

# Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-028009-2022

Дата присвоения номера: 05.05.2022 17:26:59

Дата утверждения заключения экспертизы 05.05.2022



---

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГК РСЭ"



"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Плиска Игорь Романович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

МНОГОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСТРОЕННОЙ  
АВТОСТОЯНКОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ЧЕТВЕРТАЯ, Д.8 В Г. ВЛАДИВОСТОК

#### 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 "ГК РСЭ"

**ОГРН:** 1197746593109

**ИНН:** 7736324462

**КПП:** 773601001

**Адрес электронной почты:** secretar@rsexpertiza.ru

**Место нахождения и адрес:** Москва, ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, ДОМ 29, ОФИС 1102 (11 ЭТ, ПОМ I КОМНАТЫ 2,3,3А,3Б,4)

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНТАРЕС-ЭСТЕЙТ"

**ОГРН:** 1202500027872

**ИНН:** 2536325974

**КПП:** 253601001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г. Владивосток, ПР-КТ ОКЕАНСКИЙ, Д. 24, ОФИС 308

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 19.04.2022 № б/н, ООО «СЗ «Антарес-Эстейт»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 19.04.2022 № РСЭ-529-ЭПД-22, ООО «ГК РСЭ»

### **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. Дополнительное задание на проектирование по объекту «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой в районе ул. Четвертая, д.8 в г. Владивосток. Корректировка 2» от 19.04.2022 № б/н, ООО «СЗ «Антарес-Эстейт»

2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации исполнителя проектной документации от 01.04.2022 № 362, Ассоциация СРО «СПО»

3. Справка, подписанная главным инженером проекта, в которой описаны внесенные изменения в проектную документацию от 19.04.2022 № б/н, ООО «ВОСЕМЬ ПЛЮС»

4. Проектная документация (17 документ(ов) - 34 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 "Многоэтажный многоквартирный жилой дом с

пристроенной автостоянкой в районе ул. Четвертая, д.8 в г. Владивосток" от 22.06.2021 № 25-2-1-3-033018-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой в районе ул. Четвертая, д.8 в г. Владивосток" от 01.12.2021 № 25-2-1-2-072311-2021

## **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:** Многоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой в районе ул. Четвертая, д.8 в г. Владивосток

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

Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Четвертая, д. 8.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой

#### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

| <b>Наименование технико-экономического показателя</b> | <b>Единица измерения</b> | <b>Значение</b> |
|---|--------------------------|-----------------|
| Площадь застройки                                     | кв.м.                    | 1939,4          |
| Общая площадь здания                                  | кв.м.                    | 11004,5         |

|  |        |         |
|--|--------|---------|
| Общая площадь квартир (без учета балконов и террас)  | кв.м.  | 5814,2  |
| Общая площадь квартир (с учетом балконов и террас)   | кв.м.  | 6218,4  |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме | кв.м.  | 4204,3  |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений   | кв.м.  | 1291,6  |
| Площадь общего имущества в многоквартирном доме  | кв.м.  | 2912,7  |
| Строительный объем   | куб.м. | 37158,2 |
| Строительный объем - надземной части   | куб.м. | 36678,9 |
| Количество этажей  | эт     | 16      |
| Количество этажей - подземный  | эт     | 1       |
| Количество квартир   | шт     | 112     |

## **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: II, III

Геологические условия: III

Ветровой район: IV

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**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВОСЕМЬ ПЛЮС"

**ОГРН:** 1142543014470

**ИНН:** 2543053104

**КПП:** 253601001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г. Владивосток, ПР-КТ ОКЕАНСКИЙ, Д. 24, ОФИС 311

## **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. Дополнительное задание на проектирование по объекту «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой в районе ул. Четвертая, д.8 в г. Владивосток. Корректировка 2» от 19.04.2022 № б/н, ООО «СЗ «Антарес-Эстейт»

**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 28.04.2021 № РФ-25-2-04-0-00-2021-0421, Управление градостроительства и архитектуры города Владивостока года

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

Сведения отсутствуют.

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

25:28:050031:1660

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНТАРЕС-ЭСТЕЙТ"

**ОГРН:** 1202500027872

**ИНН:** 2536325974

**КПП:** 253601001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г. Владивосток, ПР-КТ ОКЕАНСКИЙ, Д. 24, ОФИС 308

**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  |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|---|
| <b>Пояснительная записка</b> |                           |                    |                   |   |
| 1                            | 102-020-000-ПЗ-УЛ.pdf     | pdf                | 9edab5af          | 102-020-000-ПЗ<br>Раздел 1. Пояснительная записка |
|                              | 102-020-000-ПЗ-УЛ.pdf.sig | sig                | d33950a7          |   |
|                              | 102-020-000-ПЗ.pdf        | pdf                | a91262d6          |   |

|  |                                   |            |                 |   |
|--|-----------------------------------|------------|-----------------|---|
|  | <i>102-020-000-ПЗ.pdf.sig</i>     | <i>sig</i> | <i>3011acf8</i> |   |
| 2  | 102-020-000-СП.pdf                | pdf        | 5f404657        | 102-020-000-СП<br>Состав проектной документации                                 |
|  | <i>102-020-000-СП.pdf.sig</i>     | <i>sig</i> | <i>87f1d982</i> |   |
|  | 102-020-000-СП-УЛ.pdf             | pdf        | 0580dea4        |   |
|  | <i>102-020-000-СП-УЛ.pdf.sig</i>  | <i>sig</i> | <i>187105df</i> |   |
| <b>Схема планировочной организации земельного участка</b>  |                                   |            |                 |   |
| 1  | 102-020-000-ПЗУ-УЛ.pdf            | pdf        | e4e8406d        | 102-020-000-ПЗУ<br>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка |
|  | <i>102-020-000-ПЗУ-УЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>2fbaeee3</i> |   |
|  | 102-020-000-ПЗУ.pdf               | pdf        | 18cf0d93        |   |
|  | <i>102-020-000-ПЗУ.pdf.sig</i>    | <i>sig</i> | <i>28284552</i> |   |
| <b>Архитектурные решения</b>   |                                   |            |                 |   |
| 1  | 102-020-000-АР.pdf                | pdf        | dffb4a4a        | 102-020-000-АР<br>Раздел 3. Архитектурные решения                               |
|  | <i>102-020-000-АР.pdf.sig</i>     | <i>sig</i> | <i>7e6e9d21</i> |   |
|  | 102-020-000-АР-УЛ.pdf             | pdf        | dd60233b        |   |
|  | <i>102-020-000-АР-УЛ.pdf.sig</i>  | <i>sig</i> | <i>fde8e9eb</i> |   |
| <b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>  |                                   |            |                 |   |
| 1  | 102-020-000-КР-УЛ.pdf             | pdf        | 75b11d9c        | 102-020-000-КР<br>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения      |
|  | <i>102-020-000-КР-УЛ.pdf.sig</i>  | <i>sig</i> | <i>4df04cfb</i> |   |
|  | 102-020-000-КР.pdf                | pdf        | fdbccc96        |   |
|  | <i>102-020-000-КР.pdf.sig</i>     | <i>sig</i> | <i>3d33baeb</i> |   |
| <b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b> |                                   |            |                 |   |
| <b>Система электроснабжения</b>  |                                   |            |                 |   |
| 1  | 102-020-000-ИОС1-УЛ.pdf           | pdf        | 496d566c        | 102-020-000-ИОС1<br>Подраздел 1. Система электроснабжения                       |

