

Общество с ограниченной ответственностью

«Краснодар Экспертиза»

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610894

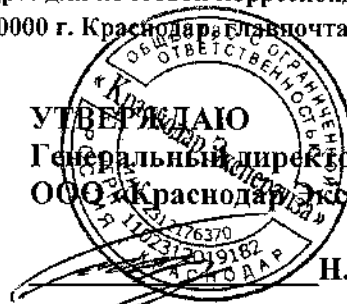
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610263

тел. 8(861) 202-01-98, факс 8(861) 202-01-99, E-mail: info@k-expert.org

Юридический адрес: 350058, г. Краснодар,
ул. Старокубанская, 114

Адрес для почтовой корреспонденции:
350000 г. Краснодар, Главпочтамт, а/я 10

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Краснодар Экспертиза»



Н. А. Тархова

«08» февраля 2016 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы

2	3	-	2	-	1	-	3	-	0	0	2	7	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11

Адрес: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Первомайский район,
район Ростовского моря.

Кадастровый номер земельного участка 61:44:0020322:59.

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация и инженерные изыскания

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление Заявителя ОАО «Ростовское» о проведении негосударственной экспертизы (письмо исх. № 1196 от 29.06.2015 г.);
- Договор на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации № Э/553 от 29.06.2015 г;
- Дополнительное соглашение №1 от 25.08.2015 к Договору № Э/553 от 29.06.2015 г.;
- Дополнительное соглашение №2 от 25.08.2015 к Договору № Э/553 от 29.06.2015 г.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий, выполненные для объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11».

Оценка соответствия проектной документации, выполненной для объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11» техническим регламентам, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование.

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий для объекта «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11» требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, заданию на проведение инженерных изысканий.

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

Объект капитального строительства размещается на территории земельного участка площадью 0,7816 га с кадастровым номером 61:44:0020322:59.

Адрес расположения объекта капитального строительства: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства

Технико-экономические характеристики объекта представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1.

№ строки	Наименование показателей	Единицы измерений	Показатели
1	Вид строительства	-	новос
2	Площадь участка согласно градостроительному плану	га	0,7816
3	Сейсмичность площадки строительства	балл	6
4	Площадь застройки	м ²	1580,55
5	Этажность	этаж	17
6	Количество этажей (всего):	этаж	18
	- подземной части	этаж	1
	- надземной части	этаж	17
7	Количество секций в многоквартирном жилом доме (всего)	штук	4
8	Строительный объем – всего,	м ³	73112,86
	- в том числе ниже отм. 0.000	м ³	3874,16
	- в том числе выше отм. 0.000	м ³	69238,70
9	Площадь здания (всего), в т. ч.:	м ²	24315,50
	- площадь жилой части здания,	м ²	23164,03
	- площадь встроенных помещений общественного назначения	м ²	1159,07
10	Общая площадь цокольного этажа по экспликации	м ²	1162,83

11	Жилая площадь квартир	м ²	8003,43
12	Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас и веранд)	м ²	14763,82
13	Общая площадь квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды с коэффициентом)	м ²	15565,54
14	Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконов, лоджий, террас и веранд)	м ²	1601,06
15	Количество квартир – всего, в том числе:	штук	374
	- 1-комнатные	штук	238
	- 2-комнатные	штук	102
	- 3-комнатные	штук	34
16	Площадь помещений общего пользования (всего), в т. ч.:	м ²	4852,53
	- места общего пользования (межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки),	м ²	4705,94
	- технические помещения общего пользования (электрощитовые, водомерные узлы, машинные помещения лифтов и др.)	м ²	140,61
17	Полезная площадь встроенных офисных помещений	м ²	1069,03
18	Расчетная площадь встроенных офисных помещений	м ²	640,80
19	Продолжительность строительства	мес.	24,6

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

Жилой 17-этажный 374-квартирный дом со встроенными офисными помещениями, прилегающей территорией и внутриплощадочными сетями, предназначенный для проживания и состоящий из 4 рядовых блок-секций.

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

Проектная документация выполнена:

Генеральная проектная организация: ООО «Объемпроект»

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Объемпроект»

Ф.И.О. руководителя: В.И. Синотов

Юридический адрес: 350072 Краснодарский край. г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 33/4. №№ 1-42.

Фактический адрес: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 33/4. №№ 1-42

Свидетельство о допуске: № П-2.0071/03

Дата выдачи: 27 июня 2012г.,

Основание выдачи Свидетельства: решение Правления НП ГАП (СРО), протокол от 27 июня 2012 г. № 81

Срок действия – без ограничения срока действия.

ООО «ПроектЮгСтрой»:

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ПроектЮгСтрой»

Юридический адрес: 344082, Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, проспект Буденовский 37, литер А, помещение 18.

Свидетельство о допуске: № 2422

Дата выдачи: 25 мая 2015г.,

Основание выдачи Свидетельства: решение Контрольно-дисциплинарного комитета АС «СтройПроект» № 25КДК от 25 мая 2015г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

ООО «Лаборатория Химического Анализа»:

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатория Химического анализа».

Ф.И.О. руководителя: Нешко И.В.

Юридический адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Мира, д. 68.

Фактический адрес: 350911, г. Краснодар, пос. Пашковский, ул. Садовая, д. 6/2, кв. 3

Контактные телефоны: 8 (861) 263-07-10

Свидетельство о допуске: № 001288

Основание выдачи Свидетельства: Решение совета НП «РОПК» СРО, протокол № 88 от 17.01.2013г.

Дата выдачи: 17.01.2013г.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Инженерные изыскания выполнены:

ООО БКиГ «Донгеосервис»

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Бюро Кадастра и Геодезии «Донгеосервис»

Ф.И.О. руководителя: Д.А. Тесля

Юридический адрес: 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Ульяновская д. 41.

Свидетельство о допуске № 0079.04-2010

Дата выдачи Свидетельства: 11 февраля 2015г.

Основание выдачи Свидетельства: решение Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа», протокол № 02 от 211» февраля 2015года.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.6. Идентификационные сведения о Заявителе, Застройщике, техническом Заказчике

Заявитель экспертизы: ОАО «Ростовское».

Полное наименование юридического лица: Открытое акционерное общество «Ростовское»

Ф.И.О. руководителя: Проскурин Сергей Владимирович

Юридический адрес: 344064, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 124/6.

Фактический адрес: 344064, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 124/6.

Почтовый адрес (индекс): 344064, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 124/6.

Контактные телефоны: 8 (863) 206-12-15 E-mail: rostovskoe@v-k-b.ru

ИНН 6165155494 КПП (для юр. лиц) 616501001

ОГРН (для физ. лиц) 1096165002229

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

р/с 40702810400230004482 к/сч 30101810900000000991 БИК 046015991
в РОСТОВСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО «БАНК МОСКВЫ».

Застройщик: ОАО «Ростовское».

Заказчик: ОАО «Ростовское».

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия Заявителя действовать от имени Застройщика, технического Заказчика
Не требуются.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы
Не требуется.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Собственные средства Заказчика, либо с привлечением участников долевого строительства, согласно справке № 1252 от 06.07.2015г. о финансировании объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11», выданной ОАО «Ростовское».

1.10. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства.

