

**Общество с ограниченной ответственностью
«КОИН-С»**
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.611198, № RA.RU.611069)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N			—		—		—		—							—				
---	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

«25» марта 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы
Комплексная многоэтажная жилая застройка, а. Новая Адыгея,
Тахтамукайский район, Республика Адыгея. КН 01:05:2900013:9514
(Корректировка 3)

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

ИНН 3327136453

КПП 332801001

ОГРН 1173328003760

Адрес: 600005, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Мира, д. 15в, эт. 5, пом. 63, 64

1.2 Сведения о заявителе

Заявитель

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПОБЕДА» (ООО «СЗ «ПОБЕДА»)

ИНН 2310185605

КПП 231001001

ОГРН 1152310004527

Адрес: 350020, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Одесская, д. 48, литер «В», пом.40

1.3 Основания для проведения экспертизы

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 05.03.2021;
- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации между ООО «СЗ «ПОБЕДА» и ООО «КОИН-С» от 05.03.2021 № 91-КЭПД/2021.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет данных.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы (реквизиты документа приведены в п. 1.3 настоящего заключения);
- проектная документация на объект капитального строительства (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1 настоящего заключения);
- задание на проектирование (реквизиты документа приведены в п. 2.8 настоящего заключения);
- выписка из реестра саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.6 настоящего заключения).

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Комплексная многоэтажная жилая застройка, а. Новая Адыгея, Тахтамукайский район, Республика Адыгея. КН 01:05:2900013:9514» от 30.04.2019 № 77-2-1-3-0046-19, выданное ООО «СЭС».

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Комплексная многоэтажная жилая застройка, а. Новая Адыгея, Тахтамукайский район, Республика Адыгея. КН 01:05:2900013:9514. Корректировка» от 13.05.2019 № 77-2-1-3-0047-19, выданное ООО «СЭС».

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Комплексная многоэтажная жилая застройка, а. Новая Адыгея, Тахтамукайский район, Республика Адыгея. КН 01:05:2900013:9514 (Корректировка 3).

Адрес: Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, а. Новая Адыгея.

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Проектируемые технико-экономические показатели объекта:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка с к.н. 01:05:2900013:9514	м ²	48001
2.	Площадь застройки	м ²	13246.5
3.	Площадь твердых покрытий	м ²	24658.4
4.	Площадь озеленения (без учета покрытия тротуаров)	м ²	10096.1
5.	Площадь застройки здания. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м ²	2090.4
6.	Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания). Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м ²	16977.9
7.	Площадь жилого здания. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м ²	18971.8
8.	Общая площадь квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м ²	13017.2
9.	Общая площадь помещений общего пользования. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м ²	3019.7

10.	Количество кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	ед.	208
11.	Площадь кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м ²	941
12.	Строительный объем. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м ³	59331.4
13.	Строительный объем ниже отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м ³	6130.9
14.	Строительный объем выше отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м ³	53200.5
15.	Количество квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	ед.	278
16.	Количество 1-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	ед.	197
17.	Количество 2-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	ед.	63
18.	Количество 3-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	ед.	18
19.	Этажность. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	эт.	9
20.	Количество этажей. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	эт.	10
21.	Высота здания. Многоквартирный жилой дом Литер 1 (всего по секциям)	м	32.13
22.	Площадь застройки здания. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м ²	2544.8
23.	Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания). Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м ²	20655.1
24.	Площадь жилого здания. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м ²	22967.7
25.	Общая площадь квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м ²	15927.3
26.	Общая площадь помещений общего пользования. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м ²	3587.4
27.	Количество кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	ед.	243
28.	Площадь кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м ²	1140.4
29.	Строительный объем. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м ³	72100.7
30.	Строительный объем ниже отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м ³	7459.6
31.	Строительный объем выше отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м ³	64641.1
32.	Количество квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	ед.	306
33.	Количество 1-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	ед.	180
34.	Количество 2-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	ед.	108

35.	Количество 3-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	ед.	18
36.	Этажность. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	эт.	9
37.	Количество этажей. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	эт.	10
38.	Высота здания. Многоквартирный жилой дом Литер 2 (всего по секциям)	м	32.13
39.	Площадь застройки здания. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м ²	2544.8
40.	Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания). Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м ²	20655.1
41.	Площадь жилого здания. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м ²	22967.7
42.	Общая площадь квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м ²	15927.3
43.	Общая площадь помещений общего пользования. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м ²	3587.4
44.	Количество кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	ед.	243
45.	Площадь кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м ²	1140.4
46.	Строительный объем. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м ³	72100.7
47.	Строительный объем ниже отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м ³	7459.6
48.	Строительный объем выше отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м ³	64641.1
49.	Количество квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	ед.	306
50.	Количество 1-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	ед.	180
51.	Количество 2-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	ед.	108
52.	Количество 3-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	ед.	18
53.	Этажность. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	эт.	9
54.	Количество этажей. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	эт.	10
55.	Высота здания. Многоквартирный жилой дом Литер 3 (всего по секциям)	м	32.13
56.	Площадь застройки здания. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м ²	2544.8
57.	Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания). Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м ²	20655.1
58.	Площадь жилого здания. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м ²	22967.7
59.	Общая площадь квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м ²	15927.3

60.	Общая площадь помещений общего пользования. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м ²	3587.4
61.	Количество кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	ед.	243
62.	Площадь кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м ²	1140.4
63.	Строительный объем. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м ³	72100.7
64.	Строительный объем ниже отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м ³	7459.6
65.	Строительный объем выше отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м ³	64641.1
66.	Количество квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	ед.	306
67.	Количество 1-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	ед.	180
68.	Количество 2-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	ед.	108
69.	Количество 3-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	ед.	18
70.	Этажность. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	эт.	9
71.	Количество этажей. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	эт.	10
72.	Высота здания. Многоквартирный жилой дом Литер 4 (всего по секциям)	м	32.13
73.	Площадь застройки здания. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м ²	2544.8
74.	Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания). Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м ²	20616.4
75.	Площадь жилого здания. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м ²	22967.7
76.	Общая площадь квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м ²	15888.6
77.	Общая площадь помещений общего пользования. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м ²	3587.4
78.	Количество кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	шт.	243
79.	Площадь кладовых. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м ²	1140.4
80.	Строительный объем. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м ³	72100.7
81.	Строительный объем ниже отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м ³	7459.6
82.	Строительный объем выше отметки 0.000. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м ³	64641.1
83.	Количество квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	ед.	333
84.	Количество 1-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	ед.	234