|   |                                    |            |                 |   |
|---|------------------------------------|------------|-----------------|---|
|   | <i>102-020-000-ИОС1-УЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>761b27ce</i> |   |
|   | <i>102-020-000-ИОС1.pdf</i>        | <i>pdf</i> | <i>afbfc76</i>  |   |
|   | <i>102-020-000-ИОС1.pdf.sig</i>    | <i>sig</i> | <i>fa7a5661</i> |   |
| <b>Система водоснабжения</b>  |                                    |            |                 |   |
| 1   | <i>102-020-000-ИОС2.pdf</i>        | <i>pdf</i> | <i>21ae30</i>   | 102-020-000-ИОС2<br>Подраздел 2. Система водоснабжения  |
|   | <i>102-020-000-ИОС2.pdf.sig</i>    | <i>sig</i> | <i>a1b7ccdc</i> |   |
|   | <i>102-020-000-ИОС2-УЛ.pdf</i>     | <i>pdf</i> | <i>838b890b</i> |   |
|   | <i>102-020-000-ИОС2-УЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>a4fddcd4</i> |   |
| <b>Система водоотведения</b>  |                                    |            |                 |   |
| 1   | <i>102-020-000-ИОС3.pdf</i>        | <i>pdf</i> | <i>a5f03435</i> | 102-020-000-ИОС3<br>Подраздел 3. Система водоотведения  |
|   | <i>102-020-000-ИОС3.pdf.sig</i>    | <i>sig</i> | <i>891fceb1</i> |   |
|   | <i>102-020-000-ИОС3-УЛ.pdf</i>     | <i>pdf</i> | <i>5aa1bf93</i> |   |
|   | <i>102-020-000-ИОС3-УЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>9029ed13</i> |   |
| <b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b> |                                    |            |                 |   |
| 1   | <i>102-020-000-ИОС4-УЛ.pdf</i>     | <i>pdf</i> | <i>7d84811a</i> | 102-020-000-ИОС4<br>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети |
|   | <i>102-020-000-ИОС4-УЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>461985ea</i> |   |
|   | <i>102-020-000-ИОС4.pdf</i>        | <i>pdf</i> | <i>de294095</i> |   |
|   | <i>102-020-000-ИОС4.pdf.sig</i>    | <i>sig</i> | <i>bff3c9a7</i> |   |
| <b>Сети связи</b>   |                                    |            |                 |   |
| 1   | <i>102-020-000-ИОС5.pdf</i>        | <i>pdf</i> | <i>038c0166</i> | 102-020-000-ИОС5<br>Подраздел 5. Сети связи   |
|   | <i>102-020-000-ИОС5.pdf.sig</i>    | <i>sig</i> | <i>d64a5400</i> |   |



|   |                             |     |          |  |
|---|-----------------------------|-----|----------|--|
|   | 102-020-000-ИОС5-УЛ.pdf     | pdf | a6761bf5 |  |
|   | 102-020-000-ИОС5-УЛ.pdf.sig | sig | d9f14bc6 |  |
| <b>Технологические решения</b>                          |                             |     |          |  |
| 1   | 102-020-000-ИОС7-УЛ.pdf     | pdf | 88ffa828 | 102-020-000-ИОС7<br>Подраздел 7. Технологические решения                     |
|   | 102-020-000-ИОС7-УЛ.pdf.sig | sig | 447fa98a |  |
|   | 102-020-000-ИОС7.pdf        | pdf | 8a7e9035 |  |
|   | 102-020-000-ИОС7.pdf.sig    | sig | 37eb6f71 |  |
| <b>Проект организации строительства</b>                 |                             |     |          |  |
| 1   | 102-020-000-ПОС-УЛ.pdf      | pdf | 8c7d9c8d | 102-020-000-ПОС<br>Раздел 6. Проект организации строительства                |
|   | 102-020-000-ПОС-УЛ.pdf.sig  | sig | 18a992de |  |
|   | 102-020-000-ПОС.pdf         | pdf | 9f8f7d6e |  |
|   | 102-020-000-ПОС.pdf.sig     | sig | 4dedd01f |  |
| <b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>  |                             |     |          |  |
| 1   | 102-020-000-ООС.pdf         | pdf | 567fbaea | 102-020-000-ООС<br>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды |
|   | 102-020-000-ООС.pdf.sig     | sig | 2a011cc7 |  |
|   | 102-020-000-ООС-УЛ.pdf      | pdf | be318b7a |  |
|   | 102-020-000-ООС-УЛ.pdf.sig  | sig | 88dbb48a |  |
| <b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b> |                             |     |          |  |
| 1   | 102-020-000-ПБ.pdf          | pdf | 512a0598 | 102-020-000-ПБ<br>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности |
|   | 102-020-000-ПБ.pdf.sig      | sig | ae497c03 |  |
|   | 102-020-000-ПБ-УЛ.pdf       | pdf | 39c1cbef |  |
|   | 102-020-000-ПБ-УЛ.pdf.sig   | sig | ace43ad2 |  |

