



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.
ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350020 г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д. 48.

www.knexpert.ru ТЕЛ.: +7(918)-266-88-55 EMAIL: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	4	4	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ

Технический директор

Тулъчинский Михаил Григорьевич

« 04 » декабря 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
**Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга.
Корректировка**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза»

ИНН 2310157894, ОГРН 1112310006313, КПП 231001001

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48

www.kne-info.ru e-mail: kne-info@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик - ООО СК «НеоПроект»

ИНН 2311204307, ОГРН 1152311020366, КПП 231101001

Юридический адрес: 350031, г. Краснодар, пос. Березовый, дом 31 корпус 7

Фактический адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 15

e-mail: info@neoproect.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО СК «НеоПроект» от 03.04.2018 г. №673/ОКС.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 03.04.2018 г. № 69а/18.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на корректировку (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение экспертизы ООО «Экспертиза и консультирование» (г. Москва) от 23.12.2016 г. № 77-2-1-3-0740-16 (проектная документация и результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.10.2018 г. № 23-2-1-1-0213-18 (корректировка инженерных изысканий);
- 6) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 26.11.2018 г. № 23-2-1-1-0226-18 (корректировка инженерных изысканий, гидрометеорологические изыскания);
- 7) Выписка из реестра членов СРО от 08.06.2018 г. № 485 о допуске ИП Логвинова А.В. к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 05.08.2016 г. № 2329, выданная Союзом «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар);
- 8) Накладная б/д № 62/1 передачи проектной документации ООО СК «НеоПроект» от ИП Логвинова А.В.;
- 9) Договор от 15.03.2018 г. № 1 переуступки права аренды земельного участка с КН 23:47:0113038:6 между ООО «Ника-А» и ООО СК «НеоПроект»;
- 10) Договор от 28.08.2018 г. № 2 переуступки права аренды земельного участка с КН 23:47:0113038:207 между ИП Афанасиади И.К. и ООО СК «НеоПроект»;

- 11) Договор субаренды от 11.09.2018 г. № 1 земельного участка площадью 9500 м², расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Луначарского, 2, между ИП Афанасиади И.К. и ООО СК «НеоПроект»;
- 12) Разрешение на строительство от 27.12.2016 г. № 23-308000-1811-2016, выданное управлением архитектуры и градостроительства МО г. Новороссийск;
- 13) Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 12.10.2018 г. №8454/03-1 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы качества почвы;
- 14) Справка филиала ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Краснодарский ЦГМС) от 28.09.2018 г. № 961хл/895А о значениях фоновых концентраций вредных веществ в атмосфере;
- 15) Письмо управления архитектуры и градостроительства администрации МО г. Новороссийск от 14.06.2018 г. № 02.03-1.5-2279/18 по вопросу отступов от границ участка до жилых зданий.
- 16) Письмо ООО «НеоПроект» от 11.09.2018 г. № 819/ОКС по вопросу уменьшения удельных размеров площадок для игр детей и отдыха взрослых;
- 17) Письмо ООО «НеоПроект» от 11.09.2018 г. № 820/ОКС по вопросу расчета нормы площади жилых домов и квартир на одного человека.
- 18) Письмо ООО «НеоПроект» от 24.09.2018 г. № 833/ОКС по вопросу размещения емкости запаса воды в объеме 20 м³;
- 19) Письмо ООО «НеоПроект» от 13.11.2018 г. № 892/ОКС о представлении результатов обследования рядом существующих зданий и проекта геотехнического мониторинга, подпадающих в зону строительства;

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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 - общественно-жилой комплекс с размещением паркинга

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение - Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непромышленного назначения - жилой комплекс с размещением паркинга

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки, м ²	2446.9
Площадь застройки подземной автостоянки Литер 3, м ²	2221.4

Этажность, этаж	23; 24
Общая площадь зданий, м ²	42065,7
Общая площадь встроенных помещений, м ²	1467,5
Строительный объем, м ³	135 069,5

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

Наименования объектов, находящихся в составе: жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 1 и Литер 2, надземно-подземный паркинг со встроенными помещениями общественного назначения Литер 3, двухуровневая детско-спортивная площадка с эксплуатируемой кровлей (поз. 5).

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А.

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: соответствует наименованию объектов.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Жилые дома Литеры 1,2

Наименование	Литер 1	Литер 2	Всего
Площадь застройки жилого здания, м ²	1419,10	624,80	2043,90
Этажность, этаж	23-24	24	-
Количество этажей, этаж	25	25	-
Площадь жилого здания, м ²	29910,00	12155,70	42065,70
в том числе: ниже отм. 0.000, м ²	2363,00	1376,30	3739,30
Жилая площадь квартир, м ²	8697,60	3260,40	11958,00
Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий), м ²	17926,90	7250,20	25177,10
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий), м ²	18706,30	7568,20	26274,50
Строительный объем всего, м ³	89000,80	37020,00	126020,80
в том числе: ниже отм. 0.000, м ³	8236,80	5063,10	13299,90
Количество квартир всего, шт.	458	175	633
в том числе: студии, шт./м ²	115/2686,90	44/1004,60	159/3691,50
- 1 комнатных, шт./м ²	136/4908,90	87/3221,00	223/8129,90
- 2 комнатных, шт./м ²	184/9377,80	-	184/9377,80
- 3 комнатных, шт./м ²	23/1732,70	44/3342,60	67/5075,30
Количество жителей, чел	598	242	840
Общая площадь встроенных помещений, м ²	474,00	804,90	1278,90
Полезная площадь встроенных помещений, м ²	474,00	760,10	1234,10
Расчетная площадь встроенных помещений, м ²	474,00	668,40	1142,40

Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества, м ²	5888,70	1946,70	7835,40
в том числе: подвал и технические помещения, м ²	1638,60	475,50	2114,10
Количество офисов, шт.	7	20	27

Литер 3 (автостоянка)

Наименование	Показатель
Площадь застройки подземной автостоянки Литер 3, м ²	2221,40
Количество этажей, эт.	1
Количество машиномест в подземной автостоянке, м/м	62
Общая площадь Литер 3, м ²	2242,20
Полезная площадь Литер 3, м ²	2242,20
в том числе: встроенные помещения общественного назначения, м ²	188,60
в том числе: помещения автостоянки, м ²	2053,60
Расчетная площадь Литер 3, м ²	2069,00
в том числе: встроенные помещения общественного назначения, м ²	172,20
в том числе: помещения автостоянки, м ²	1896,80
Строительный объем, м ³	9048,70
<i>Детско-спортивная площадка</i>	
Площадь застройки детско-спортивной площадки с эксплуатируемой кровлей, м ²	403,00
Общая площадь детско-спортивной площадки с эксплуатируемой кровлей, м ²	761,30
в том числе: площадь эксплуатируемой кровли, м ²	353,90
Полезная площадь детско-спортивной площадки с эксплуатируемой кровлей, м ²	705,40
в том числе: площадь эксплуатируемой кровли, м ²	353,90
Расчетная площадь детско-спортивной площадки с эксплуатируемой кровлей, м ²	705,40
в том числе: площадь эксплуатируемой кровли, м ²	353,90
Количество уровней детско-спортивной площадки (за исключением эксплуатируемой кровли), шт.	2

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

Источник финансирования - доленое строительство.

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

Рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Экспертиза и консультирование» от 23.12.2016 г. № 77-2-1-3-0740-16 и ООО «Краснодар-

ская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.10.2018 г. №23-2-1-1-0213-18 и от 26.11.2018 г. №23-2-1-1-0226-18) и изменений не претерпели.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитально-го ремонта) объекта капитального строительства

Раздел «Сметная документация» не предусмотрен.

2.6 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Генеральный проектировщик

ИП Логвинов Андрей Викторович

ОГРНИП 316910200155305

298612, Республика Крым, г. Ялта, ул. Цветочная, 4, 45.

e-mail: arconproject@yandex.ru

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не использовалась.

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

Задание на корректировку, выданное ООО СК «НеоПроект» 02.08.2018 г., согласованное УСЗН в городе Новороссийске 08.08.2018 г. (письмо УСЗН в городе Новороссийске от 08.08.2018 г. № 3719/01.8).

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертиза и консультирование» от 23.12.2016 г. № 77-2-1-3-0740-16).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения во все разделы проектной документации.

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

1. Градостроительный план от 31.08.2018 г. № RU 23308000-047-0038-0011243 земельного участка площадью 11980 м² с кадастровым номером 23:47:0113038:6 (план подготовлен начальником управления архитектуры и градостроительства администрации МО г. Новороссийск Паскаянц А.А.).

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

1. Письмо-заявка ООО СК «НеоПроект» в АО «НЭСК-электросети» от 31.10.2018 г. № 55-002026 на присоединение энергопринимающих устройств.

2. Письмо заказчика от 31.10.2018 г. № 878/ОКС о представлении технических условий на электроснабжение объекта.