85.	Количество 2-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	ед.	81
86.	Количество 3-комнатных квартир. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	ед.	18
87.	Этажность. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	эт.	9
88.	Количество этажей. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	эт.	10
89.	Высота здания. Многоквартирный жилой дом Литер 5 (всего по секциям)	м	32.23
90.	Площадь застройки здания. Автостоянка Литер 6	м ²	709.9
91.	Общая площадь здания (сумма помещений здания). Автостоянка Литер 6	м ²	1865.4
92.	Строительный объем. Автостоянка Литер 6	м ³	9422.2
93.	Количество парковочных мест. Автостоянка Литер 6	ед.	96
94.	Этажность. Автостоянка Литер 6	эт.	3
95.	Количество этажей. Автостоянка Литер 6	эт.	3
96.	Высота здания. Автостоянка Литер 6	м	17.45

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

Не требуется.

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

Строительство проектируемого объекта финансируется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

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

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 30.04.2019 № 77-2-1-3-0046-19.

Климатический район и подрайон: ШБ.

Инженерно-геологические условия: нет данных.

Ветровой район: IV.

Снеговой район: III.

Интенсивность сейсмических воздействий: 8 баллов.

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

Генеральная проектная организация

Полное наименование – Индивидуальный предприниматель Тарасенко Валентина Михайловна (ИП Тарасенко В.М.)

ИНН 231001264468

ОГРНИП 314231001600025

Адрес: 350002, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская, д. 156А, кв. 34

Представлена выписка от 09.03.2021 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» Союз «СРО «Краснодарские проектировщики» (СРО-П-156-06072010). Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 208. Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 25.12.2014.

Проектная организация

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «СЕВКАВСЕЙСМОЩИТА» (ООО «НПЦ «СЕВКАВСЕЙСМОЗАЩИТА»)

ИНН 2309113170

КПП 231001001

ОГРН 1082309004139

Адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Одесская, д. 48, лит. А3, пом. 22/15

Представлена выписка от 26.02.2021 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация (Союз «РОПК» СРО) (СРО-П-034-12102009). Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 98. Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 03.12.2009.

Проектная организация

Полное наименование – Индивидуальный предприниматель Лагуткина Елена Александровна (ИП Лагуткина Е.А.)

ИНН 235203389192

ОГРНИП 311235221500018

Адрес: 353500, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, д. 85, оф. 5

Представлена выписка от 22.03.2021 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация (Союз «РОПК» СРО) (СРО-П-034-12102009). Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 224. Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 31.10.2017.

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

Нет данных.

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

Представлено задание на проектирование, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «Победа», согласованное ИП Тарасенко В.М. (Приложение № 1 к договору от 01.03.2021 № 01/03/21).

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

Согласно ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

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

Представлены следующие технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» № 03-06/0164-20, выданные филиалом ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети;

- акт об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 5445;

- технические условия на водоснабжение от 25.10.2019, выданные ООО «СТРОЙТОРГ»;

- договор о подключении (технологическом присоединении) к системе водоотведения от 25.12.2019 № 5/1/19 (ООО «Коммунальное хозяйство «Яблоновское»-ООО «Специализированный застройщик «ПОБЕДА»);

- условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения от 25.12.2019 № 5/1/19, выданные ООО «Коммунальное хозяйство «Яблоновское»;

- технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 23.09.2020 № 23/09/20/1, выданные ООО «ЮТЕЛ»;

- технические условия на газоснабжение от 07.12.2019 № 84, выданные АО «Газпром газораспределение Майкоп».

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

Кадастровый номер земельного участка: 01:05:2900013:9514.

2.11 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПОБЕДА» (ООО «Специализированный застройщик «ПОБЕДА»)

ИНН 2310185605

КПП 231001001

ОГРН 1152310004527

Адрес: 350020, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Одесская, д. 48, литер «В», пом.40

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	10/02/2019-ПЗ	Пояснительная записка	
2.	10/02/2019-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1.	10/02/2019-АР1	Архитектурные решения. Литер 1	
3.2.	10/02/2019-АР2	Архитектурные решения. Литер 2	
3.3.	10/02/2019-АР3	Архитектурные решения. Литер 3	
3.4.	10/02/2019-АР4	Архитектурные решения. Литер 4	
3.5.	10/02/2019-АР5	Архитектурные решения. Литер 5	
3.6.	10/02/2019-АР6	Архитектурные решения. Литер 6	
4.1.	10/02/2019-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 1	
4.2.	10/02/2019-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 2	
4.3.	10/02/2019-КР3	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 3	
4.4.	10/02/2019-КР4	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 4	