| <b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>   |                            |     |          |  |
|---|----------------------------|-----|----------|--|
| 1   | 102-020-000-ОДИ-УЛ.pdf     | pdf | ffca53e3 | 102-020-000-ОДИ<br>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   |
|   | 102-020-000-ОДИ-УЛ.pdf.sig | sig | 0499b387 |  |
|   | 102-020-000-ОДИ.pdf        | pdf | bfe06dec |  |
|   | 102-020-000-ОДИ.pdf.sig    | sig | 97fb7a3b |  |
| <b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b> |                            |     |          |  |
| 1   | 102-020-000-ЭЭ-УЛ.pdf      | pdf | e45f59c9 | 102-020-000-ЭЭ<br>Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |
|   | 102-020-000-ЭЭ-УЛ.pdf.sig  | sig | e59a45e3 |  |
|   | 102-020-000-ЭЭ.pdf         | pdf | 5cfa0968 |  |
|   | 102-020-000-ЭЭ.pdf.sig     | sig | fefc7079 |  |
| <b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>   |                            |     |          |  |
| 1   | 102-020-000-ТБЭ.pdf        | pdf | 2b39a3b7 | 102-020-000-ТБЭ<br>Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства   |
|   | 102-020-000-ТБЭ.pdf.sig    | sig | 8896a2ad |  |
|   | 102-020-000-ТБЭ-УЛ.pdf     | pdf | ede62a86 |  |
|   | 102-020-000-ТБЭ-УЛ.pdf.sig | sig | f14017c2 |  |

**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 схем планировочной организации земельных участков**

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В раздел внесены следующие изменения:

- изменение баланса покрытий участка;
- изменение количества парковочных мест.

Участок имеет форму прямоугольника. Рельеф участка относительно спокойный. Абсолютные отметки колеблются от 16,0 до 12,0. Рельеф имеет уклон с юга-запада на северо-восток.

Участок расположен в условиях сложившейся транспортной инфраструктуры, в непосредственной близости от автомобильной дороги. Въезд на участок осуществляется с ул. Четвертая.

За относительную отметку 0.000 принята отметка верха чистого пола, что соответствует абсолютной отметке по генплану плюс 13.900 м.

Участок граничит:

- с запада – свободная от застройки территория;
- с востока – красная линия ул. Четвертая;
- с севера – свободная от застройки территория;
- с юга – жилые дома.

Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом максимального сохранения рельефа, пожеланий Заказчика, а также согласно действующих нормативных документов.

План организации рельефа выполнен сплошным на весь участок проектирования методом проектных горизонталей сечением рельефа 0,2 м. Проектируемые откосы выполнены с заложением 1:1,5.

Продольные уклоны по проездам запроектированы не более 60 %, поперечные не более 20 %.

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка. Дождевые стоки и талые воды с прилегающей к зданию территории отводятся путем разуклонки территории на проектируемые очистные сооружения.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- асфальтобетонное покрытие проездов;
- посев газонных трав с подсыпкой плодородной почвы;
- организация водоотвода с территории, самотеком по сформированному рельефу в существующую сеть ливневой канализации;
- пешеходная зона с покрытием из асфальтобетона;
- парковочные места предусмотрены в крытой автопарковке этажах проектируемого здания в количестве 44 машино-места.

Проектом предусмотрено 59 парковочное место. Детский центр, предусмотренный в проекте, не требует парковочных мест.

На придомовой территории предусмотрено 10% (6 машино-мест) парковочных мест для МГН и дополнительно 5% (3 машино-места) специализированных расширенным парковочных места.

Расчет площадок придомового благоустройства выполнено в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования от 30 января 2020г. №61-пп табл. 6.1.4. из расчета показателей на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир. Общая площадь квартир без учета балконов, лоджий и террас – 5814,2 м<sup>2</sup>.

Придомовые площадки принимаются:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 143,6 м<sup>2</sup> (71,8 м<sup>2</sup> – 50%);
- для отдыха взрослого населения – 40,69 м<sup>2</sup> (20,3 м<sup>2</sup> – 50%);
- для занятия физкультурой – 151,16 м<sup>2</sup> (75,58 м<sup>2</sup> – 50%);
- для хозяйственных целей – 116,2 м<sup>2</sup> (58,1 м<sup>2</sup> – 50%).

Общая минимальная площадь придомовых площадок в проекте 225,9 м<sup>2</sup>.

В соответствии с СП 42.13330.2016 п 7.5 при застройке зданиям 9 этажей и выше допускается сокращать не более чем на 50% размеры площадок. В соответствии с этим общая минимальная площадь придомовых площадок принимается равной 225,9 м<sup>2</sup>. В проекте предусмотрены площадки общей площадью 256,85 м<sup>2</sup>.

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

- Общая площадь застройки в границах земельного участка – 1939,4 м<sup>2</sup>;
- Площадь покрытий в границе земельного участка (по грунту) – 709 м<sup>2</sup>;
- в т.ч. асфальтобетонное покрытие (проезды) – 587 м<sup>2</sup>;
- в т.ч. покрытие из брусчатки – 118 м<sup>2</sup>;
- в т.ч. бетонное покрытие – 4 м<sup>2</sup>;
- Площадь покрытий в границе земельного участка (эксплуатируемая кровля)– 900,85 м<sup>2</sup>;
- в т.ч. покрытие из брусчатки (эксплуатируемая кровля) – 644 м<sup>2</sup>;
- в т.ч. покрытие из резиновой крошки (эксплуатируемая кровля) – 256,85 м<sup>2</sup>;
- Площадь озеленения в границе земельного участка – 1143,2 м<sup>2</sup>;
- Площадь озеленения по грунту – 895,6 м<sup>2</sup>;
- Озеленение на эксплуатируемой кровле – 186,6 м<sup>2</sup>;
- Цветочные клумбы – 61 м<sup>2</sup>;
- Процент застройки – 54,72%
- Процент озеленения – 32,26%

Согласно Постановлению № 569 от 23.03.2022 г. в случае, если площадь стационарного крышного озеленения не превышает 50 % от требуемого минимального процента озеленения территории, площадь стационарного крышного озеленения включается в показатель территории зеленых насаждений. Общая площадь зеленых насаждений на эксплуатируемой кровле составляет 247,6 м<sup>2</sup>.

### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

#### **АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ**

В раздел внесены следующие изменения:

- изменение количества квартир;
- добавилось 2 этажа;
- нежилой этаж переведен в жилой;
- изменение высоты типового этажа;
- изменение планировок на всех этажах.

Проектируемый объект – многоквартирный жилой дом с пристроенной автопарковкой. Здание состоит из двух объемов: жилая часть и автопарковка. Здание односекционное, имеет простую в плане форму размером в осях 57,95х44,045 м. Здание имеет 16 этажей в том числе один подвальный для ввода коммуникаций в здание.