Отсутствуют.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

2.1.1. Сведения о задании Застройщика или технического Заказчика на выполнение инженерных изысканий

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями»
Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

помещениями Литер 11» утвержденное 01.09.2014 г. Генеральным директором ОАО «Ростовское» Проскуриным С.В. (Приложение № 1 к договору 367/14).

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11», утвержденная 01.09.2014 г. Генеральным директором ОАО «Ростовское» Проскуриным С.В. соответствует техническому заданию.

2.1.3. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации

Не требуется.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация

Представлено первоначально:

1. Письмо № 23/02-04/758 от 25.03.2015 г. Правительства Ростовской области министерства культуры Ростовской области (Минкультуры области) об отсутствии объектов культурного наследия в районе расположения объекта.
2. Заключение № 4220 от 12.02.2015г. об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, выданное Департаментом по недропользованию по ЮФО (ЮГНЕДРА) (исх. № ЮФО-01-05-33/327 от 12.02.2015г.)
3. Письмо № 59-2.1/1199 от 23.03.2015 г. Комитета по охране окружающей среды администрации города Ростова-на-Дону «По вопросу обследования зеленых насаждений на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, МКР №2. с.п. 2-1.»
4. Протокол лабораторных испытаний № 2.6.7.006946 от 24 декабря 2014г., выданный ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской

области» в г. Ростове-на-Дону. Аккредитованный испытательный лабораторный центр.

5. Протокол лабораторных испытаний № 2.19.7.006970 от 25 декабря 2014 г., выданный ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в городе Ростове-на-Дону. Аккредитованный испытательный лабораторный центр.

6. Протокол лабораторных испытаний № 2.20.7.006971 от 25 декабря 2014 г., выданный ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в городе Ростове-на-Дону. Аккредитованный испытательный лабораторный центр.

7. Справка № 1-60/08-3969 от 23.12.2014 г. о фоновых концентрациях загрязняющих веществ, выданная филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Ростовский ЦГМС).

8. Справка № 1-60/04-3990 от 25.12.2014 г. о среднем многолетнем количестве осадков за год по г. Ростову-на-Дону, выданная филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Ростовский ЦГМС).

9. Технический отчёт № 14 о работах по поиску взрывоопасных предметов на объекте: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями, Литер 11, этап строительства №1. Литер 11/1, этап строительства №2 кадастровый номер 61:44:0020322:59. Площадь обследуемого участка 7816,0 кв.м, выполненный ООО «ИнжСтройИзыскание», Краснодар, 2015 г.

10. Заключение по обследованию территории на предмет выявления взрывоопасных предметов от 10.03.2015 г., выданное ООО «ИнжСтройИзыскание».

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании Застройщика или Заказчика на разработку проектной документации

Задание на проектирование к договору № 315-15 от 19.05.15г. Разработка проектной и рабочей документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями Литер 11», утвержденное 11.06.2015г. Генеральным директором ОАО «Ростовское» С.В. Проскуриным. Согласовано: Директором Департамента социальной защиты населения города Ростова-на-Дону Е.Н. Кожуховой 11.11.2015г.

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Градостроительный план земельного участка № RU61310000-0920141338300637 от 24.09.2014 г. на земельный участок по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0020322:59.
2. Распоряжение № 376 от 25.09.2014г. Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ростова-на-Дону об утверждении градостроительного плана земельного участка КН 61:44:0020322:59.
3. Постановление № 708 от 10.10.2011г. Администрации города Ростова-на-Дону о разделе земельных участков, предоставленных ОАО «Ростовгорстрой» для жилищного строительства, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря.
4. Договор аренды земельного участка № 33799 от 20.03.2012г.
5. Договор № 11/12 от 18.12.2012г. уступки прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка № 33799 от 20.03.2012 года.
6. Договор № 35/14 от 05.02.2014г. уступки прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка № 33799 от 20.03.2012 года.
7. Письмо № 59-30-13738/6 от 07.08.2015 г. Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Администрации города Ростова-на-Дону о порядке заключения на новый срок договора аренды земельных участков, предоставленных для строительства до 1 марта 2015года.

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

8. Кадастровый паспорт земельного участка № 61/001/15-67248 от 28.01.2015г. Кадастровый номер 61:44:0020322:59

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

Представлено первоначально:

1. Технические условия № 1697/1 от 14.11.2014г. на диспетчеризацию 20 пассажирских лифтов с передачей сигнала автоматической системы противодымной защиты (АСПЗ) для проектирования и строительства объектов: «Многоквартирные жилые дома в районе Ростовского моря в городе Ростове-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1,2-3», выданы ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг».
2. Технические условия № 0408/05/4031-15 от 10.06.2015 г. на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи ОАО «Ростелеком» объекта: «Многоквартирный жилые дома в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, 2-3», выданы ОАО «Ростелеком».

Представлено в ходе экспертизы:

1. Технические условия № 211-20Т-2015 подключения объекта: «Многоквартирные жилые дома в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону», МКР №2, строительное пятно 2-1, 2-3, со встроенными помещениями, Литер «9», «10», «11» к тепловым сетям ОАО «Краснодартеплосеть», выданные ОАО «Краснодартеплосеть» (исх. № 297-1/1786 от 23.07.2015 г.).
2. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями. Литер 11», выданные МКП «Ростгорсвет» (исх. № 57 от 23.11.2015 г).
3. Технические условия № 989-Э на электроснабжение объекта: «Жилая застройка в Первомайском районе г. Ростов-на-Дону в районе Ростовское море. Литер 9,10,11», выданные ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания» (Приложение к договору №512 от 18.12.2015г.)

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

4. Технические условия № 4/1 от 11.01.2016 г., на водоотведение дождевых стоков объекта «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11», выданные ОАО «Ростовское».

5. Технические условия № 07 от 26.01.2016г. на водоснабжение и водоотведение объекта «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11», выданные ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная компания».

2.2.4. Иная представленная по усмотрению Заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Представлено первоначально:

1. Топографический план М 1:500. Объект: Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями Литер 11, Литер 11/1. Топографический план выполнен ООО БКИГ «Донгеосервис» в январе 2015 года.

Представлено в ходе экспертизы:

1. Письмо Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ростовской области об отсутствии требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, включаемых в задание на проектирование (исх. № 11944-15-2 от 09.09.2015г.).

2. Согласование № 485/09/15 от 24.09.2015 Федерального агентства воздушного транспорта, Южного межрегионального территориального управления воздушного транспорта (Южного МТУ Росавиации) строительства объекта «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями. Литер 11 (секции 1, 2, 3, 4)».