4.5.	10/02/2019-КР5	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 5	
4.6.	10/02/2019-КР6	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 6	
4.7.	КР-379-ТКР, ООО «НТЦ «СЕВКАВСЕЙСМОЗАЩИТА»	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Укрепление грунтов в основании фундаментов.	
		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1.	10/02/2019-ИОС1.1	Система электроснабжения. Литер 1	
5.1.2.	10/02/2019-ИОС1.2	Система электроснабжения. Литер 2	
5.1.3.	10/02/2019-ИОС1.3	Система электроснабжения. Литер 3	
5.1.4.	10/02/2019-ИОС1.4	Система электроснабжения. Литер 4	
5.1.5.	10/02/2019-ИОС1.5	Система электроснабжения. Литер 5	
5.1.6.	10/02/2019-ИОС1.6	Система электроснабжения. Литер 6	
5.2.1.	10/02/2019-ИОС2.1	Система водоснабжения. Литер 1	
5.2.2.	10/02/2019-ИОС2.2	Система водоснабжения. Литер 2	
5.2.3.	10/02/2019-ИОС2.3	Система водоснабжения. Литер 3	
5.2.4.	10/02/2019-ИОС2.4	Система водоснабжения. Литер 4	
5.2.5.	10/02/2019-ИОС2.5	Система водоснабжения. Литер 5	
5.2.6.	10/02/2019-ИОС2.6	Система водоснабжения. Литер 6	
5.3.1.	10/02/2019-ИОС3.1	Система водоотведения. Литер 1	
5.3.2.	10/02/2019-ИОС3.2	Система водоотведения. Литер 2	
5.3.3.	10/02/2019-ИОС3.3	Система водоотведения. Литер 3	
5.3.4.	10/02/2019-ИОС3.4	Система водоотведения. Литер 4	
5.3.5.	10/02/2019-ИОС3.5	Система водоотведения. Литер 5	

5.3.6.	10/02/2019-ИОС3.6	Система водоотведения. Литер 6	
5.4.1.	10/02/2019-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 1	
5.4.2.	10/02/2019-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 2	
5.4.3.	10/02/2019-ИОС4.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 3	
5.4.4.	10/02/2019-ИОС4.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 4	
5.4.5.	10/02/2019-ИОС4.5	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 5	
5.4.6.	10/02/2019-ИОС.6	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 6	
5.5.1.	10/02/2019-ИОС5.1	Сети связи. Литер 1	
5.5.2.	10/02/2019-ИОС5.2	Сети связи. Литер 2	
5.5.3.	10/02/2019-ИОС5.3	Сети связи. Литер 3	
5.5.4.	10/02/2019-ИОС5.4	Сети связи. Литер 4	
5.5.5.	10/02/2019-ИОС5.5	Сети связи. Литер 5	
5.5.6.	10/02/2019-ИОС5.6	Сети связи. Литер 6	
5.7.	10/02/2019-ИОС7	Технологические решения. Литер 6	
6.	10/02/2019-ПОС	Проект организации строительства	
8.	10/02/2019-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей	
9.	4/21-ПБ, ИП Лагуткина Е.А.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10.1.	10/02/2019-ОДИ1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 1	
10.2.	10/02/2019-ОДИ2	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 2	
10.3.	10/02/2019-ОДИ3	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 3	
10.4.	10/02/2019-ОДИ4	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 4	
10.5.	10/02/2019-ОДИ5	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 5	

10(1).1.	10/02/2019-ЭЭ1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Литер 1	
10(1).2.	10/02/2019-ЭЭ2	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Литер 2	
10(1).3.	10/02/2019-ЭЭ3	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Литер 3	
10(1).4.	10/02/2019-ЭЭ4	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Литер 4	
10(1).5.	10/02/2019-ЭЭ5	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Литер 5	
12.1.	10/02/2019-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

12.2.	10/02/2019-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
-------	-----------------	---	--

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

3.1.2.1 Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

К разделу 1 «Пояснительная записка» приложены в полном объеме следующие документы:

- задание на проектирование, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «Победа», согласованное ИП Тарасенко В.М. (Приложение № 1 к договору от 01.03.2021 № 01/03/21);

- договор безвозмездного пользования (ссуды) земельным участком от 02.01.2021 (Басте Г.Ж.-Борсов Б.Ш.);

- технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» № 03-06/0164-20, выданные филиалом ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети;

- акт об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 5445;

- технические условия на водоснабжение от 25.10.2019, выданные ООО «СТРОЙТОРГ»;

- договор о подключении (технологическом присоединении) к системе водоотведения от 25.12.2019 № 5/1/19 (ООО «Коммунальное хозяйство «Яблоновское»-ООО «Специализированный застройщик «ПОБЕДА»);

- условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения от 25.12.2019 № 5/1/19, выданные ООО «Коммунальное хозяйство «Яблоновское»;

- технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 23.09.2020 № 23/09/20/1, выданные ООО «ЮТЕЛ»;

- технические условия на газоснабжение от 07.12.2019 № 84, выданные АО «Газпром газораспределение Майкоп»;

- справка об изменениях, внесенных в проектную документацию.

Проектом предусмотрено строительство комплексной многоэтажной жилой застройки.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректированы технико-экономические показатели объекта;
 2. Добавлены сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (реквизиты документов приведены в п. 2.9 настоящего заключения);
 3. Стояковая система водоснабжения заменена на коллекторную;
 4. Добавлены сведения о повышении несущей способности грунта;
 5. Откорректирована конструкция фундамента;
 6. В объем проектной документации добавлены решения по литеру 6.
- Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданными положительными заключениями экспертизы.

3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Перечень изменений:

- в связи с увеличением площади квартир произведён перерасчёт количества жителей. В данном разделе отображены изменения связанные с увеличением количества площадок для занятия спортом, отдыха взрослых и хозяйственных нужд. В связи с уменьшением количества квартир внесены изменения в схему разметки открытых стоянок автомобилей;

- на территории предусмотрено здание 3-х этажной закрытой автостоянки на 96 м/м оборудованная стояночными подъемниками. В связи с устройством автостоянки на 96 м/м, внесены изменения в схему разметки открытых стоянок автомобилей;

- внесены изменения в очередность строительства литеров. В 5-й этап добавлен Литер 6;

В результате внесенных изменений откорректирована текстовая и графическая части раздела. Изменены технико-экономические показатели.

Земельный участок, отводимый под строительство объекта, расположен по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея.

Территория участка к моменту строительства освобождена от застройки и инженерных сетей.

Участок ограничен:

- с северной стороны: ТЦ «Пять звезд» и СОШ № 27;
- с западной стороны: территория магазина «Декатлон»;
- с восточной стороны: свободная от застройки территория, отведенная под размещение складских помещений;
- с южной стороны: свободная от застройки территория, отведенная под строительство ТРЦ, автомойки.