На первом этаже здания предусмотрены встроено-пристроенные помещения следующего назначения:

- автопарковка на 44 машино-место;
- кладовые жильцов – 9 шт.;
- детский центр.

Со 2-го по 15-ый этажи (отметки плюс 4.500 – плюс 45.450 м) предусмотрена жилая часть.

В детском центре в соответствии с требованиями СанПин предусмотрено 2 унитаза и 2 раковины для детей из расчета 1 унитаз на 5 детей. Высота от пола до потолка холла первого этажа принята 3,9 м.

Высота от пола до потолка детского центра принята 3 м.

На втором этаже (отметка плюс 4.500 м) также предусмотрены технические помещения для прокладки коммуникаций. Со второго этажа предусмотрен выход на эксплуатируемую кровлю автопарковки, на которой расположены придомовые площадки и зона отдыха.

Жилая часть здания имеет простую в плане прямоугольную форму и располагается в осях 5-10/Г-И.

Жилая часть здания имеет простую в плане прямоугольную форму и располагается в осях 5-10/Г-И. Жилая часть здания имеет размеры в осях 30,8х18,3м. Проектом предусмотрено 14 жилых этажей высотой 2,88 м. На каждом жилом этаже предусмотрено по 8 квартир. Всего квартир в доме 112. Все квартиры однокомнатные. Со второго этажа предусмотрен выход на эксплуатируемую кровлю автопарковки, на которой расположены придомовые площадки и зона отдыха. С лестничной клетки на отметке плюс 49.050 м предусмотрен выход на кровлю.

Связь этажей осуществляется посредством двух пассажирских лифтов и незадымляемой лестничной клетки. Один из лифтов предназначен для использования пожарными подразделениями и МГН. Лифты расположены в один ряд с выходом в общий лифтовой холл, который также служит зоной безопасности для МГН.

Внешний вид проектируемого объекта сформирован пространственными и фасадными решениями традиционными для архитектуры жилых зданий. Простая форма позволяет создать общепринятый визуальный образ жилой застройки. Пластика фасада формируется выступающими остекленными балконами с ритмично расставленными оконными проемами, а также благодаря различным контрастным частям фасада здания разной толщины.

Кровля многоквартирного дома плоская с внутренним организованным водостоком.

Кровля Тип 1 – применяется над жилыми помещениями и лестничной клеткой.  
Конструкция кровли Тип 1:

1. Железобетон (ГОСТ 26633), толщина  $\delta_1=0,2$  м, коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б1}=2,04$  Вт/(м<sup>°С</sup>).

2. ППС17, толщина  $\delta_2=0,21$  м, коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б2}=0,037$  Вт/(м<sup>°С</sup>).

3. Уклонообразующий слой ППС17, толщина  $\delta_2=0,05$  м, коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б2}=0,037$  Вт/(м<sup>°С</sup>).

Кровля пристроенной автостоянки эксплуатируемая малоруклонная с наружным неорганизованным водостоком.

Кровля Тип 2– применяется на эксплуатируемой кровле автопарковки.

1. Железобетон (ГОСТ 26633), толщина  $\delta_1=0,2$  м, коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б1}=2,04$  Вт/(м<sup>°С</sup>).

2. XPS, толщина  $\delta_2=0,1$  м, коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б2}=0,032$  Вт/(м<sup>°С</sup>).

3. Раствор цементно-песчаный, толщина  $\delta_3=0,1$  м, коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б3}=0,93$  Вт/(м<sup>°С</sup>).

4. Уклонообразующий слой ППС17, толщина  $\delta_2=0,05$  м, коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б2}=0,037$  Вт/(м<sup>°С</sup>).

5. Железобетон (ГОСТ 26633), толщина  $\delta_4=0,1\text{м}$ , коэффициент теплопроводности  $\lambda_{Б4}=2,04\text{ Вт}/(\text{м}^\circ\text{С})$ .

В интерьерных решениях приняты классические композиционные приемы, характерные для жилья.

Основой для выбора отделки помещений является выполнение санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и эстетических требований. Используемые в проекте строительные и отделочные материалы должны быть сертифицированы и разрешены к применению.

Отделка помещений основного и вспомогательного назначения принята с использованием современных, долговечных материалов с высокими эксплуатационными характеристиками.

В жилой части здания внутренней отделке подлежат мест общего пользования.

Стены в местах общего пользования из блоков подлежат штукатуриванию с последующей покраской. Стены из монолитного железобетона и колонны шпаклюются с последующей покраской. Полы в местах общего пользования приняты из керамической плитки. В подвале, автопарковке, кладовых, помещениях для хранения колясок и велосипедов и техническом пространстве полы бетонные с износостойким покрытием.

В холле, коридорах и детском центре предусмотрен подвесной потолок. В остальных помещениях общего пользования потолок зашпаклевать.

Стяжка полов и возведение перегородок в квартирах не выполняются, за исключением стен санузлов, вентиляционных блоков и гидроизоляции полов в санузлах, а также устанавливаются входные двери.

Декоративно-отделочные материалы, применяемые на путях эвакуации должны соответствовать следующим требованиям по классу пожарной опасности:

- для стен и потолков вестибюля, лестничной клетки, лифтового холла – КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1);
- для стен и потолков общих коридоров, холлов, фойе – КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1);
- для покрытия полов вестибюля, лестничной клетки, лифтового холла – КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1);
- для покрытия полов общих коридоров, холлов, фойе – КМ3 (Г2, В2, Д3, Т2, РП2).

### **3.1.2.3. В части конструктивных решений**

#### **КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Корректировка раздела заключается в следующем:

- изменены объемно-планировочные решения здания: количество и планировочные решения квартир, высота типовых этажей, количество этажей.

Здание состоит из двух частей:

- Жилой дом размерами 30,8x18,3 м в осях, высотой 54,93 м (от верха самых нижних фундаментов до поверхности плиты покрытия над выходом на кровлю).
- Автопарковка размерами 44,045x27,15 м в осях, высотой 4,88 м (от верха фундаментов до поверхности плиты покрытия). Автопарковка разделена на три осадочных блока, размерами 19,14x27,425 м, 16,835x27,425 м и 8,22x27,425 м.