3. Письмо ООО СК «НеоПроект» от 11.10.2018 г. № 855/ОКС в адрес ИП Логвинов А.В. по вопросу выполнения расчета электрических нагрузок для жилых домов без учета систем кондиционирования.
4. Технические условия МУП «Водоканал города Новороссийска» от 23.05.2018 г. № 38-04.4-379/18 для реконструкции сетей водопровода и канализации.
5. Письмо МУП «Водоканал города Новороссийска» от 05.09.2018 г. № 38-04.4/2794 с изменениями и дополнениями в технические условия от 23.05.2018 г. № 38-04.4-379/18 для реконструкции сетей водопровода и канализации.
6. Технические условия администрации муниципального образования г. Новороссийск от 23.04.2018 г. № 23-07/388/18 на отвод ливневых вод от земельного участка с КН 23:47:0113038:6.
7. Технические условия ОАО «АТЭК» от 22.10.2018 г. № 002 на теплоснабжение объекта;
8. Технические условия ПАО «Ростелеком» от 27.04.2018 г. № 65-27.04.2018г. на предоставление комплекса услуг связи.
9. Технические условия ООО «ОТИС Лифт» от 20.04.2018 г. № 289-2018 на диспетчеризацию.

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)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж/5-18-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ИП Логвинов А.В.
2	Ж/5-18-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ИП Логвинов А.В.
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3	Ж/5-18-АР	Литер 1, 2, 3.	ИП Логвинов А.В.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.1	Ж/5-18-КР	Книга 1. Литер 1, 2, 3.	ИП Логвинов А.В.
4.2	Ж/5-18-КР1	Книга 2. Подпорные стены.	ИП Логвинов А.В.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5.1.1	Ж/5-18-ИОС.ЭЛ	Книга 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 1, 2, 3.	ИП Логвинов А.В.
5.1.2	Ж/5-18-ИОС.ЭС	Книга 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения.	ИП Логвинов А.В.
Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения.			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.2	Ж/5-18-ИОС.ВК	Система внутреннего водоснабжения и водоотведения. Литер 1, 2, 3.	ИП Логвинов А.В.
5.3	Д/5-18-ИОС.НВК	Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.	ИП Логвинов А.В.
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
5.4.1	Ж/5-18-ИОС.ОВ	Книга 1. Отопление, вентиляция. Литер 1, 2, 3.	ИП Логвинов А.В.
5.4.2	Ж/5-18-ИОС.ИТП	Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт. Литер 1, 2, 3.	ИП Логвинов А.В.
5.4.3	Ж/5-18-ИОС.ТС	Книга 3. Внутриплощадочные сети теплоснабжения.	ИП Логвинов А.В.
Подраздел 5. Сети связи.			
5.5.1	Ж/5-18-ИОС.СС	Книга 1. Сети связи. Литер 1, 2, 3.	ИП Логвинов А.В.
5.5.2	Ж/5-18-ИОС.НСС	Книга 2. Внутриплощадочные сети связи.	ИП Логвинов А.В.
Подраздел 6. Технологические решения.			
5.6	Ж/5-18-ИОС.ТХ	Литер 1, 2, 3.	ИП Логвинов А.В.
6	Ж/5-18-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ИП Логвинов А.В.
8	Ж/5-18-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	ИП Логвинов А.В.
9	Ж/5-18-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ИП Логвинов А.В.
10	Ж/5-18-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ИП Логвинов А.В.
10.1	Ж/5-18-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	ИП Логвинов А.В.
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
11.1	Ж/5-18-ЭФ	Книга 1. Энергоэффективность	ИП Логвинов А.В.
11.2	Ж/5-18-НПКР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	ИП Логвинов А.В.

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

Характеристика участка строительства

Земельный участок под строительство общественно-жилого комплекса расположен в городе Новороссийске по улице Герцена, 3А.

Кадастровый номер участка - 23:47:0113038:6.

Разрешенное использование земельного участка - Ж.4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами.

С северной стороны проходит проезжая часть ул. Герцена, с восточной и западной сторон располагается территория существующих жилых многоквартирных домов, с южной стороны - территория, свободная от застройки, с проходящим через неё гравийным проездом. Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой.

Рельеф участка сложный с резкими перепадами высот, откосами, с уклоном в северозападном направлении.

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

- изменены объемно-планировочные решения жилых домов и паркинга;
- на территории жилого комплекса запроектирована открытая двухуровневая детско-спортивная площадка с эксплуатируемой кровлей;
- внесены изменения в благоустройство прилегающих территорий и вертикальную планировку участка;
- изменено размещение жилых домов и паркинга на земельном участке;
- изменена отметка нуля жилых домов;
- изменена этажность жилых домов с 20-21 этажа на 23-24 этажа;
- вместо двухэтажного запроектирован одноэтажный паркинг;
- изменено место размещения БКТП (проектируется по отдельному договору);
- часть наземных парковочных машино-мест расположена на земельных участках с кадастровыми номерами 23:47:0113038:207 и 23:47:0113022:92, при этом дополнительно предусмотрены полумеханизированные парковки типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог;
- откорректирован план инженерных сетей;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

В связи с приведенными изменениями раздел переработан полностью.

Проектируемый жилой комплекс состоит из:

Литер 1 - двухсекционный 23-24-этажный жилой дом с подвалом со встроенно-пристроенными помещениями (поз 1);

Литер 2 - односекционный 24-этажный жилой дом подвалом со встроенно-пристроенными помещениями (поз 2);

Литер 3 - одноэтажная подземно-надземная автостоянка со встроенными помещениями общественного назначения на 62 м/места (поз 3);

- площадки под БКТП (поз. 4) (проектируется по отдельному договору);

- двухуровневой открытой детско-спортивная площадки с эксплуатируемой кровлей: на первом уровне (уровень земли) располагаются детские площадки, площадки для занятий физкультурой и отдыха взрослых, на втором уровне и эксплуатируемой кровле запроектированы площадки для занятий физкультурой (поз.5);

- подпорных стен (предусмотрено устройство подпорных стен и наружных лестниц, оборудованных подъемниками).

Въезд на проектируемую территорию организован посредством проектируемых проездов с улицы Герцена. В северо-западной части участка предусмотрена разворотная площадка. Движение организовано двухсторонним, ширина проезда 6,00 м.

Количество населения определено согласно требованиям п. 5.6. таблицы 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м^2 (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека: 844 человека.

Количество квартир - 633 шт. Жилая площадь квартир - $25314,50 \text{ м}^2$.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края и Правилам землепользования и застройки городского округа Новороссийск для зоны Ж.4: минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику - 1 м/место на одну квартиру:

- для жителей: $633 \times 1 = 633 \text{ м/места}$;

- гостевых 40 м/мест на 1000 человек: $844 \times 0,04 = 34 \text{ м/места}$;

- для офисов: $50/100 \times 34 = 17 \text{ м/мест}$.

Всего для жилого комплекса проектом предусмотрено 684 парковочных м/места, из них:

- для хранения транспорта жильцов предусмотрено 633 м/места (в том числе 19 м/мест для МГН, 1 м/место размером 6,0х3,6 м), из них 62 м/места расположено в подземном паркинге на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0113038:6 (договор от 15.03.2018 г. №1 переуступки права аренды земельного участка), 19 м/мест расположено на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0113038:207 (договор от 28.08.2018 г. №2 переуступки права аренды земельного участка) и 552 м/места расположены на земельном участке с кадастровым номером КН23:47:0113022:92 (договор субаренды земельного участка от 11.09.2018 г. №1);

- для гостевой стоянки предусмотрено 34 м/места (в том числе 1 м/место для МГН), расположенных на земельном участке с кадастровым номером КН23:47:0113038:207 (договор от 28.08.2018 г. №2 переуступки права аренды земельного участка);

- для офисных помещений предусмотрено 17 м/мест (в том числе 2 м/места для МГН), расположенных на земельном участке с кадастровым номером КН 23:47:0113038:6 (2 м/м), КН23:47:0113038:207 (4 м/м) и КН23:47:0113022:92 (11 м/м).

Проезды на территории выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Перепад между проезжей частью и тротуарами составляет 0,15 м.

Высотное решение посадки здания обеспечивает допустимые продольные и поперечные уклоны по площадкам и проездам и организует отвод поверхностных вод по кратчайшим расстояниям.

Проезды для автотранспорта и пешеходные пути имеют твердое покрытие из асфальтобетонной смеси и тротуарной плитки соответственно.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бортовой камень БР 100.30.15, вдоль пешеходных дорожек, заподлицо с покрытием - бортовой камень БР 100.20.8.

Свободная от застройки и устройства покрытий территория озеленяется путем устройства газонов и посадки кустарников и деревьев декоративных пород.