3. Заключение центральной комиссии филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по первичному согласованию строительства и размещения объектов сторонних организаций в районе объектов РТОП и авиационной электросвязи и в районе местных воздушных линий от 13.08.2015 г.
 4. Заключение №14/2776 от 18.08.2015 г. по согласованию высоты объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями Литер 11», выданное ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону».
 5. Заключение №1886 от 04.09.2015 г. по согласованию размещения и высоты объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями. Литер 11», выданное в/ч 41497 МО РФ.
 6. Согласование № 82 от 07.08.2015 г. (исх. № 82/08/15 от 06.08.2015 г.) строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома «Батайск», выданное: Ростовский вертолётный производственный комплекс Открытое акционерное общество «РОСТВЕРТОЛ».
 7. Согласование № 877 от 28.08.2015 г. (исх. №005-13/1234 от 25.08.2015 г.) строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Северный), выданное: Ростовский вертолётный производственный комплекс Публичное акционерное общество «РОСТВЕРТОЛ».
 8. Письмо исх. № 69 от 20.01.2016 г. от ОАО «Ростовское» о сроке ввода в эксплуатацию внутриквартальных и магистральных инженерных сетей объекта «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями Литер 11».
 9. Письмо исх. № 73 от 21.01.2016 г. от ОАО «Ростовское» о проектировании ЛОС дождевых стоков и сроке ввода в эксплуатацию очистных сооружений объекта «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями Литер 11».
 10. Письмо исх. № 82 от 22.01.2016 г. от ОАО «Ростовское» о проектировании раздела «Связь и сигнализация встроенных офисных помещений» объекта «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями Литер 11».
- Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями Литер 11».

11. Письмо № АД-908/2 от 29.06. 2015 г. Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения администрации г. Ростова-на-Дону по вопросу выдачи технических условий на строительство систем дождевой канализации по объекту: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями Литер 11».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

3.1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство объекта

Климатический район строительства III В.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки - минус 22°C.

Расчетное значение ветрового давления для III района (СНиП 2.01.07-85) – 0.532 кПа.

Расчетное значение веса снегового покрова для II района (СНиП 2.01.07-85) – 1.2 кПа.

Нормативная глубина промерзания почвы – 0.9 м.

Сейсмичность района строительства (СНиП II-7-81*, карта А) – 6 баллов.

В административном отношении участок работ расположен на северной окраине г. Ростов-на-Дону, в Октябрьском районе, на пер. Хачатуряна.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к понтическому плато.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 76.72 до 78.65 м

3.1.2. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

Представлен топографический план М 1:500 земельного участка КН 61:44:0020322:59, выполненный ООО БКиГ «Донгеосервис» в январе 2015 года.

Инженерно-геологические изыскания

Представлен технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. № 367/14, выполненный ООО БКиГ «Донгеосервис», 2015г.

Инженерно-экологические изыскания

Представлены материалы по результатам обследований участка строительства от уполномоченных организаций.

3.1.3. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Представлен топографический план М 1:500 земельного участка, расположенного: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря КН 61:44:0020322:59. Топографический план выполнен ООО БКиГ «Донгеосервис» в январе 2015 года. Принят в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 27.01.2015 г.

Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполнены в сентябре 2014 года ООО БКиГ «Донгеосервис» на основании договора № 367/14 от 01.09.2014г с ООО «Ростовское», на основании технического задания, выданного заказчиком.

Цель и задача инженерно-геологических изысканий: детальное изучение особенностей геологического строения участка изысканий, состава и мощности отложений, физико-механических характеристик грунтов, наличия грунтовых вод и их агрессивности.

Стадия изысканий – проектная документация, рабочая документация.

На основании представленного технического задания предусматривается строительство многоэтажного жилого дома высотой до 50м.

Здание нормального уровня ответственности, фундамент - монолитная железобетонная плита или свайный; предполагаемая глубина заложения фундамента 2.5-2.8 м; среднее давление под плитой - 190кПа, максимальная нагрузка на сваю 40-80 тонн, мощность сжимаемой толщи 12-20м.

Программа работ на производство инженерно-геологических изысканий, разработанная ООО БКиГ «Донгеосервис» соответствует техническому заданию.

Технический отчет составлен по результатам бурения 5-ти скважин глубиной 32.0-34.0м, 10 точек статического зондирования, лабораторных исследований 163 монолитов, 38 проб нарушенной структуры грунта.

В геологическом строении исследуемого участка, изученного до глубины 32.0-34.0м принимают участие (сверху-вниз) следующие разновидности грунтов.

Слой 1 (eQ_{IV}). Почвенно-растительный слой мощностью 0.3-0.7м. Норма снятия плодородного слоя 0.3-0.7 м.

Слой 2 (dQ_{III}). Суглинок желто-бурый твердый макропористый с включениями гнезд и стяжение карбонатов. Распространен на глубинах от 0.3-0.7м до 18.4-19.8 м. В интервалах глубин: с глубины 5.3-5.9 до 6.2-6.9 м, с глубины 14.3-14.5 до 15.0-15.9 м встречены погребенные почвенные горизонты. Мощность слоя изменяется от 18.1 до 19.1м.

Слой 3 (dQ_{II}). Суглинок желто-бурый местами с красноватым оттенком тяжелый от твердой до полутвердой консистенции непросадочный с единичными макропорами с затеками гумуса с гнездами карбонатов. Распространен в интервалах глубин от 18.4-19.8м до 21.3-23.5, мощность слоя изменяется от 2.9 до 3.7м.

Слой 4 (dQ_{II}). Суглинок желто-бурый, местами с красноватым оттенком твердый макропористый с гнездами карбонатов. Распространен в интервалах глубин от 21.5-23.5 м до 26.8-29.3 м, мощность слоя изменяется от 5.3 до 5.8м.

Слой 5 (dQ_{II}). Суглинок от желто-бурого до красно-бурого твердый с гнездами карбонатов. Распространен с глубины 26.8-29.3м до изученной глубины 32.0-34.0 м, максимально вскрытая мощность слоя составляет 7.2 м.

На период изысканий (сентябрь 2014г.) при бурении скважин глубиной 32.0-34.0м грунтовые воды вскрыты не были.

Инженерно-геологические условия исследуемого участка относятся к сложной (III) категории сложности.

Физико-механические свойства грунтов.

На основании выделенных стратиграфо-генетических комплексов и в соответствии с ГОСТ 25100-2011 и ГОСТ 20522-2012 на участке изысканий выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1 (dQ_{III}). Суглинок тяжелый пылеватый твердый просадочный. Прочностные и деформационные свойства грунта ИГЭ- 1 следующие

$C_n=20\text{кПа}$	$\varphi_n=16^0$	$\rho_n=17.3\text{кН/м}^3$
$C_1=19\text{кПа}$ (при $\alpha=0.95$)	$\varphi_1=15^0$	$\rho_1=17.2\text{кН/м}^3$
$C_2=19\text{кПа}$ (при $\alpha=0.85$)	$\varphi_2=15^0$	$\rho_2=17.2\text{кН/м}^3$
$E=17.4\text{МПа}; E_{\text{вод}}=6.2\text{МПа}$		

ИГЭ- 2 (dQ_{II}). Суглинок тяжелый пылеватый твердый непросадочный.

Прочностные и деформационные свойства грунта ИГЭ - 2 следующие

$C_n=27\text{кПа}$	$\varphi_n=23^0$	$\rho_n=19.3\text{кН/м}^3$
$C_1=23\text{кПа}$ (при $\alpha=0.95$)	$\varphi_1=22^0$	$\rho_1=19.2\text{кН/м}^3$
$C_2=25\text{кПа}$ (при $\alpha=0.85$)	$\varphi_2=22^0$	$\rho_2=19.2\text{кН/м}^3$
$E=22.8\text{МПа}$		

ИГЭ-3 (dQ_{II}). Суглинок тяжелый пылеватый твердый просадочный.

