

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение негосударственной экспертизы.
Договор от 18.05.2016 № 69/0516-20/П/0 с ООО «ДСК-Логистика».

1.2 Сведения об объекте экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

- Раздел 1. Пояснительная записка. 04/13-ПЗ.
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 04/13-ПЗУ.
- Раздел 3. Архитектурные решения. 04/13-АР.
- Раздел 4. Конструктивные решения. 04/13-КР.
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
 - Подраздел 1. Система электроснабжения. 04/13-ИОС1.
 - Подраздел 2. Система водоснабжения. 04/13-ИОС2.
 - Подраздел 3. Система водоотведения. 04/13-ИОС3.
 - Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. 04/13-ИОС4.
 - Подраздел 5. Сети связи. 04/13-ИОС5.
 - Подраздел 5.6. Система газоснабжения. Автоматизация газораспределительных устройств. ГСН.ГСВ. АГСВ. 94.06.14.
 - Подраздел 7. Технологические решения. 04/13-ИОС7.
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 04/13-ООС.
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 04/13-ПБ.
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 04/13-ОДИ.
- Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. 04/13-ОБЭ.
- Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 04/13-ЭФ.
- Раздел 12. Перечень мероприятий по ГО и ЧС. 04/13-ПМ ГОЧС.
- Том 16. Пояснительная записка. Чертежи. ПЗ.АР.КР.ТМ.ОВ.ГСВ.ГСН. АТМ.АГСВ.ОПС.ИОС1 94.06.14.

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

«Два многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрунзе в г. Твери».

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах землеотвода	м ²	39469,50
2	Площадь участка проектирования (первая очередь строительства)	м ²	26460,60
3	Площадь в границах благоустройства участка проектирования, в том числе:	м ²	24420,00
3.1	площадь застройки	м ²	3384,60
3.2	площадь озеленения	м ²	14288,00
3.3	площадь покрытий	м ²	6747,40
4	Площадь за границами благоустройства участка проектирования	м ²	2040,60
5	Площадь территории перспективной застройки (вторая очередь строительства)	м ²	13008,90

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

ООО «Тверской проектный институт», 170036, Тверская область, г. Тверь, Петербургское ш., д. 95, офис 20, ИНН 6952037848, генеральный директор Л.М. Чудесенкова.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.08.2013 № П-175-6952037848-01, НП СРО «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе» рег. № СРО-П-175-03102012.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

ООО «ДСК-Логистика», г. Тверь, Петербургское шоссе, 95.

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Заявитель является застройщиком.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042).

2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для разработки проектной документации

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

- Задание от 12.05.2016 на внесение изменений в проектную и рабочую документацию, утверждённое генеральным директором ООО «Тверской ДСК» О.В. Сальниковой, подписанное генеральным директором ООО «Тверской проектный институт» Л.М. Чудесенковой и главным инженером проектов С.М. Воронцовым.

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

- Градостроительный план № RU69304000-234 земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100033:67, утвержден Распоряжением от 15.07.2013 № 612 администрации г. Твери;
- Договор от 09.01.2013 № 004-з/13 аренды земельного участка предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства (Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области – ООО «ДСК-Логистика»).

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

- Новые ТУ на водоснабжение от ООО «Тверьводоканал».

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

- Письмо от 18.03.2016 № 30/1988-и о рассмотрении заявления, от департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери.

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка. 04/13-ПЗ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 04/13-ПЗУ.

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

Подраздел 2. Система водоснабжения. Подраздел 3. Система водоотведения. 04/13-ИОС2,3.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 04/13-ПБ.

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.1.2.1 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проектной документации по объекту капитального строительства: «Два многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрунзе в г. Твери» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная экспертиза».

Настоящей корректировкой проектной документации предусмотрено исключение из проекта подземных пожарных резервуаров для наружного пожаротушения, в связи с выдачей новых технических условий на водоснабжение.

Технико-экономические показатели не корректировались.

3.1.2.2 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.4 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.5 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» в составе проектной документации по объекту получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проект корректировки выполнен на основании задания на корректировку проектной документации от 12.05.2016, утвержденного генеральным директором ООО «Тверской ДСК».

Корректировкой данного подраздела предусматривается исключение противопожарных резервуаров на сети наружного хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода.

Наружное пожаротушение рассматриваемых объектов принято от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных в водопроводных колодцах на сетях водоснабжения.

Расчетный расход на наружное пожаротушение – 25 л/с.

Исключена из проекта на сетях внутреннего водопровода установка пожарных патрубков с соединительными головками на фасаде здания.

3.1.2.6 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение негосударственной

экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.8 Сети связи

Подраздел «Сети связи» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9 Система газоснабжения

Подраздел «Система газоснабжения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность проектируемого объекта обеспечивается системой предотвращения пожара, системой противопожарной защиты, организационно-техническими мероприятиями по обеспечению пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния от проектируемого здания до ближайших зданий, сооружений и наружных установок соответствуют требованиям и обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания и сооружения. От проектируемых зданий до открытых стоянок для автомобилей принимаются следующие расстояния: от стен жилых домов до открытых стоянок для автомобилей - не менее 10,0 м. Расстояния от трансформаторных подстанций (ТП) до открытых стоянок для автомобилей, расположенных со

стороны стен без проемов, не нормируются. То же, со стороны стен с проемами – не менее 9,0 м.