Рельеф участка спокойный. Абсолютные отметки варьируются от 18,27 до 18,92 м.

Участок строительства с к.н. 01:05:2900013:9514 площадью 48001,0 м² расположен в территориальной зоне «ОД3.201». На территории участка размещается жилой комплекс. Функциональное назначение объекта не противоречит перечню разрешенных видов использования земельного участка.

Процент застройки – 27,59 %. Согласно градостроительного регламента максимальный процент застройки в границах отведенного земельного участка – 50%; минимальные отступы от передней границы земельного участка по фасаду (от красной линии улиц) при новом строительстве – 5,0 м; максимальная высота зданий – 9 этажей.

Размещение жилых домов на территории участка выполняется в соответствии с Разрешениями на строительство №RU 010530420060001-019, №RU 010530420060001-020, №RU 010530420060001-021, №RU 010530420060001-022, №RU 010530420060001-023 от 19.10.2020 г.

Строительство на территории участка предполагается вести в 5 этапов:

- 1 этап: Литер 1, ТП №1, котельная;
- 2 этап: Литер 5;
- 3 этап: Литер 3;
- 4 этап: Литер 4, ТП №2;
- 5 этап: Литеры 2, 6.

Проектом предусмотрено размещение 1375 машино-мест в границах отведенного участка. При этом 145 машино-мест в составе автостоянок предусмотрены для МГН и 23 машино-места размером 3.6x6.0 м. Недостающие парковочные места в количестве 985 м/м располагаются на участке дополнительного благоустройства с к.н. 01:05:2900013:4804 по Договору безвозмездного пользования от 02.01.2021. Расчет необходимого количества парковочных мест выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Республики Адыгея.

На территории участка размещаются необходимые площадки благоустройства с соблюдением минимально допустимого расстояния от окон жилых домов. Расчет площадок благоустройства выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Республики Адыгея. Площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и переносных изделий и имеют покрытие, отвечающее требованиям безопасности и соответствующее общегородским нормам.

Решения по обеспечению транспортного доступа к территории участка, конструкциям покрытий, организации рельефа, отводу поверхностных вод, озеленению и утилизации отходов принимаются в соответствии с ранее полученным положительным заключением.

3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

Перечень изменений:

- произведена перепланировка этажей, с учётом данного изменения откорректированы площади помещений квартир. В литерях 2,3,4 произведено объединение квартир в БС-А, В, Г по согласованию с Заказчиком, с уменьшением количества квартир на литер на 27 шт.;

- внесены изменения в цветовую схему фасада;

- добавлено панорамное остекление;

- на территории предусмотрено здание 3-х этажной закрытой автостоянки на 96 м/м оборудованная стояночными подъемниками;

В результате внесенных изменений откорректирована текстовая и графическая части раздела. Изменены технико-экономические показатели.

Литеры 1-5. Жилые дома

Основное назначение объекта – многоэтажный жилой дом. Количество этажей: 10 (с учетом подвального этажа).

Здание имеет сложную форму в плане и состоит из 3 блок-секций.

Габаритные размеры здания Литер 1 в осях «1-10/А-Б»: 123,86x16,90 м.

Габаритные размеры здания Литер 2 в осях «1-10/А-Б»: 135,37x16,90 м.

Габаритные размеры здания Литер 3 в осях «1-10/А-Б»: 135,37x16,90 м.

Габаритные размеры здания Литер 4 в осях «1-10/А-Б»: 135,37x16,90 м.

Габаритные размеры здания Литер 5 в осях «1-10/А-Б»: 135,37x16,90 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютной отметке 20,10 м.

Наивысшая относительная отметка объекта капитального строительства (от уровня проектного нуля) +31,480 м.

Архитектурная высота Литеров 1-4 составляет 32,13 м; Литера 5 – 32,23 м.

Высота подвального этажа от пола до потолка – 2,80 м. Высота жилых этажей от пола до потолка – 2,70 м.

Компоновка помещений произведена с учетом функционального назначения, зонирования помещений, нормативных требований к их группировке, устройства эвакуационных выходов и с учётом климатических условий эксплуатации здания.

Доступ к входным группам жилой части здания запроектирован по наружным входным площадкам. Доступ в помещения подвального этажа организован по наружным лестницам, совмещенным с главными входами в здание.

В составе подвального этажа расположены: насосная станция, ИТП, электрощитовая, хозяйственные кладовые для жильцов.

На 1 этаже располагаются помещения входных групп жилой части здания (лестничные клетки, лифтовые холлы здания).

На 1-9 этаже расположены квартиры. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы. Всего, в жилых домах, запроектировано:

- Литер 1: 278 квартир (197 однокомнатных, 63 двухкомнатных, 18 трехкомнатных);

- Литер 2: 306 квартир (180 однокомнатных, 108 двухкомнатных, 18 трехкомнатных);

- Литер 3: 306 квартир (180 однокомнатных, 108 двухкомнатных, 18 трехкомнатных);

- Литер 4: 306 квартир (180 однокомнатных, 108 двухкомнатных, 18 трехкомнатных);

- Литер 5: 333 квартир (234 однокомнатных, 81 двухкомнатных, 18 трехкомнатных).

Вертикальная связь между этажами каждой секции осуществляется с помощью внутренних лестничных клеток, а также с помощью лифтов.

Кровля плоская, не эксплуатируемая, с организованным наружным водостоком и покрытием техноэласта ЭКП. Выход на кровлю осуществляется из лестничных клеток каждой секции. Высота ограждения кровли с учетом парапета составляет не менее 1,2 м.

Облицовка фасадов выполняется навесным вентилируемым фасадом с лицевым слоем из керамогранитных плит. Цоколь облицовывается керамогранитной плиткой.

Заполнение оконных проемов принимается по ГОСТ 30674-99 и ГОСТ Р 56926-2016.

Решения по внутренней отделке помещений здания принимаются в соответствии с ранее полученным положительным заключением.