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
	Площадь участка с кадастровым номером 23:47:0113038:6 по градостроительному плану	м ²	11980,0
	Площадь дополнительного благоустройства	м ²	2366,25
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	13717,3
1.1	Площадь застройки,	м ²	2446,9
	в том числе:		
	- жилой дом Литер 1	м ²	1419,10
	- жилой дом Литер 2	м ²	624,80
	- детско-спортивная площадка	м ²	403,00
	- площадка под БКТП (перспективное строительство)	м ²	30,0
1.2	Площадь покрытий	м ²	7161,45
1.3	Площадь подпорных стен и наружных лестниц	м ²	317,55
1.4	Площадь озеленения	м ²	3791,4
2	Площадь твердых покрытий двухуровневой детско-спортивной площадки с эксплуатируемой кровлей	м ²	369,0

Архитектурные решения

- Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие:
- изменены объемно-планировочные решения зданий;
 - изменена этажность жилых домов с 20-21 этажа на 23-24 этажа;
 - вместо двухэтажной автостоянки запроектирована одноэтажная;
 - исключены внутридомовые мусоропроводы и мусоросборные камеры;
 - запроектирована двухуровневая детско-спортивная площадка с эксплуатируемой кровлей;
 - в жилых домах исключено пребывание МГН и пожаробезопасные зоны для них.

В связи с приведенными изменениями раздел переработан полностью.

Проектируемый жилой комплекс состоит из жилых домов Литер 1 и Литер 2, подземного паркинга со встроенными помещениями общественного назначения Литер 3 и двухуровневой детско-спортивной площадки с эксплуатируемой кровлей (поз. 5).

Литер 1 - двухсекционный 23-24-этажный жилой дом с подвалом, со встроенно-пристроенными помещениями. В плане образует бумерангообразную форму с габаритными размерами в осях 82.520×14.370 м.

За относительную отметку 0.000 для Литера 1 принят уровень чистого пола первого жилого этажа, что соответствует абсолютной отметке 48.50.

В подвальном этаже предусмотрены технические помещения (электрощитовая, ИТП, насосная и т.д.). Подвал имеет самостоятельные входные группы и эвакуационные пути, обособленные от входных групп в жилую часть дома.

Жилой дом запроектирован с переменной высотой 67,5-70,6 м от планировочной отметки пожарного проезда до низа оконного проёма последнего жилого этажа.

В БС-1 Литера 1 запроектировано два подвальных этажа на отм. -3.300 и -6.500. В БС-2 Литера 1 запроектированы встроенно-пристроенные помещения общественного назначения (офисы) на отм. -3.600. Входы в помещения общественного назначения запроектированы самостоятельные с внешней стороны зданий и обособлены от жилой части.

Литер 2 - односекционный 24-этажный жилой дом с подвалом, со встроенно-пристроенными помещениями. В плане образует прямоугольную форму, габаритные размеры в осях 33.200×14.470 м.

За относительную отметку 0.000 для Литера 2 принят уровень чистого пола первого жилого этажа, что соответствует абсолютной отметке 47.90.

В подвальном этаже предусмотрены технические помещения (электрощитовая, ИТП и т.д.). Жилой дом запроектирован высотой 71,2 м от планировочной отметки пожарного проезда до низа оконного проёма последнего жилого этажа. В Литере 2 запроектировано 2 этажа встроенно-пристроенных помещений (офисов) на отм. -3.600 и -7.200.

На первых этажах предусмотрены входные группы, включающие в себя: тамбуры, вестибюли, колясочные, совмещенные с комнатами уборочного инвентаря (КУИ), и лифтовые холлы.

Входные группы жилых домов располагаются с дворовой территории и включают в себя вестибюль, комнату уборочного инвентаря, колясочную и лифтовый холл.

Под жилую часть здания отведены в Литере 1 БС-1 - 1-23 этажи, БС-2 - 2-24 этажи, в Литере 2 - 3-24 этажи.

Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи трех грузопассажирских лифтов и незадымляемой лестничной клетки типа Н1. Лифты марки Otis 2000R грузоподъемностью 1000 кг и 2 лифта грузоподъемностью 400 кг с размерами кабины 2100×1100 мм и 1100×950 мм соответственно. Лифт грузоподъемностью 1000 кг предназначен для транспортировки пожарных подразделений.

В жилых домах представлены: студии, одно-, двух-, и трехкомнатные квартиры. Высота жилого этажа составляет 3,00 м. В каждой квартире запроектированы балконы, в квартирах на 2 этаже и выше - с аварийным выходом на случай пожара. Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.

Оборудование квартир для маломобильных групп населения не предусматривается. Доступ инвалидов, пользующихся креслами-колясками, обеспечивается только на первый этаж жилых домов до лифта.

Высота этажей здания:

- подвал -3,20 и 3,30 м (Литер 1 БС-1); 2,90 м (Литер 1, БС-2); 2,70 м (Литер 2);
- в жилых домах Литер 1 и 2 этажи со встроенными помещениями - 3,60 м;
- 1 жилой этаж - 3,00 м;
- 2-24 этажи - 3,00 м.

Перегородки межквартирные из ячеистого бетона по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм. Внутриквартирные межкомнатные перегородки - блоки из ячеистого бетона по ГОСТ 31360-2007 толщиной 100 мм.

Ненесущие внутренние стены и перегородки в подвале - кирпичные толщиной 250 и 120 мм.

Кровли всех жилых домов - неэксплуатируемые плоские совмещенные, с организованным внутренним водостоком из рулонных материалов производства фирмы «Технониколь» или аналога. Над лестничной клеткой и машинным помещением лифтов- наружный организованный водосток. На перепаде высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Ограждение кровли - парапет высотой 1,2 м.

Внутренняя отделка помещений:

Отделка квартир:

- стены без отделки;
- полы- стяжка машинного нанесения (полусухая) Основит Т-44 (ТУ 5745-001-49316849-05) (или аналог);
- полы коридоров, лестничных площадок - керамическая плитка; стяжка из цементно-песчаного раствора М150.

Отделка встроенных помещений общественного назначения:

- стены - не предусматривается; полы - стяжка машинного нанесения (полусухая) основит Т-44 (ТУ 5745-001-49316849-05) (или аналог).

Для отделки технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовая, технические коридоры) используется шпатлевка с последующей покраской водоэмульсионными составами, полы - керамическая плитка.

Литер 3 - одноэтажная подземная автостоянка, состоящая из одного пожарного отсека и встроенных помещений общественного назначения. В плане сооружение неправильной формы в плане с габаритными размерами в осях 34.00×60.90 м.

За относительную отметку 0.000 для Литера 3 принят уровень пола коммерческих помещений офисов, что соответствует абсолютной отметке 42.20.

Подземная автостоянка предусмотрена для жилых домов Литер 1 и Литер 2 и рассчитана на 62 м/места. Высота этажа 3.40 м в чистоте до низа балок.

Вход в помещение автостоянки осуществляется непосредственно с улицы по 1 лестничной клетке и через 3 калитки непосредственно снаружи, а также с помощью лифтов из каждой блок-секции жилых домов. В помещении автостоянки проектом предусмотрены инженерные помещения: венткамеры и электрощитовая. Встроенные в автостоянку помещения общественного назначения имеют обособленные выходы непосредственно наружу.

Двухуровневая детско-спортивная площадка с эксплуатируемой кровлей (поз.5 на схеме ПЗУ) расположена над автостоянкой в осях Б-И/3-5 с габаритными размерами в осях 33.000×19.450 м. На первом уровне (уровень земли отм. +4.800)) располагаются детские площадки, на втором (отм. +8.700) и на эксплуатируемой кровле (отм. +12.600) запроектированы площадки для занятий физкультурой.

Отделка помещений автостоянки:

- полы (в т.ч. в подвальном этаже жилых домов): армированная стяжка из цементно-песчаного раствора М150 с железнением или топинговое покрытие.
- кирпичные стены и перегородки штукатурка, шпатлевка. Бетонные поверхности остаются без отделки.

Покрытия на детско-спортивной площадке - бетонные полы по железобетонной плите перекрытия.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Площадка проектируемого строительства находится по в г. Новороссийске по улице Герцена на территории бывших гаражей. Рельеф участка бугристый. Абсолютные отметки участка изменяются от 39,6 м до 49,5 м.

Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнялись ООО «Новоросгеология» в 2018 г. Инженерно-геофизические исследования выполнены ИП Расторгуевым И.И. в 2016 г.

Строительные параметры для г. Новороссийска:

- по СП 131.13330.2012 климатический район ШБ;
- по весу снегового покрова район строительства II (СП 20.13330.2011), $s_g = 1,2$ кПа;
- по ветровому давлению район строительства VI (СП 20.13330.2011), $w_0 = 0,73$ кПа;
- фоновая сейсмичность района по Приложению А СП 14.13330.2014 (массовое строительство) - 8 баллов, расчетная сейсмичность площадки по результатам СМР - 7 баллов.

Установившийся уровень подземных вод на глубинах 1,5-5,0 м. В районе скважины №10 - на глубине 6,1 м.

Грунтовые воды к бетону и железобетону не агрессивны.

Опасные природно-климатические условия - повышенная сейсмичность, подтопляемость, выветривание.

Объект нормального уровня ответственности (Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ, статья 4, п. 9).