Прочностные и деформационные свойства грунта ИГЭ-3 следующие

$C_n=20\text{кПа}$	$\varphi_n=22^0$	$\rho_n=17.8\text{кН/м}^3$
$C_1=19\text{кПа}$ (при $\alpha=0.95$)	$\varphi_1=21^0$	$\rho_1=17.6\text{кН/м}^3$
$C_2=19\text{кПа}$ (при $\alpha=0.85$)	$\varphi_2=22^0$	$\rho_2=17.7\text{кН/м}^3$
$E=15.8\text{МПа}; E_{\text{вод}}=7.1\text{МПа}$		

ИГЭ-4 (dQ_{II}). Суглинок тяжелый пылеватый твердый непросадочный.

Прочностные и деформационные свойства грунта ИГЭ-4 следующие

$C_n=24\text{кПа}$	$\varphi_n=26^0$	$\rho_n=19.5\text{кН/м}^3$
$C_1=23\text{кПа}$ (при $\alpha=0.95$)	$\varphi_1=23^0$	$\rho_1=19.4\text{кН/м}^3$
$C_2=24\text{кПа}$ (при $\alpha=0.85$)	$\varphi_2=24^0$	$\rho_2=19.4\text{кН/м}^3$
$E=22.5\text{МПа}$		

По содержанию сульфатов грунты сильноагрессивны для бетонов марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе, и слабоагрессивны для бетонов марки по водонепроницаемости W6, W8 на портландцементе, и не агрессивны для бетонов на шлакопортландцементе и на сульфатостойких

цементов. По содержанию хлоридов (с учетом содержания сульфатов) грунты среднеагрессивны к железобетонным конструкциям.

К специфическим грунтам на площадке изысканий относятся просадочные грунты:

- грунты ИГЭ-1 – суглинок тяжелый пылеватый твердый просадочный распространен на глубинах от 0.3-0.7м до 18.4-19.8 м;

- грунты ИГЭ-3- суглинок тяжелый пылеватый твердый просадочный распространен на глубинах от 21.5-23.5м до глубины 26.8-29.3м.

Суммарная мощность просадочной толщи составляет 22.8-25.6м. Просадка грунта под действием собственного веса изменяется в пределах от 27.37 до 27.77 см. Тип грунтовых условий по просадочности – второй.

В пределах площадки проектируемого строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся сейсмичность.

Фоновая сейсмичность г. Ростов-на-Дону по карте ОСР-97-А составляет 6 баллов.

Техногенное воздействие на территорию отсутствует.

Группы грунта в зависимости от трудности разработки в соответствии с таблицей 1-1 ГЭСН 2001-01 по выделенным ИГЭ приведены в отчете.

Инженерно-экологические изыскания

Представлены материалы по результатам обследований участка строительства от уполномоченных организаций следующего содержания:

– Письмо № 23/02-04/758 от 25.03.2015 г. Правительства Ростовской области министерства культуры Ростовской области (Минкультуры области) об отсутствии объектов культурного наследия в районе расположения объекта.

– Заключение № 4220 от 12.02.2015г. об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, выданное Департаментом по недропользованию по ЮФО (ЮГНЕДРА) (исх. № ЮФО-01-05-33/327 от 12.02.2015г.)

– Письмо № 59-2.1/1199 от 23.03.2015 г. Комитета по охране окружающей среды администрации города Ростова-на-Дону «По вопросу обследования зеленых насаждений на земельном участке по адресу: г. Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16»

Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, МКР №2. с.п. 2-1.»

– Протокол лабораторных испытаний № 2.6.7.006946 от 24 декабря 2014г., выданный ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону. Аккредитованный испытательный лабораторный центр.

– Протокол лабораторных испытаний № 2.19.7.006970 от 25 декабря 2014 г., выданный ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в городе Ростове-на-Дону. Аккредитованный испытательный лабораторный центр.

– Протокол лабораторных испытаний № 2.20.7.006971 от 25 декабря 2014 г., выданный ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в городе Ростове-на-Дону. Аккредитованный испытательный лабораторный центр.

– Справка № 1-60/08-3969 от 23.12.2014 г. о фоновых концентрациях загрязняющих веществ, выданная филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Ростовский ЦГМС).

– Справка № 1-60/04-3990 от 25.12.2014 г. о среднем многолетнем количестве осадков за год по г. Ростову-на-Дону, выданная филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Ростовский ЦГМС).

– Технический отчёт № 14 о работах по поиску взрывоопасных предметов на объекте: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1, со встроенными офисными помещениями, Литер 11, этап строительства №1. Литер 11/1, этап строительства №2 кадастровый номер 61:44:0020322:59. Площадь обследуемого участка 7816,0 кв.м, выполненный ООО «ИнжСтройИзыскание», Краснодар, 2015 г.

– Заключение по обследованию территории на предмет выявления взрывоопасных предметов от 10.03.2015 г., выданное ООО «ИнжСтройИзыскание»

3.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Сведения о недостатках, в представленных результатах инженерных изысканий по данному объекту, были направлены в адрес Заявителя письмом ООО «Краснодар Экспертиза»:

- № 1425 от 29.12.2015 г. о несоответствиях, выявленных в ходе проведения экспертизы.

ООО «Краснодар Экспертиза» рассмотрены письма Заявителя:

- № 68 от 20.01.2016 г. о направлении ответов на замечания.

Инженерно-геологические изыскания

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. Техническое задание на изыскания не отвечает требованиям СНиП 11-02-96 п. 4.12-4.13 и 6.23 (отсутствует дата утверждения технического задания).	Задание оформлено, представлены графические приложения к техническому заданию.
2. Программа не утверждена руководителем изыскательской организации, не согласована с Заказчиком. (п. 4. "Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства" утвержденное Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 N 20).	Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий утверждена руководителем изыскательской организации и согласована с Заказчиком.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации ООО «Объемпроект»:

1. Раздел 1. Том 1 «Пояснительная записка. Исходные данные» (315-15 ПЗ).
2. Раздел 2. Том 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (315-15-ПЗУ).
3. Раздел 3. «Архитектурные решения»:

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

- Том 3.1 Книга 1 «Фасады. Цветовое решение» (315-15-АР 0-1);
 - Том 3.2 Книга 2 «Архитектурные решения ниже и выше отм. $\pm 0,000$ » (315-15-АР 1-1);
 - Том 3.3. Книга 3 «Проверка продолжительности инсоляции» (315-15-ПШИ).
4. Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:
- Том 4.1 Книга 1 «Фундаменты» (315-15-КР 01-1.1);
 - Том 4.2 Книга 2 «Архитектурно-строительные решения ниже и выше отм. 0,000» (315-15-КР 1-1).
5. Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:
- Подраздел 1. «Система электроснабжения»:*
- Том 5.1.1 Часть 1 «Электрооборудование ниже и выше отм. $\pm 0,000$ » (315-15-ИОС1.1);
 - Том 5.1.2 Часть 2 «Электрооборудование встроенных офисных помещений» (315-15-ИОС1.2);
 - Том 5.1.3 Часть 3 «Электрооборудование индивидуального теплового пункта» (315-15-ИОС1.3);
 - Том 5.1.4 Часть 4 «Электрооборудование встроенной насосной станции» (315-15-ИОС1.4);
 - Том 5.1.5 «Электрические сети 0,38 кВ. Наружное освещение» (315-15-ИОС1.5).
- Подраздел 2. «Система водоснабжения и водоотведения»:*
- Том 5.2.1 Часть 1 «Водоснабжение и водоотведение ниже и выше отм. 0.000» (315-15-ИОС2.1);
 - Том 5.2.2 Часть 2 «Насосная станция хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения» (315-15-ИОС2.2);
 - Том 5.2.3 «Сети водоснабжения и канализации» (315-15-ИОС2.3).
- Подраздел 3 «Отопление, вентиляция и тепловые сети»:*
- Том 5.3.1 Часть «Отопление, вентиляция ниже и выше отм. $\pm 0,000$ » (315-15-ИОС3.1);
 - Том 5.3.2 Часть 2 «Тепломеханическая часть индивидуального теплового пункта» (315-15-ИОС3.2);

- Том 5.3.3 «Сети теплоснабжения» (315-15-ИОС3.3).