Конструктивная схема жилого дома – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас. Основные конструкции каркаса – стены, диафрагмы жесткости, колонны, плиты перекрытия и балки. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, монолитных железобетонных пилонов

(колонн), стен, стен лестнично-лифтовых блоков и дисков перекрытий, жестким сопряжением элементов каркаса.

Конструктивная схема автопарковки – неполный железобетонный каркас. Основные конструкции каркаса – стены, колонны, плиты перекрытия и балки.

Фундаменты – столбчатые и ленточные фундаменты и фундаментная плита, на естественном основании.

Фундаментная плита (под лестнично-лифтовым узлом в осях 7-8/Е-И) – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм, из бетона класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено сетками и поддерживающими каркасами из стержней арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Ленточный фундамент (в осях 8-10/Г-И) – монолитный железобетонный, толщиной 400 мм, шириной 0,9-2,1 м, под пилястры стен предусмотрены дополнительные ступени толщиной 400 мм. Ленточный фундамент автопарковки (вдоль осей 1, Б, 3, А, 5, К) – толщиной 400 мм, шириной 0,8-2,4 м. Ленточные фундаменты предусмотрены из бетона класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено сетками и стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Столбчатые и ленточные фундаменты (под стены и диафрагмы жесткости) – двухступенчатые толщиной 800 мм, размерами 2,8x2x8 м и 2,8x8,9 м, трехступенчатые толщиной 1200 мм размерами 3,6x3,6 м. Столбчатые фундаменты автопарковки (под колонны) – одноступенчатые толщиной 400 мм, размерами 2,1x2,1 м и 1,4x1,4 м. Фундаменты предусмотрены из бетона класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Под фундаментами предусмотрена подбетонка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Полы подвала и первого этажа – железобетонная плита пола толщиной 150 мм по грунту, из бетона класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено сетками из стержней арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016. Под плитой пола предусмотрена укладка песчано-гравийной смеси толщиной 300 мм и профилированной мембраны.

В здании предусмотрен пристенный кольцевой дренаж для защиты помещений, расположенных ниже поверхности земли от верховодки, кольцевой дренаж имеет выпуск в ливневую городскую сеть.

Внешние стены подвала жилого дома – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм с пилястрами, сечением 300x350 мм, 500x300 мм, 300x300 мм, 400x400 мм, 600x600 мм, 600x400 мм, 500x350 мм, из бетона класса В30 W8 F300. Армирование предусмотрено стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016. Боковые поверхности стен, соприкасающиеся с грунтом, защищены от верховодки оклеечной гидроизоляцией, гидроизоляция защищается слоем XPS толщиной 100 мм.

Стены и диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Диафрагма вдоль оси 5 в осях Д-Ж, на отметке плюс 3,480 м имеет опорную часть для опирания плиты покрытия автопарковки. До отметки плюс 4,230 м – из бетона класса В30 W8 F300, выше – из бетона класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стены автопарковки – монолитные железобетонные, толщиной 250 мм, из бетона класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено сетками из стержней арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016. Стены защищены от верховодки оклеечной гидроизоляцией, гидроизоляция защищается слоем плит экструзионного пенополистирола XPS толщиной 100 мм.

Наружные стены автопарковки выше планировочной отметки земли – с вентилируемым фасадом. Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 100 мм. Вентилируемый зазор – 50 мм. Отделка фасада – композитные панели.

Несущие колонны жилого дома – сечением 600х600 мм (в осях Д-Ж/6-9 до отметки плюс 7,380 м), сечением 500х500 мм (с отметки минус 1,300 м до отметки плюс 48,330 м), сечением 1250х500 мм (в осях 5/И и 5/Г до отметки плюс 4,230 м). У колонн сечением 1250х500 мм предусмотрены опорные части на отметке плюс 3,480 м для опирания балок плиты покрытия автопарковки. Бетон класса В30 W8 F300 и В35 W8 F300. Армирование предусмотрено стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Колонны автопарковки – монолитные железобетонные, сечением 400х400 мм, из бетона класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки толщиной 150 мм, из бетона класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено стержнями из арматуры класса А400 и А240 ГОСТ 34028-2016.

Ограждения лестниц – металлические индивидуальные, высотой 1,2 м.

Плиты перекрытия и покрытия жилого дома – плоские, преимущественно безбалочные (практически у всех плит предусмотрена контурная балка сечением 530х200 мм. Толщина плит 200 мм, на балконах предусмотрена перфорация размерами 600х150 мм с шагом 850 мм с заполнением минеральной ватой ПЖ-140 (или аналог). Бетон класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Балки (вдоль оси 5 на отметке плюс 4,430 м) – монолитные железобетонные, сечением 400х950 мм. Балка имеет опорную часть для плиты покрытия автопарковки на отметке плюс 3,830 м. Бетон класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Плита покрытия автопарковки – монолитная железобетонная, с капителями и балками, толщиной 250 мм. Капители размером 2,0х2,0 м толщиной 450 мм. Балки (в осях (Г/1-Ж/1)/1-5 вдоль осей Г/1 и Ж/1) сечением 600х400 мм, на участке осей 4-5 балки и плита опираются на опорные части колонны здания и опорные части балок и стен здания, опирание шарнирное, линейно-подвижное, балки имеют опорные части для плиты покрытия остальных блоков на отметке плюс 3,830 м. Бетон класса В25 W6 F200. Армирование предусмотрено стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Внешние ненесущие участки стен и межквартирные перегородки – из бетонного стенового блока по ГОСТ 6133-2019 толщиной 190 мм, марка М75, F50 на цементно-песчаном растворе марки М100. Армирование предусмотрено сетками диаметром 3Вр1 с ячейкой 50х50 мм первые 4 ряда блоков. Перемычки – из стальных прокатных уголков по ГОСТ 8509-93.

Наружные стены жилого дома – слоистой конструкции, с вентилируемым фасадом. Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 150 мм. Вентилируемый зазор – 50 мм. Отделка фасада – композитные панели.

Межкомнатные перегородки – из бетонного стенового блока по ГОСТ 6133-2019 толщиной 90 мм, марка М50, F50, на цементно-песчаном растворе марки М100. Армирование предусмотрено сетками диаметром 3Вр1 с ячейкой 50х50 мм первые 4 ряда блоков. Перемычки – из арматурных стержней диаметром 10 мм класса А400.