Состав объекта: Литер 1 - двухсекционный жилой дом, Литер 2 - односекционный жилой дом, Литер 3 - подземно-надземный паркинг с двухуровневой детской спортивной площадкой.

Блок-секции 1 и 2 Литера 1 граничат между собой и с Литером 3. Блок-секция 1 в плане прямоугольная, размеры по крайним координационным осям 48,0×14,47 м. Блок-секция 2 имеет образующую продольную ось в виде неравнобокого тупого угла, максимальное расстояние по координационным осям 35,12×14,37 м. Блок-секции имеют по 2 подземных этажа высотой 3,2 м, 22 надземных этажа высотой 3,0 м, 23 надземный этаж в стальных конструкциях высотой 3,2 м.

Литер 2 - односекционное здание, имеющее размеры в плане по крайним координационным осям 33,2×14,47 м. По высоте имеется подвальный этаж высотой 2,6 м, два первых надземных этажа высотой 3,6 м, 3-24 надземные этажи высотой 3,0 м.

Литер 3 - подземно-надземный паркинг, состоит из двух блоков 34,0×22,3 м и 34,0×43,4 м. Блоки преимущественно одноэтажные с высотой этажа 4,15 м. В осях (3-5, А-И) запроектированы дополнительно 2 этажа высотой 4,55 м и 3,9 м.

Конструктивные решения Литеров 1 и 2

Здания запроектированы по системе с несущими ж/б стенами:

- плита фундамента толщиной 900 мм, В25, W8. Фундаментные плиты опираются на ИГЭ-3 и ИГЭ-4 - мергели;
- стены толщиной 200 мм, 250 мм, 300 мм, контактирующие с грунтом - W8;

- плиты перекрытий толщиной 200 мм, В25;
- лестницы монолитные толщиной 200 мм и из сборных лестничных маршей, В25;
- стальные конструкции последнего этажа Литера 1: стойки из трубы 100х5, подстропильные балки железобетонные сечением 300х450 мм, стальные из швеллеров №18 и №20, стропильные балки из швеллеров №18П;
- наружные стены трехслойные: декоративная штукатурка, утеплитель 80 мм, керамзитобетонный блок 200 мм. Стены усиливаются горизонтальными сетками и вертикальными ж/б сердечниками. Категория кладки по сопротивляемости сейсмическим воздействиям II;
- перегородки из кирпича толщиной 120 мм и 250 мм и ячеистобетонных блоков толщиной 100 мм и 200 мм. Перегородки усиливаются горизонтальным армированием. Категория кладки по сопротивляемости сейсмическим воздействиям II.

Конструктивные решения Литера 3

Блоки Литера 3 запроектированы по каркасной конструктивной системе:

- фундаменты под колонны - монолитные подушки толщина 400 мм и 600 мм, под стенами - монолитные ленты, толщина 300 мм, В25, W8;
- колонны сечением 300×600 мм, В25;
- плита покрытия толщиной 250 мм, В25;
- ригели покрытия 400×700 мм, В25;
- стены толщиной 200 мм и 250 мм, В25, контактирующие с грунтом W8;
- лестницы монолитные ж/б толщиной 200 мм, В25;
- плита пола 200 мм, В25.

Гидроизоляция по техническим решениям «Гидромакс-Инжиниринг». По наружным стенам зданий предусмотрен дренаж.

Расчет конструкций выполнен в программе Ing2017, лицензионный номер 8728.

Подпорные стены.

Подпорные стены запроектированы из буронабивных свай диаметром 400 мм и 500 мм, длиной от 6 до 11 метров из бетона класса В25, F100, W6.

Сваи заделываются в скальные грунты ИГЭ-3 (мергели малой прочности, плотные, слабовыветрелые), ИГЭ-4 (мергели средней прочности, плотные, слабовыветрелые), ИГЭ-5 (мергели малой прочности, выветрелые, плотные, размягчаемые, трещиноватые).

Часть подпорных стен небольшой высоты запроектированы из монолитного железобетона уголкового и прямоугольного сечения, бетон класса В25, F100, W6.

Сваи армируются пространственными каркасами из арматуры А500С и А240.

По верху сваи подпорных стен объединяются железобетонным монолитным ростверком толщиной 300 мм, бетон В25, F100, W6. Лицевая поверхность подпорных стен из буронабивных свай формируется устройством ж/б рубашки толщиной 200 мм, соединенной со сваями посредством анкеров.

В нижней части подпорных стен предусмотрено устройства дренажа из щебеночной засыпки и отверстий с шагом 1500 и 2000 мм.

Проектом предусмотрено деление подпорных стен по длине деформационными швами через каждые 15 м.

Ограждение котлована

Котлован ограждается естественными откосами и сваями подпорных стен.

До начала производства работ необходимо произвести обследование технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства, с обязательным указанием категории технического состояния по СП 22.13330.2011. Акты обследования необходимо представить в экспертизу.

До начала производства работ необходимо выполнить проект геотехнического мониторинга зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства. Проект представить в экспертизу.

Перечень мероприятий по соблюдению требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций

Проектом предусмотрен состав наружных стен тип 1:

- раствор цементно-песчаный $\delta=20$ мм; $\rho=1700$ кг/м³; $\lambda=0,87$ Вт/м^{°C};
- кладка из керамзитобетонных блоков $\delta=200$ мм; $\rho=1350$ кг/м³; $\lambda=0,19$ Вт/м^{°C};
- минераловатные плиты $\delta=80$ мм; $\rho=145$ кг/м³; $\lambda=0,045$ Вт/м^{°C};
- фасадная штукатурка $\delta=15$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,93$ Вт/м^{°C}.

Проектом предусмотрен состав наружных стен тип 2:

- раствор цементно-песчаный $\delta=20$ мм; $\rho=1700$ кг/м³; $\lambda=0,87$ Вт/м^{°C};
- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=1,92$ Вт/м^{°C};
- минераловатные плиты $\delta=80$ мм; $\rho=145$ кг/м³; $\lambda=0,045$ Вт/м^{°C};
- фасадная штукатурка $\delta=15$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,93$ Вт/м^{°C}.

Требования тепловой защиты здания согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», выполнены. Расчетное приведенное сопротивление теплопередаче наружных стен $R_{0,ст}^{пр} = 1,78$ м²·°C/Вт, окон - $R_{0,ок}^{пр} = 0,51$ м²·°C/Вт выше нормируемого.

Литер 1

Удельная теплозащитная характеристика здания $k_{об}=0,145$ Вт/(м³·°C) меньше нормируемого значения.

Литер 2

Удельная теплозащитная характеристика здания $k_{об}=0,165$ Вт/(м³·°C) меньше нормируемого значения.

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

Система электроснабжения

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений жилых домов и паркинга откорректированы принципиальные однолинейные схемы питающей сети Литер 1, Литер 2, Литер 3.

Общая расчетная мощность застройки составляет 952 кВт.

Внутриплощадочные сети электроснабжения

В связи с корректировкой планировочных решений земельного участка откорректирован план внутриплощадочных сетей 0,4 кВ и наружного освещения. Откорректирована принципиальная схема электроснабжения 0,4 кВ.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертиза и консультирование» от 23.12.2016 г. № 77-2-1-3-0740-16).

Система водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение

В связи с корректировкой проектной документации, а именно: изменением технико-экономических показателей, архитектурно-технических решений и решений по инженерному

обеспечению жилых домов, подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» переработан в полном объеме.

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилого дома являются проектируемые внутриплощадочные (внутриквартальные) сети.

В здании предусмотрено зонирование систем водоснабжения (1 зона - 1-10 этажи, 2 зона - 11-24 этажи).

Система хозяйственно-питьевого водопровода В1 (жилого дома) стояковая с коллекторными узлами в МОП на каждом этаже для разводки системы водоснабжения к каждой квартире. Разводка от коллекторных узлов до санузлов в квартирах выполняется в полу из полимерных труб в гофротрубе с выводом в помещениях с санприборами и установкой запорной арматуры.

На вводе в каждый офис и КУИ предусматриваются счетчики и регуляторы давления. Перед поливочным краном устанавливается регулятор давления.

Ввод водопровода в здание выполнен из напорных полиэтиленовых труб Ø 180×10,7 мм по ГОСТ 18599-2001 и предусмотрен для всех систем водоснабжения.

В помещении насосной станции предусмотрен водомерный узел с водомером ЭРСВ-440 Л В 65. В помещении повысительной насосной станции проектом предусматриваются резервуары запаса воды на хозяйственно-питьевые нужды общим объемом 20 м³.

Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет: 236,36 м³/сут; 21,77 м³/ч; 8,32 л/с, в том числе:

- 63,65 м³/сут; 5,42 м³/ч; 2,24 л/с - расход холодной воды 1 зоны (В1.1);
- 1,19 м³/сут; 0,77 м³/ч; 0,46 л/с - расход холодной воды 1 зоны (В1.3);
- 81,77 м³/сут; 6,51 м³/ч; 2,67 л/с - расход холодной воды 2 зоны (В1.2);
- 33,95 м³/сут; 6,19 м³/ч; 2,54 л/с - расход горячей воды 1 зоны (Т3.1);
- 0,61 м³/сут; 0,63 м³/ч; 0,40 л/с - расход горячей воды 1 зоны (Т3.3);
- 43,61 м³/сут; 7,46 м³/ч; 2,98 л/с - расход горячей воды 2 зоны (Т3.2).
- 11,59 м³/сут. - расход холодной воды на полив придомовой территории (безвозвратные потери).

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого комплекса - 8,7 л/сек (3 струи × 2,9 л/с), согласно СП 10.13130.2009, п.4.1.1, 4.1.8, таблица 1, 3 - число этажей 24, высота здания свыше 50 м, длина коридора свыше 10 м;

Внутреннее пожаротушение офисов не требуется согласно СП 10.13130.2009.

Расход воды при пожаре на внутреннее пожаротушение паркинга - 2×5,2 л/с.

Расход воды при пожаре на автоматическое пожаротушение паркинга - 32,63 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение жилого комплекса составляет 30,0 л/с.

Для создания необходимого напора во внутренних сетях водопровода в помещении насосной станции подкачки хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена установка двух групп повысительных насосов.

1 группа: для хозяйственно-питьевого водоснабжения 1 зоны- многонасосная установка повышения давления, (2 рабочих насоса, 1 резервный) производительностью 5,06 л/с 18,22 м³/ч; напором 66,0 м; Предусмотрена установка бака мембранного напорного V = 80 л.

2 группа: для хозяйственно-питьевого водоснабжения 2 зоны- многонасосная установка повышения давления, (2 рабочих насоса, 1 резервный) производительностью 5,16 л/с; 18,58 м³/ч; напором 104,0 м. Предусмотрена установка бака мембранного напорного V = 80 л.

Для создания необходимого напора во внутренних сетях пожарного водопровода в помещении насосной станции пожаротушения предусмотрена установка одной группы повысительных насосов.

1 группа: для противопожарного водопровода - установка пожаротушения (1 рабочий насос, 1 резервный) производительностью 31,32 м³/ч; напором 87,0 м.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от ИТП, расположенного в подвалах проектируемых жилых домов Литер 1, Литер 2.

В здании принята двухзонная система горячего водоснабжения, аналогичная двухзонной системе холодного водоснабжения.

Канализация

Отведение бытовых сточных вод от жилого дома предусмотрено в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой канализации.

Отведение внутренних водостоков с кровли предусматривается в проектируемые внутриплощадочные сети дождевой канализации.

Расход бытовых сточных вод равен водопотреблению на хозяйственно-питьевые нужды и составляет 224,77 м³/сут; 21,77 м³/ч; 9,92 л/с.

Расход дождевых стоков с кровли жилого дома составляет 22,0 л/с.

Для отведения сточных вод от санитарных приборов жилого дома проектируется бытовая канализация К1. От офисных помещений предусматривается самостоятельный выпуск бытовой канализации К1.1 до наружной сети.

Трубопроводы систем отведения воды при пожаре и дренажных вод приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Сети бытовой канализации выше отм. 0,000 монтируются из полиэтиленовых труб диаметром 50, 110 мм по ГОСТ 22689-2014; ниже отм. 0,000 прокладываются из безраструбных канализационных чугунных труб.

Сети дождевой канализации монтируются из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR26 - 110×4,2 мм «техническая» диаметром 110 мм по ГОСТ 18599-2001 с ревизиями на 1 этаже. Сети в подвале - из стальных труб Ø 108×3 мм по ГОСТ 3262-75.

Наружные сети водоснабжения и водоотведения

Внутриплощадочные сети водопровода запроектированы из полиэтиленовых напорных питьевых труб по ГОСТ 18599-2001.

На сети устанавливаются колодцы из сборного железобетона по т.п. 901-09-11.84.

Бытовые стоки в самотечном режиме поступают в проектируемые внутриплощадочные сети водоснабжения. Точка сброса сточных вод - колодец в границах участка.

Расчетный расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей, отводящих сточные воды с территории площадки - 184,79 л/с.

Расход дождевых вод с проектируемого участка, поступающих на очистку, составляет 25,95 л/с.

Очистка дождевых сточных вод предусматривается на локальных очистных сооружениях производительностью 50 л/с.

Самотечные сети канализации выполняются из труб по ТУ 2248-001-73011750-2013, ГОСТ Р 54475-2011.

На самотечной сети устраиваются смотровые колодцы из сборного железобетона по т.п. 902-09-22.84.

Отвод дождевых вод с кровли проектируемого здания осуществляется по системе внутреннего водостока к внутриплощадочным сетям.

Для сбора дождевых стоков устраиваются дождеприемные колодцы из сборного железобетона по т.п. 902-09-46.88.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проекта предусмотрено следующее:

- в связи с изменением объемно-планировочных решений по всем этажам в Литерах 1-3 откорректированы системы отопления, общеобменной и противодымной вентиляции (изменены трассировки трубопроводов, наименование вентиляционных систем). Откорректированы тепловые нагрузки.

Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение:

Литер 1

- расход тепла на отопление - 1,6731 МВт/час;
 - расход тепла на ГВС - 0,6398 МВт/час.
- Итого: 2,3129 МВт/час.

Литер 2

- расход тепла на отопление - 0,7407 МВт/час;
 - расход тепла на ГВС - 0,3377 МВт/час.
- Итого: 1,0784 МВт/час.

Литер 3

- расход тепла на отопление - 0,0206 МВт/час;
 - расход тепла на ГВС - 0,0125 МВт/час.
- Итого: 0,0331 МВт/час.

Индивидуальный тепловой пункт

Корректировкой проекта предусмотрено:

- в связи с изменением объемно-планировочных решений в разделе АР откорректированы показатели тепловых нагрузок проектируемого жилого комплекса;
- для каждого Литера предусмотрен индивидуальный тепловой пункт. В ИТП Литера 1 предусмотрено отключение и учет потребления тепла для системы отопления Литера 3;
- изменена принципиальная схема индивидуального теплового пункта (см. графическую часть).

Тепловые сети

Корректировкой проекта предусмотрено:

- в связи с изменением места расположения точки подключения к существующим тепловым сетям откорректирована трассировка магистральных тепловых сетей на участке проектирования;
- в связи с изменением объемно-планировочных решений в разделе АР откорректированы показатели тепловых нагрузок проектируемого жилого комплекса.

Сети связи

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений жилых домов и паркинга откорректированы структурные схемы телефонизации, радиофикации, замочно-переговорного устройства, телевидения и диспетчеризации лифтов.

Проектируемый объем устройств связи для жилой части дома:

- емкость распределительной телефонной проводки - 506 пар;
- количество радиоточек - 1012 шт.;
- количество телеантенн - 6 шт.;
- количество телевизионных вводов - 506 шт.;
- ЗПУ - 506 шт.
- количество лифтовых блоков - 9 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений:

- емкость телефонного ввода - 33 номера;
- количество телевизионных вводов - 33 шт.;
- количество радиоточек - 66 шт.

Внутриплощадочные сети связи

В связи с изменением планировочных решений земельного участка откорректирован план трассы кабельной канализации и структурная схема трассы кабельной канализации.

Технологические решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение технико-экономических показателей и архитектурно-планировочных решений здания. В связи с данными изменениями подраздел «Технологические решения» переработан полностью.

Литер 1

Проектом предусматривается размещение встроенных офисных помещений на отметке -3.600 в БС-2 двухсекционного многоэтажного жилого дома Литер 1.

Встроенные офисные помещения разбиты на 7 офисных блоков.

Входы в офисные блоки предусмотрены изолированно от входов в жилую часть здания.

В составе помещений офисных блоков офисные кабинеты, санузлы с местом для уборочного инвентаря, инвентарная, комнаты персонала.

Предполагаемое количество сотрудников офисов - 15 человек (с учетом технического персонала).

Сотрудники офисов работают в 1 смену продолжительностью 8 часов (9.00 до 18.00).

При работе встроенных помещений и уборки территории образуются твердые бытовые отходы, которые ежедневно вывозятся по договору со специализированными организациями.

Использованные люминесцентные лампы накапливаются в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Литер 2

Проектом в односекционном многоэтажном жилом доме Литер 2 предусматривается размещение встроенных помещений на отметках -7.200 и -3.600.

Встроенные помещения разбиты на 18 офисных блоков, помещение ТСЖ и два пункта курьерской доставки.

Входы во встроенные помещения предусмотрены изолированно от входов в жилую часть здания.

В составе встроенных помещений офисные кабинеты, санузлы с местом для уборочного инвентаря, комнаты персонала. В помещениях ТСЖ и курьерской доставки также предусмотрены санузлы.

Предполагаемое количество сотрудников - 30 человек (с учетом технического персонала).

Сотрудники офисов работают в 1 смену продолжительностью 8 часов (9.00 до 18.00).

