соответствующая абсолютной отметке +69,850.

Предусматривается комплекс объемно-планировочных и конструктивных решений, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта защиты, запроектированных в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативных документов по пожарной безопасности. Пожарная безопасность здания подземной автостоянки обеспечивается объемно-планировочными решениями согласно требованиям СНиП 21-01-97*, СП 113.13330.2012, СП 54.13330.2011, Федерального закона РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной

безопасности». Конструкции запроектированы с пределом огнестойкости: стены – 2,5 часа, перекрытия – 3 часа.

Отделка потолков, стен и покрытие полов на путях эвакуации выполнена из негорючих материалов, согласно п. 6.25* СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Безопасность людей при возникновении пожара и ограничение распространения пожара в зданиях за пределы очага обеспечивается:

- применением комплектных автоматических установок пожаротушения в помещениях стоянки автомобильной техники;
- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре, имеющих нормативные размеры и конструктивное исполнение с возможностью беспрепятственного движения людей по ним;
- устройством систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Системы обеспечивают автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения систем оповещения о пожаре в целях организации безопасной эвакуации людей.

Эвакуация людей с подземной автостоянки осуществляется по лестничной клетке через тамбур-шлюз.

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности подземной автостоянки в соответствии с п. 5.2 СП 12.13130.2009 – В2.

Автоматическое пожаротушение – порошковое (см. комплект ЭО). В помещениях автостоянки предусмотрена автоматическая установка порошкового пожаротушения «Бикат-10». Автоматический запуск, которых предусматривается от двух пожарных извещателей, установленных в разных шлейфах.

Пожарная сигнализация выполняется установкой пожарных тепловых извещателей «ИП 101-26-А2», извещателей пламени «Пульсар 1-01С», и ручных пожарных извещателей «ИП-ЗСУ». Для оповещения о пожаре принят комплекс оповещения «Орфей» и световые указатели «Выход».

В проекте проведено определение расчетных величин пожарного риска. Экспертные заключения по результатам определения расчетных величин пожарного риска № 32.2 от 15 сентября 2016 г. (здание подземной автостоянки) выполнены ООО «Восток антисептик» – Свидетельство об аккредитации № 660/В/0728 от 20 марта 2015 г.

Выполнено расчетное обоснование, подтверждающее соответствие уровня пожарной безопасности допустимым значениям, с учетом следующих принятых проектных решений:

1. Здание подземной автостоянки не оборудовано системами противодымной вентиляции
2. Здание подземной автостоянки не оборудовано внутренним противопожарным водопроводом
3. В здании подземной автостоянки отсутствует второй эвакуационный выход

Оперативные изменения, внесенные заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Не вносились.

3.3.10 Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Раздел корректировкой не затрагивался. Проектные решения остались прежние.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

3.3.11 Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел корректировкой не затрагивался. Проектные решения остались прежние.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

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

Раздел корректировкой не затрагивался. Проектные решения остались прежние.

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края».

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Представлено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-1-4-0079-13 от 24.07.2013г., выданного Краевым ГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края»..

4.2 Выводы в отношении технической части проектной документации.

Проектная документация объекта капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» **соответствует** требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

4.3 Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» **соответствует** требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации объекта капитального строительства «Административное здание, жилой дом с подземными гаражами по ул. Уссурийской в Индустриальном районе г. Хабаровска» изменений и дополнений по недостаткам, устраненным в процессе проведения настоящей негосударственной экспертизы, возлагается на Главного инженера проекта и Заказчика-застройщика.

Строительство должно осуществляться с применением сертифицированных строительных материалов и изделий, обеспечивающих соответствие здания или сооружения требованиям Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и проектной документации.

* * *