Подраздел 4 «Сети связи, сигнализации»:

- Том 5.4.1 Книга 1 Связь и сигнализация ниже и выше отм. $\pm 0,000$ » (315-15-ИОС4.1);

- Том 5.4.2 Часть 2 «Связь и сигнализация встроенных офисных помещений» (315-15-ИОС4.2);

- Том 5.4.3 Часть 3 «Автоматизация индивидуального теплового пункта» (315-15-ИОС4.3);

- Том 5.4.4 Часть 4 «Автоматизация встроенной насосной станции» (315-15-ИОС4.4);

- Том 5.4.5 «Наружные сети связи и сигнализации» (315-15-ИОС4.5).

Подраздел 5 «Технологические решения»:

- Том 5.5.1 «Технологические решения встроенных офисных помещений» (315-15-ИОС5.1).

6. Раздел 6. «Проект организации строительства» (315-15-ПОС).

7. Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

- Том 9.1 Часть 1 «Противопожарные мероприятия». (315-15 ПБ);

- Том 9.2 Часть 2 «Автоматизация противопожарных систем ниже и выше отм. $\pm 0,000$ » (315-15-АПС1-1);

- Том 9.3 Часть 3 «Пожарная сигнализация встроенных офисных помещений» (315-15-ПС1).

8. Раздел 10. Том 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» (315-15 ОДИ).

9. Раздел 10.1. Том 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» (315-15-ЭЭ).

10. Раздел 12. Том 12. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» (315-15 ТБЭО).

ООО «ПроектЮгСтрой»:

1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

- Том 4.1.1 Книга 1 «Подготовка основания» (38-2015-КР1.1).

ООО «Лаборатория химического анализа»:

1. Раздел 8. Том 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (315-15-ООС).

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов***Раздел 1. «Пояснительная записка»***

Приведен состав разделов проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, в том числе технические условия, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Проект предусматривает строительство жилого дома на 374 квартиры со встроенными офисными помещениями, вспомогательными помещениями, благоустройство прилегающей территории и прокладку сетей инженерно-технического обеспечения.

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Участок под жилой дом находится в Ростовской области, город Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря.

Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов - Центральный», «Ростов - Северный». Согласно градостроительному плану земельного участка № RU61310000-0920141338300637 от 24.09.2014 г с

кадастровым номером 61:44:0020322:59 площадь земельного участка составляет 0,7816 га.

Участок относится к зоне жилой застройки второго типа Ж-2/6/10, подзона «Б».

Территория свободная от застройки.

На территории участка размещены жилой дом, игровые площадки для детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, площадки контейнеров для сбора мусора, открытые автостоянки для размещения автомобилей (в т.ч. для инвалидов).

Предусмотрена установка малых архитектурных

Места для постоянного хранения автомобилей предусмотрены в многоярусных наземных открытых автостоянках, расположенных в коммунальной зоне, граничащей с территорией микрорайона №2.

Озеленением придомовой территории предусмотрена посадка деревьев и кустарников местных пород, устройство газонов.

Вертикальная планировка участка обеспечивает организованный сток поверхностных вод от зданий и площадок в дождевую канализацию по уклонам.

Отмостка у здания принята шириной 2,0 м.

Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

На территории предусмотрены проезды шириной 7,0 - 6,0 м для транспортного обслуживания и доступа пожарной техники.

Подъезд пожарной техники, мусороуборочных машин, частного автотранспорта осуществляется с пер. Хачатуряна.

Проезды и площадки с твердым покрытием. Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок.

Проезды, пешеходные пути, спортивные площадки и зоны отдыха обеспечены уличным освещением.

Предусмотрена прокладка сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения, теплоснабжения, связи).

Показатели по земельному участку:

- площадь участка – 7816,0 м²;
- площадь застройки – 1580,55 м²;

- площадь покрытий – 4572,45 м²;
- площадь озеленения – 1663,00 м².

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Идентификационные признаки:

- 1) назначение - многоквартирный жилой дом со встроенными в цокольном этаже помещениями общественного назначения (офисами);
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не относится;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – сейсмичность площадки строительства - 6 баллов, земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный», «Ростов-Северный»;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам - не относится;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность: жилые здания не категорируются, помещения ИТП, ВНС, ЭЩ – категория В4;
класс функциональной пожарной опасности:
 - Ф 1.3 (жилая часть здания),
 - Ф 4.3 (встроенные офисные помещения на 1 эт.);
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей:
 - на этажах надземной части здания располагаются квартиры, предназначенные для постоянного проживания – Ф 1.3,
 - встроенные (на 1 этаже) офисные помещения – Ф 4.3;
- 7) уровень ответственности - нормальный (II);
- 8) срок эксплуатации здания или сооружения и их частей – 50-75 лет;
- 9) показатели энергетической эффективности здания или сооружения – нормальный класс энергетической эффективности (С);
- 10) степень огнестойкости здания или сооружения - I;
- 11) класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Архитектурно-планировочное решение обоснованно функциональной и конструктивной схемой здания. Здание скомпоновано из 4 блок - секций. Входы в цокольный этаж со встроенными помещениями, расположенными ниже отм. 0.000 - изолированы от входов в жилую часть здания. На 1 этаже располагаются входные группы жилого дома.

В каждой блок-секции предусмотрен эвакуационный выход с этажа секции на одну лестничную клетку типа Н1. Выход в воздушную зону (шириной 1,2 м) перехода к эвакуационной лестничной клетке Н1 осуществляется через лифтовый холл. Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного, обеспечивается аварийным выходом на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии (балкона) до остекленной двери. Ширина внутриквартирных коридоров обеспечивает возможность беспрепятственной эвакуации.

Двери эвакуационных выходов из поэтажных межквартирных коридоров выполняются без запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа, оснащаются приборами для самозакрывания, уплотнениями в притворах.

Двери электрощитовых, двери выхода на кровлю - противопожарные, 2 типа, с пределом огнестойкости не менее EI 30. Двери в машинных отделениях лифтов и люки для подачи материалов и оборудования - противопожарные, 1 типа, с пределом огнестойкости не менее EI 60. Двери между блок-секциями в цокольном этаже и на чердаке - противопожарные, 1 типа, с пределом огнестойкости не менее EI 60.