Кровля жилого дома (не эксплуатируемая) – плоская рулонная, совмещенная, с внутренним организованным водостоком.

Покрытие не эксплуатируемой части кровли – два слоя кровельного рулонного гидроизоляционного материала, верхний слой – с крупнозернистой посыпкой. Стяжка из



цементно-песчаного раствора марки М150 толщиной 100 мм, армированного сеткой из проволоки диаметром 5ВрI с ячейкой 100x100 мм. Уклонообразующий слой – плиты экструзионного пенополистирола XPS (или аналог) толщиной 150 мм. Пароизоляция – «Биполь ЭПП» (или аналог).

Кровля жилого дома (эксплуатируемая), кровля паркинга – плоская, совмещенная, с внутренним организованным водостоком.

Покрытие кровли паркинга – тротуарная плитка толщиной 30 мм на цементно-песчаной смеси толщиной 20 мм. Монолитная плита толщиной 100 мм. Слой полиэтиленовой пленки. Гидроизоляционный слой – профилированная мембрана Planter Geo (или аналог). Слой кровельного рулонного наплавляемого гидроизоляционного материала. Стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150 толщиной 100 мм, армированного сеткой из проволоки диаметром 5ВрI с ячейкой 100x100 мм. Уклонообразующий слой – плиты экструзионного пенополистирола XPS (или аналог) толщиной 100 мм. Пароизоляция – «Биполь ЭПП» (или аналог).

### **3.1.2.4. В части систем электроснабжения**

#### **СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы № 25-2-1-3-033018-2021 от 22.06.2021 г., № 25-2-1-2-072311-2021 от 01.12.2021 г.

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

Изменилось расположение систем электроснабжения на планах и схемах в соответствии с изменениями объемно-планировочных решений.

Остальные проектные решения подраздела без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

### **3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

#### **СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы № 25-2-1-3-033018-2021 от 22.06.2021 г., № 25-2-1-2-072311-2021 от 01.12.2021 г.

В подраздел внесены следующие изменения:

- откорректирована трассировка внутренних трубопроводов водоснабжения в графической части, в связи с изменением архитектурно-планировочных решений;
- заменена насосная установка повышения давления.

Остальные проектные решения подраздела без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

#### **СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ**

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы № 25-2-1-3-033018-2021 от 22.06.2021 г., № 25-2-1-2-072311-2021 от 01.12.2021 г.

В подраздел внесены следующие изменения:

- Откорректирована трассировка трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации в графической части, в связи с изменением архитектурно-планировочных решений.

Остальные проектные решения подраздела без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

### **3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

#### **ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы № 25-2-1-3-033018-2021 от 22.06.2021 г., № 25-2-1-2-072311-2021 от 01.12.2021 г.

В подраздел внесены следующие изменения:

- изменилось расположение систем на планах и схемах в соответствии с изменениями в разделе «Архитектурные решения».

Остальные проектные решения подраздела без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

### **3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации**

#### **СЕТИ СВЯЗИ**

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы № 25-2-1-3-033018-2021 от 22.06.2021 г., № 25-2-1-2-072311-2021 от 01.12.2021 г.

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

Изменилось расположение систем связи на планах и схемах в соответствии с изменениями объемно-планировочных решений.

Остальные проектные решения подраздела без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

### **3.1.2.8. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

#### **ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

В подраздел внесены следующие изменения:

- изменение количества квартир;
- добавилось 2 этажа;
- нежилой этаж переведен в жилой;
- изменение высоты типового этажа;
- изменение планировки квартир на всех этажах.

Проектируемый объект – многоквартирный жилой дом. На первом этаже здания (отметка 0.000) предусмотрены автопарковка и детский центр.

На автопарковке предусмотрено 44 парковочных места малого класса. Размер автомобилей малого класса 1600х3700 мм.

Детский центр предназначен для одновременного пребывания не более 10 детей. Детский центр рассчитан для детей до 13 лет с игровыми зонами для детей младшего и старшего возрастов. Детский центр разделен на игровую зону, оснащенной мягкой мебелью, и зону отдыха, оснащенную играми и инвентарем для развлечения детей.

Должности персонала, установлены согласно ОК 016-94 «Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов».

Проектируемый объект – многоквартирный жилой дом. В составе объекта отсутствуют помещения производственного назначения.

Для вертикальной связи этажей в проектируемом здании предусмотрено два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг. Размер кабины 1700x2600 мм, высота кабины 2200 мм. Размер дверного проема 2100x900 мм. Скорость лифтов до 2,5 м/с. Один из лифтов предназначен для МГН и пожарных подразделений.

Для максимального сокращения влияния отходов на окружающую среду приняты следующие организационные мероприятия:

- Организация мест временного накопления отходов;
- Своевременный вывоз отходов с территории;
- Привлечение специализированных в области обращения с отходами организаций для сбора, транспортировки и переработки отходов.

Проект разработан с учетом требований Федеральных Законов Российской Федерации №123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также на основе действующих сводов правил, национальных и межгосударственных стандартов, норм и правил промышленной, экологической и пожарной безопасности и других документов.

В рабочее время охрана объекта и предотвращение несанкционированного доступа физических лиц, осуществляется охранником. В ночное время, в выходные и праздничные дни рабочие помещения находятся под охраной вневедомственных служб по договору.

В нежилых помещениях предполагается единовременное нахождение во всех помещениях менее 50 человек. Как дополнительная мера в рабочее время охрана объекта осуществляется охранником. В ночное время, в выходные и праздничные дни рабочие помещения находятся под охраной вневедомственных служб по договору.

### **3.1.2.9. В части организации строительства**

#### **ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Корректировка раздела предусматривается в связи с изменением технико-экономических показателей.

Объект строительства расположен в г. Владивосток, в районе ул. Четвертая. Подвоз строительных материалов производится по существующим дорогам. Подъезд и подвоз материалов к участку строительства осуществляется с ул. Четвертая, дополнительных временных дорог не требуется.

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 переезды 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.

В качестве основного грузоподъемного и монтажного механизма принят кран башенный КБМ-401П (либо аналогичный).

С учетом совмещения работ по возведению здания и прокладки инженерных сетей, а также продолжительности благоустройства территории, продолжительностью 1 месяц, принята общая продолжительность строительства равная 26,4 месяца.

Работы планируются производить в одну смену. Общая численность работающих на стройплощадке составляет 23 человека.