Площадки для хранения тары и мусора оборудуются ограждениями и располагаются на расстоянии не менее 15,0 м от зданий.

К жилым домам обеспечивается подъезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон. При этом ширина проезда, конструкция дорожной одежды которого выдерживает нагрузку от пожарной техники, составляет не менее 6 метров.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стен жилых домов высотой более 28,0 м составляет не более 16,0 м. При этом в этой зоне не размещаются ограждения, воздушные линии электропередач и не осуществляется рядовая посадка деревьев. Пожарные проезды для стоянки автомобилей не используются.

Согласно новых технических условий на водоснабжение наружное пожаротушение осуществляется от наружной водопроводной сети с пожарными гидрантами.

Пожарно-технические характеристики здания

№ п/п	Наименование показателя	Значение
1	Степень огнестойкости	II
2	Класс конструктивной пожарной опасности	C0
3	Класс функциональной пожарной опасности	
	-жилых помещений	Ф1.3
	-встроенных офисных помещений	Ф4.3

Проектируемая жилая застройка состоит из двух многоквартирных 16-ти этажных домов с помещениями общественного назначения из ж/б изделий типовой серии Т-163.81-88. Жилые дома формируются путём блокировки двух 16-ти этажных секций, являющихся элементами объёмно-планировочной структуры зданий. Жилые дома, разделены по секциям на противопожарные отсеки противопожарными стенами I типа с REI150. В плане здания имеют прямоугольную форму. Высота зданий не более 50,0 м, площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2500 м².

Предел огнестойкости строительных конструкций соответствует принятой степени огнестойкости объекта защиты.

Класс пожарной опасности строительных конструкций соответствует принятому классу конструктивной пожарной опасности объекта защиты.

Части зданий, сооружений, пожарных отсеков, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности разделяются между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Ограждения балконов в жилых домах выполняются из материалов группы НГ. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации предусматриваются из негорючих материалов.

С этажа каждого жилого дома предусматривается один эвакуационный выход на незадымляемую лестничную клетку типа Н2. Выходы из лестничных клеток проектируются наружу на прилегающую к зданиям территорию через вестибюли, отделенные от примыкающих коридоров перегородками с дверями (по проекту – тамбуры).

Из помещений общественного назначения, численностью более 15 человек, расположенных в подвальных этажах жилых домов, предусматривается по два эвакуационных выхода. При численности от 6 до 15 человек один из двух выходов проектируется через окно размером не менее $0,75 \times 1,5$ м в приямок, оборудованный лестницей. Ширина эвакуационных выходов в помещениях общественного назначения, принимается не менее 0,8 м, высота – не менее 1,9 м. Высота горизонтальных участков путей эвакуации составляет не менее 2,0 м, ширина - не менее 1,0 м.

Жилые дома класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 и помещения общественного назначения класса функциональной пожарной опасности Ф4.3 категорированию по пожарной и взрывопожарной опасности не подлежат.

Жилые дома, включая встроенные помещения общественного назначения в подвальных этажах, оборудуются автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС). АУПС и АУП защищают все помещения объекта защиты независимо от площади, за исключением помещений: с мокрыми процессами (душевые, санузлы и т. п.); вентиляционных камер и других помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток.

Системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре оборудуются:

- 1-го типа - жилые дома;
- 2-го типа - встроенные в подвальные этажи жилых домов помещения общественного назначения.

В секциях жилых домов предусматривается устройство внутреннего противопожарного водопровода. Устройство внутреннего противопожарного водопровода во встроенных офисах, расположенных в подвальных этажах жилых домов не требуется.

В соответствии с правилами пожарной безопасности, нормативно-техническими и другими документами, содержащими требования пожарной безопасности, разрабатывается и утверждается Инструкция о мерах пожарной безопасности.

Пристроенная котельная

Пристроенное здание котельной выполнена в блочном варианте и состоит из блока размером 7,2×14 м. Высота в коньке 3,3м, котельного зала 2,8м. Каркас предусмотрен из металлических профилей квадратного сечения. Стены и покрытия предусмотрены из панелей заводского изготовления с утеплителем из минераловатных плит и металлическими обшивками с полимерным покрытием.

Уровень ответственности зданий - II. Степень огнестойкости II. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Категория по взрывопожарной опасности «Г».

Конструктивная схема здания – рамно-связевая. Колонны - стальные коробчатого сечения из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-89. REI 90 огнезащита достигается покрытием огнезащитным составом. Ригели - стальные коробчатого сечения из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-89. REI 90 огнезащита достигается покрытием огнезащитным составом.

В качестве приемно-контрольного прибора принят прибор «ВЭРС-1», который устанавливается на стене в помещении котельного зала. Проектом предусмотрены дымовые датчики, устанавливаемые на потолке.

Для обнаружения окиси углерода (СО) датчик устанавливается на высоте 150 см. от пола, в месте, где появление оператора наиболее вероятно.

Датчик метана (СН₄) устанавливается над котлами на 30см. ниже потолка.

Аппаратура системы загазованности (кроме датчиков) размещена в шкафу сигнализации загазованности (ЩКГ).

3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.15 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.16 Перечень мероприятий по ГО и ЧС

Раздел «Перечень мероприятий по ГО и ЧС» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.09.2014 № 4-1-1-0545-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию не вносились.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий, являются достаточными для разработки проектной документации. Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.1.3 Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

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