Литер 6. Автостоянка

Основное назначение объекта – автостоянка. Количество этажей в здании: 3. Подземный этаж в здании отсутствует.

Здание имеет прямоугольную форму в плане.

Габаритные размеры здания в осях «1-9/А-Г»: 62,00х12,10 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютной отметке 19,40 м.

Наивысшая относительная отметка объекта капитального строительства (от уровня проектного нуля) +17,450 м.

Архитектурная высота здания составляет 17,45 м.

Высота этажей от пола до низа плит перекрытий – 4,00 м.

Компоновка помещений произведена с учетом функционального назначения, зонирования помещений, нормативных требований к их группировке, устройства эвакуационных выходов и с учётом климатических условий эксплуатации здания.

Въезд и выезд осуществляется с отметки земли. Для вертикального перемещения автомобилей используются 2 грузовых автомобильных лифта типа TQY2600/0.3-JXW (или аналог). Парковочные места оборудованы подъемником ПАРКИНГ СМА-К-2-2-Г-УЗ (или аналог).

На 1 этаже расположены: помещение хранения автомобилей, ВНС, электрощитовая, помещения лестничных клеток.

На 2-3 этаже расположены: помещение хранения автомобилей, помещения лестничных клеток.

Кровля здания плоская неэксплуатируемая с организованным внутренним водостоком и рулонным покрытием. Выход на кровлю осуществляется из лестничных клеток.

Отделка фасадов выполняется фасадной штукатуркой.

Двери выполнены по ГОСТ 31173-2016.

Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с их функциональным назначением:

- полы: бетонное покрытие;
- потолки: без отделки; окраска водоэмульсионной краской;
- стены: без отделки.

3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Раздел откорректирован в соответствии с изменениями архитектурных решений;

2. Откорректированы конструктивные решения фундаментов и решения по укреплению грунтов в основании фундаментов по Литерам 1-5.

Конструкции 9-ти этажных зданий Литеров 1-5 запроектированы из монолитного железобетона, которые выполнены из бетона кл. В25. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В25 (марка по водонепроницаемости W6, F100).

Для повышения несущей способности грунта выполнить усиление грунта в соответствии с комплектом по усилению основания (ООО «НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «СЕВКАВСЕЙСМОЗАЩИТА» (специализированная организация, имеющая допуск к этим видам работ согласно СП22.13330.2016), шифр: КР-379-ТКР).

Литеры 1-5

Укрепление грунтов в основании фундаментов

Проектом предусмотрены мероприятия по укреплению грунтов методом напорной инъекторной цементации в основании фундаментов.

Предусмотрен следующий порядок выполнения работ по усилению грунтов основания:

- I этап – подготовительные работы (установка оборудования, организация стройплощадки, изготовление инъекторов и др.);

- II этап – устройство вертикального защитного экрана по периметру фундаментной монолитной плиты объекта;

- III этап – устройство жестко-армированного грунтового массива под монолитной фундаментной плитой объекта в определенной последовательности инъектирования во избежание потери прочности грунта из-за перенасыщения водой и образования неравномерных осадков.

Учитывая инженерно-геологические условия площадки строительства, принимается конструктивная схема закрепления грунтов со сплошным закреплением на заданную глубину инъекторами грунтовыми (ИГ) с длиной перфорированной части:

- от 14,300 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-1;
- от 14,100 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-2;
- от 13,800 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-3;
- от 13,300 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-4;
- от 11,800 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-5;
- от 11,300 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-6;
- от 10,300 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-7;
- от 12,300 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-8;
- от 12,800 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-9;
- от 15,000 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-10;
- от 14,500 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-11;
- от 13,500 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-12;
- от 14,700 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-13;
- от 13,300 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-14;
- от 12,100 до 16,300 м в отн. отм. для ИГ-15;
- от 14,700 до 15,700 м в отн. отм. для ИГ-16;
- от 13,700 до 15,700 м в отн. отм. для ИГ-17;
- от 12,700 до 15,700 м в отн. отм. для ИГ-18.

Работы по бурению скважин под инъекторы проводить с отметки поверхности земли.

Производство работ по цементации осуществлять с отметки поверхности земли.

Расчетный радиус распространения раствора – 1,5 м, сетка расположения инъекционных скважин 2,5x2,17 м, представляет собой равносторонний треугольник, сторона которого равна 2,5 м и является расстоянием между инъекторами. Перекрывая друг друга, области распространения цементного раствора образуют сплошной усиленный массив грунта.

Для приготовления уплотняющего раствора предусмотрен сульфатостойкий портландцемент марки ССПЦ 500-Д20 по ГОСТ 22266-94, ГОСТ 30515-97.

Литер 6

Здание Литер 6 представляет собой 3-х этажное надземное здание автостоянки. Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой системы монолитного каркаса и перекрытий, воспринимающих так же сейсмические и ветровые нагрузки.

Фундаменты – монолитные столбчатые фундаменты, объединенные фундаментными балками, ленточный фундамент под лестничной клеткой.

Наружные сены – газобетон толщиной 200 мм с облицовочным слоем из фасадной штукатурки.

Каркас – монолитный, колонны и ригели приняты из бетона класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Перекрытия – монолитные железобетонные из бетона класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование производится в 2 зонах (верхняя и нижняя), каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях.

Лестничная клетка запроектирована с монолитными железобетонными стенами, лестничными маршами и межэтажными площадками.

Конструкция кровли – железобетонное перекрытие, разуклонка из керамзита, армированная стяжка, два слоя рулонного материала – обеспечивает гидроизоляцию и расчетное сопротивление теплопередачи.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданными положительными заключениями экспертизы.

3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой подраздела предусмотрены следующие изменения:

1. Внесение изменений в поэтажные планы.
2. Внесение изменений в поэтажную разводку сетей;
3. В объеме текущей корректировки предусмотрены решения по электроснабжению Литера б.

Литер б

По степени надежности электроснабжения электроприемники автостоянки для автомобилей относятся ко II категории. Электроустановки, используемые в противопожарной защите, лифтовая установка, аварийное освещение – к I категории.