### **3.1.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды**

#### **ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы: № 25-2-1-3-033018-2021 от 22.06.2021 г., № 25-2-1-2-072311-2021 от 01.12.2021 г.

В раздел внесены следующие изменения:

- изменение в текстовой части количества квартир, количества парковочных мест.

Остальные проектные решения раздела без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

### **3.1.2.11. В части пожарной безопасности**

#### **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

На основании Задания на внесение изменений в раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» проектной документации, разработанный ООО «ВОСЕМЬ ПЛЮС» внесены изменения. Основные проектные решения по объекту рассмотрены в ранее выданных положительных заключениях экспертизы по первоначальной проектной документации объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой в районе ул. Четвертая, д. 8 в г. Владивосток» № 25-2-1-3-033018-2021 от 22.06.2021 г. и № 25-2-1-2-072311-2021 от 01.12.2021 г., выданных ООО «ГК РСЭ». Оценка раздела выполнена в объеме внесённых изменений, включающих в себя замену количества квартир, добавлении количества этажей, изменение функционального назначения помещений (нежилой этаж стал жилым), планировок квартир на 2-х последних этажах и высоты типового жилого этажа.

Проектом предусмотрено выполнение требований, установленных техническими регламентами и нормативными документами по пожарной безопасности, обеспечивающие предотвращение или в случае возникновения пожара ограничение опасности задымления зданий при пожаре и воздействия его опасных факторов на людей и имущество. Для достижения поставленных проектом целей объект оснащается системой обеспечения пожарной безопасности, которая включает в себя: систему предотвращения пожара и систему противопожарной защиты, а также комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В административном отношении земельный участок под строительство жилого дома расположен в районе ул. Четвертая в г. Владивостоке. Время прибытия первого подразделения пожарной охраны к проектируемому объекту не превышает 10 минут.

Противопожарное расстояние от проектируемого объекта до рядом расположенных объектов предусмотрено с учетом степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности и принято не менее нормативного. Подъезд к жилому дому предусмотрен по всей длине с двух продольных сторон по проездам шириной не менее 6 м на расстоянии 8-10 м от внутреннего края проезда до наружных стен здания. Для разворота пожарной техники предусмотрены разворотные площадки размером 15x15 м для каждого проезда. С учётом требований пункта 5.4 СП 8.13130.2020 расход воды на наружное пожаротушение объекта проектирования принят не менее 25 л/с. Наружное пожаротушение запроектировано не менее чем от двух ближайших пожарных гидрантов, расположенных в радиусе 200 м от зданий.

Проектируемый жилой дом с пристроенной парковкой предусмотрены II степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности С0. Пределы огнестойкости строительных конструкций здания приняты с учетом степени огнестойкости здания. Высота здания не превышает 50 м. Класс здания по функциональной пожарной опасности принят Ф1.3 со встроенными помещениями Ф1.1, Ф5.2 (кладовые, автостоянка). Здание запроектировано разделить на два пожарных отсека – жилая часть с площадью этажа менее 2500 м<sup>2</sup> и общей площадью квартир на этаже не более 500 м<sup>2</sup> и автостоянка легковых автомобилей, пристроенная к жилому дому, выделяется противопожарной стеной 1-го типа в самостоятельный пожарный отсек площадью не более 3000 м<sup>2</sup> с заполнением проемов конструкциями 1-го типа с пределом огнестойкости EI60. Проектом предусмотрено выполнение требований, установленных техническими регламентами и нормативными документами и применение строительных конструкций, не способствующих скрытому распространению горения. Узлы пересечения строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием имеют предел огнестойкости не ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций.

Количество эвакуационных выходов из здания и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяженность путей эвакуации запроектированы согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Ширина внеквартирных коридоров в проекте принята не менее 1,4 м. Для эвакуации людей при пожаре в здании запроектированы объемно-планировочные решения, предусмотренные обеспечить эвакуацию людей до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара. Из каждой квартиры на этаже принят эвакуационный выход шириной принята 0,9 м на незадымляемую лестничную клетку типа Н1 с выходом непосредственно наружу. Ширина коридоров предусмотрена не менее 1,4 м. Ширина лестничного марша запроектирована не менее 1,05 м. Между маршами лестниц и между поручнями ограждений в лестничном марше предусмотрен зазор шириной не менее 75 миллиметров.

Для защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничения его последствий, в помещениях здания объекта, согласно требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности предусматриваются технические средства противопожарной защиты. Пожарные отсеки проектируемого здания принято оснастить автоматической установкой пожаротушения, системой автоматической пожарной сигнализацией на базе автоматических и ручных пожарных извещателей. В помещении автопарковки предусмотрена установка автоматического пожаротушения. Для обеспечения пожарной безопасности на объекте

запроектировано устройство внутреннего противопожарного водопровода с нормативным расходом воды на внутреннее пожаротушение. В здании предусмотрены система приточно-вытяжной противодымной вентиляции, состоящая из систем дымоудаления и приточной противодымной вентиляции для обеспечения подпора воздуха и возмещения объемов удаляемых продуктов горения.

В соответствии с п.3 статьи 6 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008 г., на проектируемом объекте предусмотрено выполнение всех обязательных требований пожарной безопасности и в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной безопасности, в связи, с чем расчет пожарного риска не проводился.

Предусмотренные корректировкой изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» проектной документации рассмотрены и в целом не влияют на обеспечение безопасности и устойчивости здания. Проектные решения в части обеспечения пожарной безопасности, за исключением предусмотренных корректировкой, остаются без изменений. Рассмотренный раздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

### **3.1.2.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ**

Корректировка произведена в связи с изменениями в разделе «Архитектурные решения».

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающий беспрепятственное, безопасное и удобное передвижения МГН по участку и к зданию.

Предусмотрены маршруты, обеспечивающие условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения по участку к зданию и по территории. Планировка всей территории выполнена с обеспечением уклонов не более 5%. Ширина путей пешеходного движения не менее 2 м в соответствии с ГОСТ Р 50602.

На территории предусмотрена установка источников искусственного освещения, обеспечивающих нормативный уровень освещенности.

Пешеходные пути стыкуются с внешними по отношению к территории транспортными и пешеходными коммуникациями.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м. Места пересечений пешеходных путей с проездами для транспорта оборудованы пониженными бортами. Покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполняются из твердых материалов, предотвращающих скольжение.

Указатели, информационные табло и мусорные контейнеры располагаются за пределами полос движения.