Все двери в противопожарном исполнении оснащаются приборами для самозакрывания и уплотнениями в притворах и поставляются с сертификатом соответствия по противопожарным требованиям.

В каждой блок-секции устанавливается по два лифта:

- пассажирский грузоподъемностью 400 кг, с режимом работы «пожарная опасность», в комплектации с противопожарными дверями с пределом огнестойкости - не менее EI 30;

- грузопассажирский грузоподъемностью 630 кг с режимом работы «перевозка пожарных подразделений», в комплектации с противопожарными дверями с пределом огнестойкости - не менее EI 60.

Двери поэтажных лифтовых холлов, выходящие в межквартирные коридоры – в противопожарном дымогазонепроницаемом исполнении, с пределом огнестойкости - не менее EIS 60.

Оконные блоки - из профиля ПВХ, с однокамерным стеклопакетом, укомплектованы автоматическими шумопоглощающими вентиляционными клапанами. Открывание всех остекленных створок оконных блоков – с распашным открыванием.

Чердак - «теплый». Кровля - плоская, из рулонных материалов, с организованным внутренним водоотводом. Тип покрытия: «Линокром ТКП», «Бикрост ТШП».

Все ограждения на объекте (прямков, лестниц, крылец входов и других опасных перепадов, летних помещений, кровли) выполняются высотой не менее 1,2 м с возможностью восприятия нагрузок – не менее 0,3 кН/м².

На перепаде высот кровли более 1 м устанавливаются пожарные лестницы П-1.

Отделка интерьеров в соответствии с функциональным назначением помещений.

Во всех помещениях выполняется шпатлевка, затирка и грунтовка, поверхностей стен, перегородок и потолков.

Межквартирные коридоры: полы – керамическая напольная плитка, плинтус из керамической плитки, отделка стен, перегородок и потолков – краски строительные водно-дисперсионные.

Лестничные клетки: полы – покрытие из цементно-песчаного раствора с последующим железнением, стены, перегородки – краски строительные водно-дисперсионные, потолки – краски строительные водно-дисперсионные.

Помещения квартир – прихожие, общие комнаты, спальни: полы – линолеум, пластиковый плинтус, стены, перегородки - плотные обои на всю высоту, потолки – улучшенная окраска композициями водоземulsionными ВАК.

Кухни: полы – линолеум, пластиковый плинтус, стены, перегородки и потолки - улучшенная окраска композициями водоземulsionными ВАК.

Помещения санузлов, ванных комнат в квартирах: полы - керамическая напольная плитка, стены – улучшенная масляная окраска на высоту 1,8 м от

пола, выше – улучшенная окраска композициями водоземulsionными ВАК; потолки - улучшенная окраска композициями водоземulsionными ВАК.

Помещения вспомогательного, обслуживающего и технического назначения: полы – напольная керамическая плитка, стены, перегородки и потолки – краски строительные водно-дисперсионные.

Для защиты от шума и вибрации, источником которых является встроенное инженерное оборудование (ИТП, ВНС и др.) исключается их смежное расположение с жилыми помещениями. Не допускается крепление санитарно-технических приборов к стенам жилых комнат.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Уровень ответственности – нормальный (II).

Жилой дом этажностью 17 прямоугольной формы в плане формируется из 4-х сблокированных попарно секций. Размеры в плане деформационных отсеков в осях 14,91×46,94 м. Имеется цокольный этаж и чердак, высота этажа 2,80 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень верха плиты пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 79,95 для секций в осях 1-3 и 80,65 для секций в осях 4-6.

Фундаменты здания приняты в виде 2-х монолитных железобетонных плит толщиной 800 мм из бетона класса В20, марки W6 по подготовке из бетона класса В15 толщиной 100 мм. Армирование плит выполняется вязаными сетками (диаметр стержней 18 мм, класс А400, марка стали 25Г2С, шаг 200×200 мм) в верхней и нижней зонах и дополнительными отдельными стержнями в зонах повышенных усилий. Абсолютная отметка подошвы плит 76,16 и 76,86. В фундаментных плитах устраиваются временные температурно-усадочные швы. Между плитами выполняется деформационный шов.

Конструктивная система здания – объемно-блочная. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных столбов из цельноформованных объемных блоков, опирающихся друг на друга через слои раствора и объединенных между собой вертикальными стальными связями в единую регулярную пространственную систему, воспринимающую вертикальные и горизонтальные воздействия. В

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

планировочных ячейках шириной 3,6 м, предназначенных для размещения лифтовых шахт, конструктивная система содержит панельные вставки. Указанные части здания собираются из несущих стеновых панелей и плит перекрытия. Тип сопряжения стеновых панелей и плит в уровне этажа принят платформенным. Панельные элементы объединены между собой и со смежными объёмными блоками сваркой стальных закладных деталей.

Основной несущей конструкцией здания является цельноформованный объёмный блок типа «лежащий стакан», выпускаемый ОАО АПСК «Гулькевичский» для применения в строительстве на площадках расчетной сейсмичностью 7-8 баллов, размером 3280×5980×2770 (h) мм. В планировочной ячейке напротив шахты лифта установлены объёмные блоки размером 3580×5980×2770 (h) мм. Объёмные блоки цокольного и с первого по четвёртый этаж выполняются из керамзитобетона класса В22,5, марки по средней плотности D1800. Объёмные блоки вышележащих этажей выполняются из керамзитобетона класса В15, плотностью 1700 кг/м³. Объёмный блок представляет собой пятиплоскостную керамзитобетонную конструкцию, включающую в себя плиты пола, потолка, продольные стены, внутреннюю поперечную торцевую стену и вставную трехслойную наружную стеновую панель толщиной 300 мм. Комплектация объёмных блоков наружными стеновыми панелями, сборными перегородками, вентблоками, лестничными маршами и площадками осуществляется на заводе.

Блоки в столбе между собой образуют контактный стык по четырем сторонам на растворном шве толщиной 30 мм, шириной 100 мм, уложенном по периметру блока. Монтаж сборных железобетонных элементов производится на цементно-песчаном растворе М150. Применение растворов, процесс схватывания которых уже начался, не допускается.

Для восприятия горизонтальных нагрузок в конструкциях предусмотрены соединения закладных деталей при помощи сварки без устройства шпоночных соединений, данное решение согласовано заключением РАСС от 2011 г. Как показали результаты экспериментальных исследований, соединение на сварке закладных деталей не привело к снижению надежности конструктивных систем. В качестве вертикальной

непрерывной арматуры (связей) принята арматура каркасов объёмных блоков диаметром 28 мм класса А240.

Плита потолка блока – плоская, переменной толщиной 80-95 мм.

Плита пола блока – часторебристая, ребра высотой 160 мм, полка плиты толщиной 100 мм. В отдельных блоках плиты сплошные, плоские толщиной 160 мм (блок лестничной клетки первого этажа, лифтовый блок).

Стены блока ребристые, ребра высотой 100 мм, расположенные в вертикальном и горизонтальном направлении, полка толщиной 40 мм и 60 мм; плоские толщиной 100 мм; а также комбинированные с усиленными торцами толщиной 100 мм и ребристой средней частью.