Электроснабжение потребителей парковки осуществляется от трансформаторной подстанции ТП по двум вводам от разных секций шин РУ-0,4 кВ.

Потребителями электрической энергии парковки являются: 2 лифтовые установки, установки для подъема автомобилей, рабочее и аварийное освещение, установки дымоудаления, пожаротушения, АПС.

Расчетная активная мощность в рабочем режиме по I и II категориям надежности, составляет 48,75 кВт.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой подраздела предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректированы поэтажные планы;

2. Внесены изменения в поэтажную разводку сетей водоснабжения;
3. В объеме текущей корректировки предусмотрены решения по водоснабжению Литера б.

Литер б

Проектом предусмотрено наружное пожаротушение автостоянки от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на внутримплощадочной сети хоз.-питьевого водоснабжения в расходе воды 40 л/с.

На объекте предусматривается внутренний противопожарный водопровод с расходом 2 струи по 5 л/с на каждый этаж здания.

Для одной секции спринклерной установки предусматривается не более 800 оросителей всех типов.

Питающий трубопровод – кольцевой и имеет промывочные краны диаметром 50 мм.

В автостоянке внутренний противопожарный водопровод выполнен совместно с автоматической установкой пожаротушения с использованием пожарных кранов диаметром 65 мм.

Для обеспечения потребных давлений воды в системе УПТ и ВПВ защищаемого объекта для автостоянки предусмотрена насосная станция пожаротушения.

В помещение насосной станции предусматривается два ввода диаметром 150 мм от внутримплощадочной сети централизованного водоснабжения а. Новая Адыгея.

Управление спринклерной установкой пожаротушения осуществляется от щитов управления, установленных в насосной станции пожаротушения и в пожарном посту по месту и дистанционно.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой подраздела предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректированы поэтажные планы;
2. Внесены изменения в поэтажную разводку сетей водоотведения;
3. В объеме текущей корректировки предусмотрены решения по водоотведению Литера б.

Ливневая канализация

Сброс дождевых вод с кровли предусмотрен в проектируемые внутримплощадочные сети дождевой канализации.

Расчетные стоки с учетом климатических характеристик района строительства с кровли здания – 10 л/с.

Стояки ливневой канализации приняты из полиэтиленовых напорных труб диаметром 110 мм по ГОСТ 18599-2001. На кровле установлены водосточные воронки HL 62.1 DN 100 с обогревом фирмы «HL». На водостоках предусмотрено противопожарные муфты со вспучивающим огнезащитным составом, препятствующим распространению пламени по этажам.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.8 Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой подраздела предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректированы поэтажные планы;
2. Внесены изменения в поэтажную разводку сетей теплоснабжения.
3. В объеме текущей корректировки предусмотрены решения по теплоснабжению Литера б.

Литер б

Климатические параметры района проектирования:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха холодного периода – минус 19°C;
- расчетная температура наружного воздуха теплого периода – плюс 29,8°C;
- средняя годовая температура наружного воздуха – плюс 10,8 С;
- продолжительность отопительного периода – 149 дн.

Отопление

Проектируемое здание автостоянки – неотапливаемое.

Вентиляция

Вентиляция – естественная через оконные проемы.

Противодымная вентиляция

Дымоудаление в паркинге осуществляется крышным вентилятором, расположенными на кровле здания. Компенсация дымоудаления осуществляется через автоматически открываемые оконные проемы. Шахты дымоудаления выполнены в строительном исполнении класса герметичности В. Для обеспечения нормируемой степени огнестойкости на транзитные воздуховоды систем противодымной защиты (системы дымоудаления и подпора) предусмотрен огнезащитный состав ОЗС-МВ по ТУ5775-008-17297211-02.

Воздуховоды систем противодымной защиты приняты из тонколистовой горячекатаной стали по ГОСТ 19903-90*, толщиной 1 мм, соединяемые плотным сварным швом и покрываемые огнезащитным составом ОЗС-МВ, степень огнестойкости EI 60

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Литер 1-5

Телефонизация и радиофикация

Проектом предусмотрен монтаж стояков для прокладки оптических кабелей оператора связи по технологии GPON. На каждом этаже в ЩЭ предусматривается место для установки оптической распределительной коробки. Ввод ВОЛС в квартиры выполняется оператором связи после заключения договора на по ставку услуг связи в предусмотренных проектом жестких и гофрированных ПВХ трубах, расположенных за подвесным потолком.

Сеть эфирного телевидения

Для просмотра телевизионных программ эфирного телевидения, а также для использования его как один из способов оповещения о чрезвычайных ситуациях и передачи экстренных сообщений в случае аварий, техногенных и природных катастроф, применения оружия массового поражения и передачи сообщений о текущей ситуации, в здании предусматривается монтаж сети эфирного телевидения.

С этой целью на кровле здания устанавливаются стойки с тремя телевизионными антеннами метрового и дециметрового диапазонов, от которых коаксиальные кабели 75 Ом типа RG11 подключается к домовым усилителям. Усиленный телевизионный сигнал поступает на ответвители, установленные в ШЭСУ, и далее коаксиальным кабелем типа RG6 до ввода в квартиры.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтов выполняется на базе оборудования диспетчерского комплекса «Обь», которое предназначено для осуществления диспетчерского контроля за работой лифтов и приведения их в соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов».

Диспетчерский комплекс обеспечивает:

- двухстороннюю переговорную связь между диспетчерским пунктом и кабиной, диспетчерским пунктом и машинным помещением, диспетчерским пунктом и переговорным устройством первого этажа (для лифта, работающего в режиме «Перевозка пожарных подразделений»), а также звуковую сигнализацию о вызове диспетчера на связь. В том числе при отсутствии электропитания на лифте;
- сигнализацию об открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже, в том числе при отсутствии электропитания на лифте;
- сигнализацию об открытии дверей машинного и блочного помещений или шкафов управления, при их расположении вне машинного помещения (для лифтов без машинного помещения). В том числе при отсутствии электропитания на лифте;

- сигнализацию о срабатывании цепи безопасности лифта;
- идентификацию поступающей сигнализации (с какого лифта и какой сигнал).