При работе встроенных помещений и уборки территории образуются твердые бытовые отходы, которые ежедневно вывозятся по договору со специализированными организациями.

Использованные люминесцентные лампы накапливаются в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Автостоянка Литер 3

Проектом предусматривается строительство автостоянки с офисными помещениями.

В автостоянке предусмотрено постоянное (длительное, круглосуточное) хранение легковых автомобилей в количестве 62 шт.

Въезд автомобилей осуществляется в осях 7 и А-В.

В автостоянке предусмотрено помещение для уборочного инвентаря.

Автомобили работают на жидком топливе - неэтилированном бензине и дизтопливе.

Хранение газобаллонного автотранспорта не предусмотрено.

Встроенные офисные помещения разбиты на 5 офисных блоков.

В составе помещений офисных блоков офисные кабинеты, санузлы с местом для уборочного инвентаря.

Предполагаемое количество сотрудников в офисных помещениях - 10 человек (с учетом технического персонала).

Сотрудники работают в 1 смену продолжительностью 8 часов (9.00 до 18.00).

При работе автостоянки и офисных помещений образуются твердые бытовые отходы, которые ежедневно вывозятся по договору со специализированными организациями.

Использованные люминесцентные лампы хранятся в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Проект организации строительства

В связи с корректировкой проектной документации представлен новый раздел «Проект организации строительства».

Данным проектом предусматривается выполнение комплекса работ по строительству многоквартирных жилых домов Литеры 1, 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземного паркинга со встроенными помещениями общественного назначения, детско-спортивной площадки, внутривозрадных инженерных сетей, а также элементов благоустройства.

Проектом организации строительства дана характеристика условий и сложности участка строительства, выполнена оценка развитости транспортной инфраструктуры, заданы основные условия организации строительной площадки, определены объемы подготовительного и основного периодов строительства. Составлены указания о методах осуществления контроля за качеством строительства, мероприятия по охране труда, противопожарные мероприятия, условия сохранения окружающей природной среды.

Выполнение всего комплекса строительного-монтажных и специальных строительных работ по объекту рекомендуется выполнять генподрядчиком совместно со специализированными организациями в один этап.

Разработка грунта в пионерном котловане производится при помощи экскаватора типа Komatsu с ковшем емкостью 0,50-1,00 куб. м с уточнением марки в проекте производства земляных работ.

Строительно-монтажные работы по возведению подземной и надземной части зданий жилых домов с подземным паркингом рекомендуется выполнять с помощью комплекта строительных машин и механизмов согласно виду и объему выполняемых работ, используя в качестве основного грузоподъемного механизма стационарный башенный кран согласно стройгенплану.

Подача бетонной смеси в монолитные конструкции надземной части зданий жилых домов выполняется переносными бункерами, подаваемыми с помощью монтажного крана (20% от объема бетона) и автобетононасосами с телескопической стрелой, устанавливаемыми на строительной площадке по месту. Доставка бетона производится автобетоносмесителями с приготовлением бетона непосредственно перед укладкой в конструкции.

Проектом предусмотрены временные помещения: контора-прорабская, гардеробная для рабочих, помещения для сушки одежды и обуви, для приема пищи, для обогрева рабочих, душевая и туалет.

В графической части представлены строительные генеральные планы строительства жилых домов Литеры 1, 2, подземного паркинга, детско-спортивной площадки, на которых указаны места расположения постоянных и временных зданий и сооружений, размещения площадок и складов временного складирования конструкций, изделий, материалов и оборудования, установки кранов, временные инженерные сети и источники обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией.

Технико-экономические показатели ПОС

Общая продолжительность выполнения комплекса работ с учетом последовательного выполнения работ по жилым домам Литеры 1, 2 и подземной автостоянке Литер 3, детско-спортивной площадки, совмещения подготовительных и отделочных работ по жилому дому Литер 2 и подземной автостоянке, составит 47,0 мес.,
в том числе подготовительный период - 1,0 мес.

Мероприятия по охране окружающей среды

В связи с изменением архитектурных решений откорректирована расчетно-графическая часть:

На период строительства по характеру выбросов объект имеет 11 неорганизованных источников выбросов вредных веществ в атмосферу. В атмосферу выбрасывается 16 загрязняющих веществ.

По характеру выбросов проектируемый объект на период эксплуатации имеет 9 неорганизованных источников и 1 организованный источник выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. В атмосферу выбрасывается 8 загрязняющих веществ.

Валовый выброс вредных веществ для объекта составляет:

- в период строительства - 7,5632 т,
- в период эксплуатации - 0,77 т/год.

В процессе строительства объекта образуется отходов в количестве 237,596 т.

В процессе эксплуатации объекта образуется отходов в количестве 267,181 т/год.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

- изменены объемно-планировочные решения зданий;
- двухуровневая автостоянка замена на автостоянку в один уровень;
- степень огнестойкости автостоянки увеличена со II до I, следовательно, повышены пределы огнестойкости строительных конструкций;
- исключена мусоросборная камера и противопожарные мероприятия, предусмотренные для нее ранее;
- в жилых домах исключено пребывание МГН и пожаробезопасные зоны для них;
- производитель оборудования адресно-аналоговой сигнализации заменен с ООО «КБПА» на ЗАО НВП «Болид» с сохранением всех основных характеристик оборудования;
- в подземной автостоянке изменена марка оборудования речевого оповещения Sonar на «Рупор-200» ЗАО НВП «Болид»;
- водозаполненная АУПТ в подземной автостоянке заменена на воздухозаполненную, спринклеры направлены вверх, произведен перерасчет установки для одноуровневой неотапливаемой автостоянки, изменены марки насосов, уменьшены диаметры вводов в насосную АУПТ до 150 мм;

- внутренний противопожарный водопровод в подземной автостоянке выполнен тупиковым (ранее был кольцевым), интенсивность увеличена с 2,6 л/с до 5,2 л/с. Диаметр пожарных кранов изменен с 50 мм на 65 мм.

- в подземной автостоянке предусмотрена установка газоанализаторов для измерения уровня загазованности СО.

Пожарная безопасность объекта защиты обеспечена согласно ст. 6. Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» - в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», и нормативными документами по пожарной безопасности.

К зданиям жилых домов Литер 1 и Литер 2 запроектированы подъезды пожарных автомобилей с двух продольных сторон с шириной проездов не менее 6 м на расстоянии 8-10 м от края проездов до стен здания. Проезд для пожарных машин со стороны дворового фасада запроектирован по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки. Кровля автостоянки запроектирована с пределом огнестойкости не менее REI 150 и рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Ограничение распространения пожара за пределы очага обеспечивается устройством противопожарных преград (ст. 59 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ). Типы противопожарных преград приняты в соответствии с требованиями ст. 88 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ. Предел огнестойкости противопожарных преград, тип заполнения проемов определены согласно таблицам 23, 24 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ. При прохождении перекрытий и стен полиэтиленовыми трубопроводами канализации заделка производится противопожарными манжетами. Ограждающие конструкции каналов, шахт и ниш для прокладки коммуникаций соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1 типа и перекрытиям 3 типа. В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости пересекаемых конструкций. На воздуховодах систем вентиляции в целях предотвращения проникания в помещения продуктов горения (дыма) во время пожара предусмотрены противопожарные нормально открытые клапаны. Кабельные линии систем противопожарной защиты проложены отдельно от других кабелей и проводов.

На путях эвакуации предусмотрено аварийное освещение. Количество эвакуационных выходов, их размеры, а также пути эвакуации (протяженность, ширина, высота, отделка и облицовка) приняты в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009. Геометрия эвакуационных путей и выходов обеспечивает возможность беспрепятственно пронести носилки с лежащим на них человеком. Двери эвакуационных выходов открываются по направлению выхода из здания и не имеют запоров, которые не могут быть открыты изнутри без ключа. В незадымляемых лестничных клетках предусмотрена система аварийного освещения, дополненная элементами фотолюминесцентной эвакуационной системы в соответствии с ГОСТ Р 12.2.143-2009.

Проектом предусматривается молниезащита в соответствии с СО 153-34.21.122-2003. Обеспечена I категория по надежности электроснабжения систем противопожарной защиты.

Наружное пожаротушение предусмотрено не менее чем от двух пожарных гидрантов с расходом воды не менее 30 л/с по наибольшему объему многоэтажного жилого дома Литер 1.

Многоэтажный жилой дом Литер 1

Жилой дом Литер 1 состоит из двух блок секций (БС-1, БС-2).

В каждой секции площадь квартир на этаже менее 500 м². Площадь пожарного отсека не превышает 2500 м². Высота зданий до нижней границы открывающегося оконного проема

более 50 м и не превышает 75 м. Здания предусмотрены с классом конструктивной пожарной опасности здания - С0, степень огнестойкости принята I. Класс функциональной пожарной опасности жилой части - Ф 1.3, офисных помещений - Ф 4.3.