На стоянке транспортных средств предусмотрено 10% машино-мест для людей с инвалидностью, в том числе не менее 5% специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Эти места расположены не далее 50 м от входа в здание, выделяются разметкой и обозначаются знаком дорожной разметки парковки МГН. Общее количество парковочных мест легковых автомобилей – 59 машино-мест, из них 15 машино-мест открытые, 9 машино-мест предназначены для МГН (6 машино-мест обычных и 3 машино-места специализированных расширенных). Места обозначены знаками на плоскости стоянки и продублированы на вертикальной поверхности стойки.

Вход в жилое здание осуществляется с уровня земли. В помещение детского центра также предусмотрен вход с уровня земли по естественному уклону 5%. Входные площадки при входах имеют навес и водоотвод. Поверхность покрытия площадок перед входом твердая, противоскользящая при намокании и имеет продольный и поперечный уклон не более 2%.

Входные двери здания имеют ширину в свету не менее 1,2 м.

Наружные двери здания не имеют порогов.

Ширина тамбура – 6,1 м, глубина – 3 м. Двери в тамбуре при входе расположены последовательно, свободное пространство между полотном двери в открытом состоянии и стеной – 2 м.

Ширина пути движения МГН в здании принята не менее 1,5 м.

В коридоре предусмотрены разворотные площадки на 90 и 180 градусов равные 1,2x1,2 м и диаметру 1,4 м соответственно.

В здании предусмотрен лифт для МГН с шириной дверного проема не менее 0,9 м. Лифтовые холлы запроектированы как зона безопасности для МГН. Лифтовые холлы обеспечены аварийным освещением, устройством двусторонней связи с помещением пожарного поста или диспетчерской с персоналом, несущим круглосуточное дежурство.

Помещения и зоны здания, посещаемые МГН, оснащены синхронной (звуковой и световой) сигнализацией, подключенной к системе оповещения о пожаре, стихийных бедствиях и экстремальных ситуациях.

Проектные решения здания выполнены в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ с учетом психофизиологических возможностей инвалидов различных категорий и места нахождения в здании.

Ширина (в свету) участков эвакуационных путей, используемых МГН, соответствует нормативной. Эвакуация осуществляется непосредственно наружу.

### **3.1.2.13. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

#### **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

Расчет определения класса энергосбережения здания произведен по методике, отраженной в приложениях Г и Д свода правил СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Объемно-пространственные, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения по объекту выполнены согласно заданию на проектирование, с учетом действующих строительных, санитарных, противопожарных норм и правил.

Проектные решения и мероприятия, обеспечивающие теплозащитные характеристики запроектированы согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Теплозащитная оболочка здания должна отвечает следующим требованиям энергетической эффективности:

- приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций не меньше нормируемых значений (поэлементные требования);
- удельная теплозащитная характеристика здания не больше нормируемого значения (комплексное требование);

- температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций не ниже минимально допустимых значений (санитарно-гигиеническое требование).

Класс энергосбережения здания «А+». Проект здания соответствует требованиям действующих норм.

#### **3.1.2.14. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

##### **ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы: № 25-2-1-3-033018-2021 от 22.06.2021 г., № 25-2-1-2-072311-2021 от 01.12.2021 г.

Корректировка раздела предусматривает изменение в текстовой и графической частях количества парковочных мест, количества квартир, планировки квартир, изменения высоты типового этажа, изменения количества этажей.

Остальные проектные решения раздела без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

#### **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 систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

В пояснительной записке в п. д) исправлены ошибки отметок оборудования. Так же исправлены отметки уровней этажей в графической части на штампах. Клапаны системы ПД2 расположили горизонтально. Клапаны системы ДВ2 подняли выше уровня двери, расстояние между ними по вертикали составляет 1513 мм (по фланцам). В характеристиках оборудования на листе 1 также исправлены отметки в наименованиях.

### **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**



Проектная документация объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой в районе ул. Четвертая, д.8 в г. Владивосток» по составу и объему соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87. Материалы проектной документации соответствуют результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию объекта совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых ранее была проведена экспертиза и выданы положительные заключения: № 25-2-1-3-033018-2021 от 22.06.2021 г., № 25-2-1-2-072311-2021 от 01.12.2021 г. Материалы проектной документации оформлены с учетом положений ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Принятые проектные решения в рассмотренной проектной документации соответствуют заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на 19.04.2022 г.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой в районе ул. Четвертая, д.8 в г. Владивосток» соответствует требованиям действующих технических регламентов.

Внесенные изменения в разделы проектной документации, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, совместимы с проектной документацией и результатами инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

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

1) Бажанов Олег Евгеньевич

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-6-13595

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

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: 21.08.2025

4) 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

5) Титенко Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-2-8861

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2027

6) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-16-12879

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

7) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-17-11647

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

8) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

9) Иванов Виталий Александрович

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-58-2-3857

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2024

10) Сидельников Андрей Александрович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-3307

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

11) Ферапонтова Ольга Сергеевна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-14-12134  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2C364E600C7AD939B4414FD0315AAE271

Владелец ПЛИСКА ИГОРЬ РОМАНОВИЧ

Действителен с 20.10.2021 по 20.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2C23A72D00030005C486

Владелец БАЖАНОВ ОЛЕГ ЕВГЕНЬЕВИЧ

Действителен с 25.05.2021 по 25.05.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41938D00FAAD01B74BC53E89B17CD93C

Владелец Акулова Людмила Александровна

Действителен с 10.12.2021 по 10.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 440DA0004EAE7ABE4C94914FCB2CB29E

Владелец Титенко Ольга Александровна

Действителен с 04.03.2022 по 04.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 8C88A004BADD8F4E95D03C0F9D036E

Владелец Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Действителен с 18.06.2021 по 18.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 329D58100A4AD07854C385D53697E740E

Владелец Павлов Алексей Сергеевич

Действителен с 15.09.2021 по 23.09.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3E0B099001BAE32B545B3C603F409D798

Владелец Иванов Виталий Александрович

Действителен с 12.01.2022 по 25.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13D5A690075AEF2AD4C6284BCF14FD749

Владелец Сидельников Андрей Александрович

Действителен с 12.04.2022 по 12.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3831888006CAD68934CB4223D64C2DF9E

Владелец Ферапонтова Ольга Сергеевна

Действителен с 21.07.2021 по 02.08.2022