В машинных помещениях проектируемого здания монтируются лифтовые блоки «ЛБ», которые входят в состав диспетчерского комплекса. Подключение лифтовых блоков к локальной шине – параллельное, до 31 блока. Тип локальной шины – двухпроводная, полярная. В машинном помещении блок-секции 1 монтируется моноблок КЛШ-КСЛ Ethernet, который обеспечивает передачу данных о работе лифтового оборудования на диспетчерский пункт с помощью модема Zyxel Keenetic 4G по GSM каналу. Для этого между секциями выполняется прокладка кабеля КПСнг(А)-FRLS 2х2х1,0.

Замочно-переговорное устройство

Для запираения входной двери подъезда подачи сигнала вызова в квартиры, обеспечения двухсторонней связи и дистанционного открывания замков входных дверей в подъезд применено замочно-переговорное устройство (ЗПУ) торговой марки VIZIT в составе:

- замок электромагнитный (ЭМЗ), блок вызова (БВД) и кнопка выхода «Exit 300» (ВЫХ), устанавливающиеся на входной двери подъезда;
- замок электромагнитный (ЭМЗ), считыватель ключей (СЧ) и кнопка выхода «Exit 300» (ВЫХ), устанавливающиеся на двери на лестничную клетку;
- блоки управления домофоном (БУД), контроллер ключей (КТМ), блоки коммутации (БК);
- в шкафу ЗПУ на первом этаже;
- устройства квартирные переговорные (УКП) - на 1,6 м от пола возле входной двери в квартиру.

Подключение блоков ЗПУ производится в соответствии со схемой завода-изготовителя. Питание шкафа ЗПУ – однофазная группа 220 В от ВРУ жилого дома выполнено в электротехнической части проекта.

БДВ подключается к БК кабелем «витая пара» типа КВПнг(А)-LS 4х2х0,5, ЭМЗ подключается кабелем силовым ВВГнг(А)-LS 2х1,5. Подключение УКП выполняется кабелем «витая пара» типа КВПнг(А)-LS 1х2х0,5.

Литер 6

Автоматика рольворт

В целях недопущения проникновения в здание автостоянки на въезде и выезде устанавливаются рольворота DoorHan (или аналог) с электроприводом.

Въездные ворота оборудуются платой управления и GSM-модулем для открывания ворот по звонку. Выездные ворота оборудуются платой управления, а на расстоянии 1,5м от ворот устанавливаются фотоэлементы, при проезде которых ворота автоматически открываются.

Система автоматического контроля загазованности

Система автоматического контроля загазованности выполняется на базе оборудования производства ООО «Информаналитика» г. Санкт-Петербург.

По согласованию с Заказчиком, допускается заменить на систему автоматического контроля загазованности другого производителя без ухудшения эксплуатационных характеристик.

Состав системы:

- стационарный газоанализатор «ОКА-Т-СО» исп. И23;
- блок коммутации и управления «БКУ»;
- блок коммутации «БР10М» (блок реле);
- монтажная коробка «МКТ-1»;
- внешний блок питания «БП-35-24»;

Стационарные газоанализаторы «ОКА-Т-СО» исп. И23 предназначены для контроля воздуха рабочей зоны. Блок коммутации и управления «БКУ» служит для управления адресуемыми устройствами (газоанализаторами и блоками БР10М). Блок коммутации «БР10М» содержит в своем составе до 10 реле для управления внешними устройствами по сигналам загазованности. Одновременно может служить источником питания газоанализаторов ОКА и других блоков системы. Монтажная коробка «МКТ-1» служит для монтажа кабельных соединений блоков, работающих по общей цифровой линии.

Внешний блок питания «БП-35-24» служит для обеспечения напряжением питания всех блоков, работающих по общей цифровой линии, за исключением блоков БР10М.

Связь с газоанализаторами и другими блоками, подключенными к общей цифровой линии, осуществляется по интерфейсу RS-485.

3.1.2.10 Технологические решения

В объеме текущей корректировки предусмотрены технологические решения Литера 6.

Литер 6

Литер 6 представлент соой надземную автостоянку.

Ширина внутригаражного проезда составляет 6,1 м.

Въезд и выезд осуществляется с отметки земли. Для подъема автомобилей с отметки первого этажа в здании запроектировано 2 грузовых автомобильных лифта TQY2600/0.3-JXW (или аналог).

На этажах автостоянки в конструкции пола запроектированы трапы водосбора, в местах въезда и выезда предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива.

Места установки автомобилей оснащены колесоотбойными устройствами. Высота колесоотбойных устройств отличается от нормативных и составляет 100 мм от уровня пола.

Парковочные места оборудованы подъемником ПАРКИНГ СМА-К-2-2-Г-УЗ (или аналог).

3.1.2.11 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой подраздела предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректирована очередность строительства объекта.

Строительство объекта предусмотрено в 5 этапов:

- 1 этап – многоквартирный жилой дом (литер 1), ТП №1, котельная;
- 2 этап – многоквартирный жилой дом (литер 5);
- 3 этап – многоквартирный жилой дом (литер 3);
- 4 этап – многоквартирный жилой дом (литер 4), ТП №2;
- 5 этап – многоквартирный жилой дом (литер 2), здание автостоянки (литер 6).

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.12 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятия по охране окружающей среды» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

В проектной документации в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Земельный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий, планируемых природных экологических, природно-исторических территории. Территория планируемого строительства расположена вне санитарно-защитных зон промышленных объектов, предприятий, сооружений.

На стадии строительства проектируемого объекта происходит загрязнение атмосферы, вследствие работы строительных машин, в выхлопных газах которых содержатся вредные вещества, при подготовке территории, перемещении техники по строительной площадке, ведении буровых работ, при сварке и резке металла, окрасочных работах.