Объёмные блоки армируются пространственными каркасами и арматурными сетками, объединёнными в единый арматурный пространственный блок.

Блоки технического этажа – типа «колпак», представляющий собой облегчённый цельноформованный 3-плоскостной блок, состоящий из двух стен и потолка, пересечения которых усилены вутами.

Внутренние стеновые панели лифтового пространства толщиной 120 мм и 160 мм (200 мм в простенке) представляют собой сплошные железобетонные панели из тяжёлого бетона класса В22,5 с цокольного по четвёртый этаж и В15 с пятого этажа, марки по средней плотности D2400.

Внутренние стеновые панели коридора толщиной 120 мм – сплошные железобетонные панели из керамзитобетона класса В15, марки по средней плотности D1800.

Наружные стеновые панели – трехслойные керамзитобетонные с дискретными связями, толщиной 300 мм, и с утеплителем из пенополистирола ПСБ-с толщиной 120 мм. Материал внутреннего (несущего) и фасадного слоёв – керамзитобетон класса В15, марки по средней плотности D1700. Армирование наружных панелей выполняется в виде пространственных каркасов и сварных арматурных сеток.

Плиты перекрытий в коридорах и в панельных вставках – плоские, из керамзитобетона марки по средней плотности D1800, класса по прочности на сжатие В15, толщиной 160 мм. Армируются плоскими сварными сетками. В коридорах плиты опираются на консоли объёмных блоков, в панельных вставках – на стеновые панели.

Лестничные марши – сборные железобетонные с двумя продольными ребрами 220×70 мм, керамзитобетон класса В25, марки по средней плотности D1800. Междуетажные лестничные площадки – сборные железобетонные из керамзитобетона класса В25, марки по средней плотности D1800.

Перегородки в объемных блоках – сборные керамзитобетонные панели толщиной 70 мм из бетона класса В15, марки по средней плотности D1700. В цокольном этаже перегородки кирпичные.

Подготовка основания.

С учетом планировочной организации рельефа площадки строительства, абсолютные отметки пола первого этажа составляют 79,95 м (секции в осях 1-2, 2-3) и 80,65 м (секции в осях 4-5, 5-6). На этажах надземной части располагаются квартиры, в цокольном этаже жилого дома расположены технические помещения, офисные помещения.

В качестве фундаментов приняты сплошные монолитные железобетонные плиты. Секции в осях 1-2, 2-3 имеют общую фундаментную плиту, аналогично секции в осях 4-5, 5-6.

Для предотвращения сверхнормативных деформаций здания при замачивании грунтов основания предусмотрено армирование грунтового массива буронабивными бетонными элементами. Указанный способ подготовки основания регламентируется ТСН-50-306-2005 Ростовской области «Основания и фундаменты повышенной несущей способности».

По периметру армированного массива выполняются защитные ряды из грунтовых свай длиной 18,0 м. Грунтовые сваи предусмотрено выполнять по технологии обратного вращения шнековой колонны.

Армоземеленты полностью прорезают всю толщу просадочных грунтов и заделываются в непросадочные суглинки ИГЭ-4.

Расстояние между армирующими элементами в плане 1,15х1,2 м подобраны так, чтобы исключить просадку грунтов ИГЭ-1 и ИГЭ-3 и передать нагрузку от здания на грунты непросадочные грунты ИГЭ-4.

Расчет армированного основания по деформациям произведен как для условных фундаментов с подошвой на уровне нижних концов армирующих элементов. В состав нагрузок по подошве условного фундамента включены:

внешняя нагрузка, вес грунта и армирующих элементов в границах условного массива.

Армирующие элементы приняты диаметром 320 мм, длиной 27,0 м (для секций в осях 1-2, 2-3) и 28,0 м (для секций в осях 4-5, 5-6).

В качестве материала армоэлементов принят бетон кл.В15, W4, приготовленный на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Бетонирование скважин осуществляется по методу ВПТ.

Результаты расчета по предельным состояниям.

Расчетное сопротивление бетона армирующего элемента по материалу:
 $R_{э}=7225$ кПа.

Наибольшее значение напряжений в армоэлементе:
 $\sigma_{э,max}=6832$ кПа < $R_{э}=7225$ кПа.

Вертикальные напряжения в просадочной толще, армированной элементами повышенной жесткости $\sigma_z=48,2$ кПа, минимальное начальное просадочное давление на расчетной глубине $P_{sl}=50$ кПа.

Минимальное значение расчетного сопротивления грунта в уровне подошвы условного фундамента составляет $R=1127$ кПа, среднее давление на уровне подошвы условного фундамента $p=697$ кПа.

Расчетная осадка основания фундамента здания близка к нулю, т.к. величина дополнительного давления на уровне низа условного фундамента меньше величины бытового давления.

В проекте даны указания по технологии производства работ, а также технике безопасности и контролю качества.

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

Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»

Электроснабжение жилого дома со встроенными офисными помещениями выполнено на основании технических условий ТУ № 989-Э (Приложение к Договору № 512 от 18.12.2015 г.), выданных ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная Компания».

Источником электроснабжения потребителей является подстанция 2БКТП-1000 на напряжении 10/0,4 кВ, выполняемая по отдельному Заклучение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

проекту, расположение которой предусматривается на отдельном земельном участке.

Расчётная мощность электроприёмников жилого дома составляет 645,7 кВт, в том числе:

- блок-секция в осях 1-2 – 211,7 кВт;
- блок-секция в осях 2-3 – 184,8 кВт;
- блок-секция в осях 4-5 – 178,6 кВт;
- блок-секция в осях 5-6 – 201,0 кВт;

Расчетная мощность электроприёмников встроенных офисных помещений составляет 57,4 кВт.

Общая расчётная мощность по дому, с учётом встроенных офисных помещений составляет 677,2 кВт.

По надёжности электроснабжения электроприёмники относятся к I и II категории.

К электроприёмникам I категории относятся: эвакуационное освещение, противопожарные устройства, заградительные огни, ВНС (противопожарная установка), ИТП, лифты.

Электроснабжение жилого дома осуществляется от разных секций 2БКТП-1000 по 2-м взаимно резервирующим кабельным линиям к каждой секции жилого дома.

Для электроснабжения предусмотрено строительство 2БКТП, в которой размещается трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 с двумя масляными трансформаторами и распределительное устройство РУ-0,4кВ и строительство КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ 2БКТП до энергопринимающих устройств жилого дома со встроенными офисными помещениями.

Строительство и монтаж энергообъектов жилого дома от существующих объектов электросетевого хозяйства ООО «КЭСК» до присоединяемых энергопринимающих устройств 2БКТП и жилого дома выполняется заявителем в соответствии с ТУ № 989-Э (Приложение к Договору № 512 от 18.12.2015 г.), выданных ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная Компания».

Предусмотрено наружное освещение территории, прилегающей к жилому дому, в соответствии ТУ 57 от 23.11.2015г., выданными МКП «Ростгорсвет».

Линии наружного освещения и электроснабжения выполняются кабелем марки АВБШв-1 кВ в траншее. В качестве источников освещения используются светильники со светодиодными лампами, установленными на металлических опорах.

Предусмотрено электрооборудование, электроосвещение, заземление и молниезащита жилого дома.