Секции разделены между собой противопожарными перегородками не ниже 1 типа. Межквартирные ненесущие стены и перегородки обеспечены пределом огнестойкости не менее EI 30 с классом пожарной опасности К0. Встроенные помещения офисов отделены от смежных помещений противопожарными перегородками не ниже 1 типа и противопожарными перекрытиями не ниже 2 типа без проемов. Пожарная насосная выгорожена противопожарными перегородками 1 типа и противопожарными перекрытиями 3 типа и обеспечена выходом непосредственно наружу по наружной открытой лестнице 3 типа.

Технические подвальные этажи блок-секций БС-1 и БС-2 обеспечены выходами на наружные открытые лестницы 3 типа. Офисные помещения обеспечены эвакуационными выходами непосредственно наружу. Эвакуация с жилых этажей секций предусмотрена по незадымляемым лестничным клеткам типа Н1. Ширина маршей лестниц лестничных клеток предусмотрена не менее 1,05 м. Между маршами и поручнями предусмотрен зазор не менее 75 мм. Расстояние от дверей квартир до выхода в незадымляемую воздушную зону секций не превышает 25 м. Ограждения лоджий, балконов и кровли запроектированы высотой 1,2 м. В каждой квартире, расположенной на высоте более 15 м, предусмотрен аварийный выход на балкон. В каждой секции предусмотрен лифт с режимом «перевозка пожарных подразделений».

Выходы на кровлю предусмотрены из лестничных клеток по лестничным маршам с площадками перед входами через противопожарные двери 2 типа размером не менее 0,75×1,5 м. В местах перепада высот запроектированы пожарные лестницы.

В каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена установка отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения. Помещения квартир оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Здание оснащается автоматической пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ): не ниже 1 типа для жилой части здания и кладовых жильцов и не ниже 2 типа для встроенных офисных помещений.

Блок-секции оборудуются следующими системами противопожарной защиты:

- автоматической пожарной сигнализацией в прихожих квартир и во внеквартирных коридорах;
- внутренним противопожарным водопроводом с расходом воды 3×2,9 л/с;
- системой вытяжной противодымной вентиляции из коридоров;
- системой приточной противодымной вентиляции с подачей наружного воздуха при пожаре в шахты лифтов, в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции - для возмещения объемов удаляемых из них продуктов горения.

Предусматривается 2 выведенных наружу патрубка с соединительными головками диаметром 80 мм для присоединения рукавов пожарных автомашин, с установкой в здании обратного клапана и задвижки.

Многоэтажный односекционный жилой дом Литер 2

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0, степень огнестойкости - I. Класс функциональной пожарной опасности жилой части зданий - Ф 1.3, встроенных офисных помещений - Ф 4.3. Площадь квартир на этаже в каждом здании менее 500 м². Площадь пожарного отсека не превышает 2500 м².

Межквартирные ненесущие стены и перегородки обеспечены пределом огнестойкости не менее EI 30 с классом пожарной опасности К0. Встроенные помещения офисов на первом

этаже отделены от жилой части здания противопожарными перегородками не ниже 1 типа и противопожарными перекрытиями не ниже 2 типа без проемов.

Подвальный этаж обеспечен эвакуационными выходами на наружные открытые лестницы 3 типа. Офисные помещения, расположенные на отм. -7.200, обеспечены эвакуационными выходами непосредственно наружу. Эвакуация из офисных помещений, расположенных на отм. -3.600, предусмотрена на лестничную клетку типа Л1 и на наружную открытую лестницу 3 типа. Эвакуация с жилых этажей предусмотрена по незадымляемой лестничной клетке типа Н1. Ширина маршей лестничной клетки типа Н1 предусмотрена не менее 1,05 м, ширина лестничной клетки типа Л1 - не менее 1,2 м. Между маршами и поручнями предусмотрен зазор не менее 75 мм. Наружная открытая лестница 3 типа размещена на расстоянии не менее 1 м от плоскости оконных проемов. Расстояние от дверей квартир до выхода в незадымляемую воздушную зону не превышает 25 м. Ограждения лоджий, балконов и кровли запроектированы высотой 1,2 м. Из каждой квартир, расположенных на высоте более 15 м предусмотрен аварийный выход. Предусмотрен лифт с режимом «перевозка пожарных подразделений».

Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки по лестничным маршам с площадками перед входами через противопожарные двери 2 типа размером не менее 0,75×1,5 м. В местах перепады высот запроектированы пожарные лестницы.

В каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена установка отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения. Помещения квартир оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Здание оснащается автоматической пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ): не ниже 1 типа для жилой части здания и не ниже 2 типа для встроенных офисных помещений.

Запроектирована система вытяжной противодымной вентиляции из поэтажных коридоров. Предусмотрена приточная противодымная вентиляция с подачей наружного воздуха при пожаре: в шахты лифтов; в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции - для возмещения объемов удаляемых из них продуктов горения.

В здании предусматривается внутренний противопожарный водопровод с расходом воды 3×2,9 л/с. Предусматривается 2 выведенных наружу патрубка с соединительными головками диаметром 80 мм, для присоединения рукавов пожарных автомашин, с установкой в здании обратного клапана и задвижки.

Подземная автостоянка Литер 3

Автостоянка предусмотрена со встроенными помещениями общественного назначения и устройством на ее покрытии двухуровневой детско-спортивной площадки с эксплуатируемой кровлей.

Площадь пожарного отсека в пределах этажей не превышает 3000 м². Здание автостоянки предусмотрено I степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности автостоянки Ф5.2, офисных помещений - Ф4.3, спортивной - площадки - Ф3.6. Категория по взрывопожарной и пожарной опасности подземной автостоянки В1.

Автостоянка отделена от смежных помещений противопожарными стенами и перекрытиями 1 типа с пределом огнестойкости не менее REI 150. Сообщение автостоянки с тамбуром выхода из технического этажа БС2 Литер 1 предусмотрено через тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре. Выходы из автостоянки в лифты зданий Литер 1 и Литер 2 предусмотрены через два тамбур-шлюза 1 типа с подпором воздуха при пожаре. В помещениях автостоянки пол предусмотрен из негорючих материалов, покрытие пола - из материалов,

обеспечивающих группу распространения пламени по такому покрытию не ниже РП1, а также стойкому к воздействию нефтепродуктов. В помещениях для хранения автомобилей в местах выезда (въезда) на рампу предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива при пожаре. На каждом этаже автостоянки и в насосной станции пожаротушения предусмотрены устройства для отвода воды в случае тушения пожара.

Эвакуация из подземной автостоянки запроектирована непосредственно наружу и на открытую лестницу 3 типа. Эвакуация с двухуровневой детско-спортивной площадки предусмотрена по двум наружным открытым лестницам 3 типа. Встроенные офисные помещения обеспечены эвакуационными выходами непосредственно наружу.

Подземная автостоянка оснащается автоматической спринклерной установкой пожаротушения, автоматической пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 3 типа, внутренним противопожарным водопроводом с расходом воды $2 \times 5,2$ л/с, противодымной вентиляцией.

В подземной автостоянке внутренний противопожарный водопровод и автоматические установки пожаротушения обеспечены выведенными наружу патрубки с соединительными головками, оборудованные вентилями и обратными клапанами для подключения передвижной пожарной техники.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В связи с корректировкой разделов «Схема планировочной организации земельного участка» и «Архитектурные решения» раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» переработан полностью.

В проекте предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданиям с учетом градостроительных норм.

На участке застройки предусматриваются пешеходные дорожки шириной 2,0 м. Перемещение МГН предполагается по транспортным проездам и по пешеходным дорожкам.

Продольный уклон внутриплощадочных проездов и пешеходных дорожек составляет 5%. Поперечный уклон путей движения составляет 1-2%.

На путях движения не предусмотрен перепад высот дорог и пешеходных дорожек, создающих помех движению.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 0,05 м, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров и бортовых камней, вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающим к путям пешеходного движения, не превышают 0,04 м.

Покрытие пешеходных дорожек выполнено твердым, не допускающим скольжения.

В проектируемых жилых домах в каждом подъезде предусмотрен вход в помещения жилого дома, приспособленные для МГН, с уровня поверхности земли при помощи пандусов. На входной площадке при входах, доступных МГН, предусмотрены навес и водоотвод.

В полотнах входных дверей, доступных для МГН, следует предусматривать заполненные прозрачным и ударопрочным материалом смотровые панели, нижняя часть которых должна располагаться в пределах от 0,5 до 1,2 м от уровня пола. Нижняя часть стеклянных полотен на высоту не менее 0,3 м от уровня пола должна быть защищена противоударной полосой. Ширина дверных и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничную клетку предусмотрена не менее 0,9 м. Дверные проемы предусматриваются без порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов, их высота или перепад высот не превышает 0,014 м.

На путях МГН применяются двери на петлях одностороннего действия с фиксаторами в положениях «открыто» и «закрыто».

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

В связи с корректировкой проекта и сохранении концепции посадки жилых зданий и подземного паркинга на участке застройки, раздел переработан полностью.