Негативное воздействие на атмосферный воздух носит локальный, временный характер.

В процессе эксплуатации объекта источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются двигатели автотранспорта на территории и автостоянках, дымовые трубы котельной.

Проведенный расчет показал, на границе нормируемой территории при строительстве и эксплуатации объекта соблюдаются все гигиенические нормативы СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест». Полученные значения выбросов предлагается принять как предельно допустимые.

В период строительства источником шума на строительной площадке является строительная техника.

Уровни звукового давления (мощности) источников шума и допустимых уровней шума на территории, непосредственно прилегающей к жилым, общественным зданиям в период строительства не превышают допустимые уровни звукового давления СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Проведенный расчет показал, в период эксплуатации объекта уровни звукового давления не превысят допустимые значения.

На питьевые цели в период производства строительных работ используется привозная вода, соответствующая СанПиН 2.1.4.1116-02 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости. Контроль качества».

Проектной документацией на период эксплуатации предусмотрено водоснабжение от городских центральных водопроводных сетей. Качество холодной воды отвечает требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

На период эксплуатации проектируемого объекта предусмотрено подключение к централизованным сетям хоз. бытовой и ливневой канализации.

К основному источнику образования отходов на этапе строительства относятся строительно-монтажные работы. Расходы строительных материалов приняты в соответствии со сметой строительства, спецификациями на материалы.

Временное хранение отходов при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими нормами и правилами в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления». Вывоз отходов на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями.

В проектной документации разработаны мероприятия по охране атмосферного воздуха; защите от шума; охране подземных и поверхностных вод; охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова; рекультивации нарушенных земельных участков и почвенного покрова; по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В объеме текущей корректировки проектной документации предусмотрена замена раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Степень огнестойкости зданий – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (Литер 1-5), Ф5.2 (Литер 6).

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение зданий Литер 1-5 составляет 15 л/с, расход воды на наружное пожаротушение Литера 6 – 40 л/с.

Для обеспечения наружного пожаротушения проектируемых зданий предусмотрено не менее 2-х пожарных гидранта в радиусе 200 м на водопроводной сети, расположенные на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания.

Заезд пожарных автомобилей на участок осуществляется по автодороге, имеющей асфальтобетонное покрытие проезжей части.

Конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарной техники не менее 16 тн на ось.

Проезды запроектированы с учетом обеспечения проезда пожарных машин к проектируемым зданиям и доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение для проведения мероприятий по спасению людей и эвакуации материальных ценностей при возгорании на объекте. Так же обеспечены подъезды к источникам противопожарного водоснабжения.

Объект расположен в зоне обслуживания пожарно-спасательного подразделения со временем прибытия, не превышающим 10 минут.

Эвакуация осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные выходы. Эвакуационные пути и выходы запроектированы с учетом безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара.

Принятые конструктивные и объемно-планировочные решения, степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций обеспечивают требуемую огнестойкость здания и ограничивают распространение пожара.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

Пожарная сигнализация и СОУЭ

Литеры 1-5

Жилые помещения зданий принято оборудовать автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Литер 6

В помещениях автостоянки предусматривается создание автономной системы противопожарной защиты.

Система автоматической пожарной сигнализации автостоянки выполнена на базе приборов:

- пульта контроля и управления С2000-М;
- прибора приемно-контрольного Сигнал-20П;
- блоков контрольно-пусковых С2000-СП1;
- С 2000 БКИ.

В помещении автостоянки устанавливаются автоматические дымовые и ручные пожарные извещатели.

Извещатели включаются в шлейфы приемно-контрольного прибора Сигнал-20П.

Система оповещения людей о пожаре выполнена по 1 типу и предусматривает установку световых указателей «Выход» и звуковых оповещателей «Иволга».

Световые указатели «Выход» ЛЮКС-12. устанавливаются над основными выходами и на путях эвакуации людей.

Световые и речевые оповещатели включаются через блоки контроля линий оповещения БКЛО-12.

В объеме проектной документации выполнен расчет индивидуального пожарного риска. Значение пожарного риска составляет $3,37 \cdot 10^{-8}$.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела предусмотрена в связи с изменениями в смежных разделах. В результате корректировки раздел приведен в соответствие.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.15 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой подраздела предусмотрены следующие изменения:

1. Раздел откорректирован в связи с добавлением в объем проектирования Литера 6.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.16 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» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой подраздела предусмотрены следующие изменения:

1. Раздел откорректирован в связи с добавлением в объем проектирования Литера 6.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий 30.04.2019 № 77-2-1-3-0046-19.

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

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.5 Подраздел «Система электроснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.6 Подраздел «Система водоснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.7 Подраздел «Система водоотведения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.8 Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.9 Подраздел «Сети связи» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.10 Подраздел «Технологические решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.11 Раздел «Проект организации строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.12 Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.13 Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.14 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.15 Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.16 Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Комплексная многоэтажная жилая застройка, а. Новая Адыгея, Тахтамукайский район, Республика Адыгея. КН 01:05:2900013:9514» (Корректировка 3) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

№ МС-Э-6-2-6875

Дата получения: 20.04.2016

Дата окончания действия: 20.04.2021

Куликов Алексей Евгеньевич

Продолжение подписного листа

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-43-17-12709

Дата получения: 10.10.2019

Дата окончания действия: 10.10.2024

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-4-6-11671

Дата получения: 06.02.2019

Дата окончания действия: 06.02.2024

Смирнова Яна Владимировна

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2.3. Системы газоснабжения

№ МС-Э-6-2-6889

Дата получения: 20.04.2016

Дата окончания действия: 20.04.2021

Чугунов Алексей Анатольевич

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

16. Системы электроснабжения

№ МС-Э-48-16-11243

Дата получения: 03.09.2018

Дата окончания действия: 03.09.2023

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

17. Системы связи и сигнализации

№ МС-Э-4-17-13379

Дата получения: 20.02.2020

Дата окончания действия: 20.02.2025

Смирнов Григорий Иванович