В данном разделе представлены:

мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений жилого комплекса:

- требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;

- минимальная периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения зданий и (или) необходимость проведения мониторинга окружающей среды, состояния оснований зданий, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий;

сведения для пользователей и эксплуатационных служб:

- о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий;

- о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений;

- о показателях энергетической эффективности;

- о доступности зданий для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

В разделе представлены данные по идентификации зданий, представлены основные требования к эксплуатации объекта.

Выполнены требования по обеспечению безопасности, надежности и установленного срока эксплуатации объекта:

- по обеспечению необходимой прочности, устойчивости, пространственной неизменяемости, по защите от перегрузок;

- по обеспечению надежности работы примененного оборудования, технических устройств;

- по защите от механических ударных воздействий;

- по защите от воздействия климатических факторов;

- по защите от опасных природных явлений;

- по защите от опасных техногенных явлений.

Проектные мероприятия по защите конструкций от агрессивных воздействий среды включают антикоррозийную защиту.

Проектные решения по защите сооружений объекта от воздействия климатических факторов:

- защита от ветровой нагрузки: элементы и конструкции рассчитаны на восприятие максимальных ветровых нагрузок;

- защита от снеговой нагрузки: конструкции установки рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок;

- защита от сильных морозов;

- антикоррозионная защита.

Проектной документацией предусмотрены решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных природных явлений:

- мероприятия по молниезащите;
- антисейсмические мероприятия.

Наиболее распространенным техногенным процессом является пожар, возникновение которого может привести к разрушению конструкций зданий, поэтому конструкции объекта - негорючие: металлические и железобетонные.

Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие поддержание всех элементов зданий и инженерных коммуникаций в рабочем состоянии.

В графической части представлены приложения поэтажной схемы эвакуации из зданий при пожаре.

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

Литер 1

Сведения о показателях характеризующих удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^P$ равна 0,17 Вт/(м³°С). Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^{TP}$ равна 0,232 Вт/(м³°С);

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «В» - высокий. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого - минус 26%;

Литер 2

Сведения о показателях характеризующих удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^P$ равна 0,18 Вт/(м³°С). Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^{TP}$ равна 0,232 Вт/(м³°С);

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «В» - высокий. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого - минус 23%;

Класс энергосбережения при вводе в эксплуатацию законченного строительством здания устанавливается на основе результатов обязательного расчетно-экспериментального контроля нормируемых энергетических показателей.

Срок, в течение которого выполнение требований расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается застройщиком, должен составлять не менее пяти лет с момента ввода объекта в эксплуатацию. При этом во всех случаях на застройщике лежит обязанность проведения обязательного расчетно-инструментального контроля нормируемых энергетических показателей как при вводе объекта в эксплуатацию, так и последующего их подтверждения не реже, чем один раз в пять лет.

Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

В связи с корректировкой проекта представлен новый раздел 11.2 НПКР.

Капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома. Решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости рекомендуется принимать в момент принятия решения о включении (не включении) многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формируемую и актуализируемую в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта.

Капитальный ремонт здания проводится с целью восстановления основных физико-технических, эстетических и потребительских качеств здания, утраченных в процессе эксплуатации.

Настоящий раздел содержит сведения о минимальной продолжительности эффективной эксплуатации элементов зданий до постановки на капитальный ремонт, а также общие указания по определению состава работ при планировании капитального ремонта с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

В данном разделе представлены:

- Общая характеристика многоквартирного дома;
- Рекомендации по содержанию и ремонту помещений общего пользования, крыши;
- Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома;
- Рекомендации по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг;
- Рекомендации по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества;
- Рекомендации по проведению общего осмотра объектов (элементов) имущества в многоквартирном доме;
- Рекомендации по текущему ремонту некоторых объектов (элементов) общего имущества;
- Рекомендации по подготовке объектов общего имущества к сезонной эксплуатации.

Представлены рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме и рекомендуемые сроки службы оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома.

Проведение капитального ремонта должно основываться на подробной информации о степени износа всех конструкций и систем зданий по результатам обследования.

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

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Представлено юридическое обоснование на размещение требуемых парковочных мест на дополнительном земельном участке.

Откорректированы технико-экономические показатели земельного участка, графическая часть раздела.

Раздел 3. Архитектурные решения

Откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

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

Подраздел «Система электроснабжения»

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

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

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел «Сети связи»

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел «Технологические решения»

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 6. Проект организации строительства

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Многоэтажный жилой дом Литер 1

В БС-1 уменьшена площадь этажа до 500 м², исключена адресно-аналоговая пожарная сигнализация, предусмотрена аналоговая безадресная с установкой тепловых пожарных извещателей в прихожих квартирах.

Пожарная насосная станция перенесена на первый подземный этаж.

Коридор 1 этажа в БС-1 разделен на участки длиной не более 30 м противопожарными перегородками 1 типа с установкой противопожарных дверей 2 типа.

Дверь инвентарной поз. 11 на отм. -3.600 в БС-2 предусмотрена противопожарной 2-го типа.

Многоэтажный жилой дом Литер 2

Расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки типа Л1 и смежным помещением предусмотрено не более 1,2 м.

Лестничная клетка типа Л1 в осях 2с-3с обеспечена выходом на прилегающую территорию через тамбур, отделенный от примыкающего коридора перегородкой с дверями.

Эвакуационный выход из насосной предусмотрен через распашную дверь.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

В процессе проведения экспертизы в проектную документацию изменения не вносились.

Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по объекту «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертиза и консультирование» от 23.12.2016 г. № 77-2-1-3-0740-16 и ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» №23-2-1-1-0213-18 и от 26.11.2018 г. №23-2-1-1-0226-18).

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга по адресу: Краснодарский край, г. Ново-

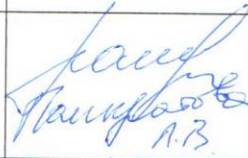
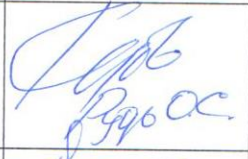
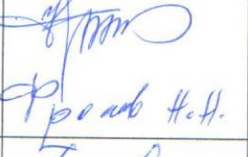
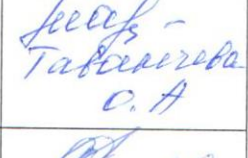
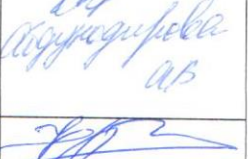

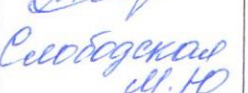
российск, ул. Герцена, 3А» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертиза и консультирование» от 23.12.2016 г. № 77-2-1-3-0740-16 и ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» №23-2-1-1-0213-18 и от 26.11.2018 г. №23-2-1-1-0226-18).

Проектная документация «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А. Корректировка» соответствует требованиям технических регламентов.


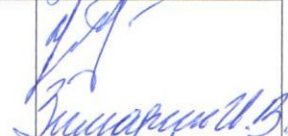
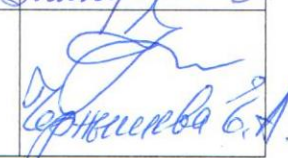
5. Общие выводы

Проектная документация «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А. Корректировка» соответствует требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность эксперта или наименование и реквизиты документа, являющегося основанием для привлечения эксперта к подготовке заключения экспертизы	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Панкратова Людмила Владимировна	эксперт архитектурно-строительного отдела	МС-Э-48-2-9539 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	раздел 2 разделы 1, 10.1	 Панкратова Л.В.
Рудь Олег Сергеевич	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	 Рудь О.С.
Фролов Николай Николаевич	эксперт архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	 Фролов Н.Н.
Таванчева Ольга Алексеевна	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-48-2-9552 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	 Таванчева О.А.
Абдукодинова Анна Васильевна	эксперт отдела экспертизы инженерных коммуникаций и специальных разделов	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	 Абдукодинова А.В.
Коцюба Алексей Викторович	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-48-2-9532 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	 Коцюба А.В.
Слободская Маргарита Юрьевна	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	 Слободская М.Ю.

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0144-18 от 04.12.2018 г. по объекту:
«Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга.
Корректировка»

Цикуниб Белла Борисовна	эксперт отдела экспертизы инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-45-2-1761 2.4.1	раздел 8	
Зимарин Игорь Викторович	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-62-14-10001 10 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	
Чернышева Елена Алексеевна	главный специалист отдела организации проведения экспертизы и контроля	МС-Э-63-2-4008 2.1.3	раздел 11.1	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611531
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная
(полное и (в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

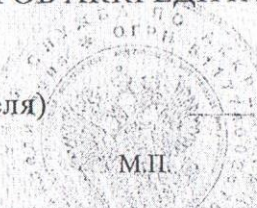
место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская дамба, 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



М.П.

(подпись)

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

Прошито и
пронумеровано
34 Шугуров
Иванов лист(а,ов)
М.Г. Тульчинский