В качестве вводных устройств ВРУ-0,4 кВ приняты вводно-распределительные устройства типа ВРУ1-13-20, оборудованные приборами учёта электроэнергии и автоматическими выключателями. Для обеспечения первой категории надежности электроснабжения на напряжении 0,4 кВ устанавливаются шкафы ввода и учёта типа ВРУ1-18-80, оборудованные приборами учёта электроэнергии, автоматическими выключателями и устройством АВР.

В качестве распределительных устройств приняты шкафы типа ВРУ1-48-03.

В качестве вводно-распределительного устройства встроенных офисных помещений ВРУ-0,4 кВ принят шкаф типа ШВУ1-07, оборудованный приборами учёта электроэнергии и автоматическими выключателями. В качестве распределительного устройства с АВР принят шкаф типа ЯАВР3-40-1, оборудованный приборами учёта электроэнергии и автоматическими выключателями.

Учет электроэнергии осуществляется счетчиками активной энергии, установленными на вводах ВРУ-0,4 кВ типа Меркурий 230/ART 380/220 В с интерфейсом связи в системе АСКУЭ;

Жилой дом оборудуется электрическими плитами.

Питающие и групповые линии прокладываются:

- в цокольном этаже, чердаке, машинном помещении лифтов и венткамерах - открыто в стальных трубах и скрыто в ПВХ трубах;
- в этажных коридорах - скрыто в ПВХ трубах, в штрабах стен;
- вертикальные прокладки питающих и групповых линий - по каналам электропанелей и в стальных трубах.

Электропроводка жилого дома и встроенных офисных помещений выполняется кабелями марки ВВГнг(А)-LS в ПВХ трубах скрыто и в кабель-каналах.

Электропроводка систем противопожарной защиты выполняется кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS.

На каждом этаже в нишах электропанелей устанавливаются совмещённые этажные щитки ЩЭГ-1С с размещёнными в них вводными выключателями нагрузки, счётчиками учёта электроэнергии и автоматами защиты групповых линий квартир с УЗО.

Основными потребителя электроэнергии на напряжении 0,4 кВ являются внутреннее электрическое освещение, заградительные огни, офисное оборудование и электрооборудование (лифты, насосы ИТП и ВНС, вентиляторы приточных-вытяжной и противодымной систем).

Обеспечивается рабочее и эвакуационное освещение лестничных клеток, лифтовых холлов и коридоров.

Светильники применяются с люминесцентными лампами и энергосберегающими лампами в соответствии с назначением помещений. Питание светильников рабочего освещения и светильников аварийного освещения осуществляется от разных щитов, через щит, оборудованный АВР.

Управление освещением автоматическое, дистанционное и местное. Управление освещением лестничных клеток автоматизировано при помощи фотодатчика ФСК.

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено защитное заземление, автоматическое отключение питания и уравнивание потенциалов.

Заземление здания выполняется в соответствии с гл. 1.7, 7.1 ПУЭ-7, раздела 18, СП 31-110-2003, СНиП 3.05.06-85, ГОСТ Р 50571.9-106.

Система заземления принята TN-C-S в соответствии с ГОСТ Р 50571.2-94 (МЭК 364-3-93) и ПУЭ-7. Разделение проводников на N и PE-проводники производится на главной заземляющей шине (ГЗШ) во вводных шкафах ВРУ-0,4 кВ.

Для автоматического отключения питания в случае повреждения изоляции все открытые проводящие части электроустановок присоединяются к глухо заземлённой нейтрали трансформатора. Характеристики защитных аппаратов и сечения кабелей обеспечивают нормированное время отключения повреждённой цепи защитно-коммутационным аппаратом.

Для дополнительной защиты линий, питающих штепсельные розетки квартир и офисных помещений, устанавливаются УЗО.

На вводе в здание в цокольном этаже предусмотрена основная система уравнивания потенциалов (ОСУП), соединяющая между собой нулевые защитные РЕ-проводники панелей ВРУ, металлические трубы коммуникаций, входящих в здание, металлические части каркаса здания, естественный заземлитель (металлическая арматура фундамента здания), электроустановки и молниезащиту. Все указанные проводящие части присоединяются к главной заземляющей шине (ГЗШ), установленной у места ввода питающих кабелей, при помощи проводников основной системы уравнивания потенциалов (ОСУП). В качестве магистрали ОСУП в подвале прокладывается стальная полоса 4x40.

В ванных комнатах жилых квартир предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов (ДСУП), соединяющая металлические корпуса ванн, металлические трубы холодного, горячего водоснабжения и канализации. Все указанные проводящие части присоединены в этажных щитках к проводнику дополнительной системы уравнивания потенциалов через коробки ЩДУП.

В качестве естественного заземлителя применяется металлическая арматура фундамента здания, соединённая с основной системой уравнивания потенциалов (ОСУП) при помощи металлических проводников. На вводе в здание предусматривается устройство повторного заземления вводов.

По устройству молниезащиты в соответствии с РД 34.21.122-87 жилой дом относится к III категории. Молниезащита выполняется при помощи молниеприёмной сетки, укладываемой сверху на кровлю здания. Молниеприёмная сетка, по периметру здания, присоединяется электросваркой к закладным деталям металлического каркаса здания.

Естественным токоотводом здания является металлический каркас здания, который при помощи закладных деталей присоединяется металлической арматуре фундамента здания, которая является естественным заземлителем.

Предусмотрена защита от заноса высокого потенциала по внешним металлическим коммуникациям, с помощью присоединения к заземлителю на вводе в здание.

Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Водоснабжение и водоотведение жилого дома выполнено на основании следующих документов:

- технические условия № 07 от 26.01.2016г., выданные ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная компания» (на водоснабжение и водоотведение);
- технические условия № 4/1 от 11.01.2016 г., выданные ОАО «Ростовское» на водоотведение дождевых стоков.

Внутриквартальные сети водоснабжения и водоотведения выполняются отдельным проектом. Сети будут введены в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого дома Литер 11, обеспечат пропуск всех квартальных нагрузок и гарантированные напоры на вводах в дома.

Водоснабжение.

Источником водоснабжения жилого дома являются внутриквартальные кольцевые сети водопровода диаметром 180 мм, питаемые от водозабора с артезианскими скважинами.

Гарантированный свободный напор в точке подключения по ТУ составляет 0,18 МПа. Напор на вводе в жилой дом – 0,166 МПа.

Подача воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды жилого дома предусмотрена двумя вводами водопровода из труб ПЭ 80 SDR 17 - 110x6,6^н питьевая ГОСТ 18599-2001 с установкой счетчика холодной воды марки ВСХН-50.

Система внутреннего хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода - объединенная, кольцевая, с нижней разводкой. Стояки хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения закольцованы по чердачному этажу с установкой запорной арматуры.

На внутреннем водопроводе по периметру здания предусмотрены поливочные краны.

Система горячего водоснабжения представляет собой подающие и циркуляционные стояки с установкой на них отключающей запорно-регулирующей арматуры. Система водоснабжения жилых помещений - индивидуальная с нижней разводкой. Горячее водоснабжение жилого дома и офисов - централизованное из ИТП.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

- 291,86 м³/сут; 21,59 м³/час; 7,91 л/с, в том числе на горячее водоснабжение:

- 116,75 м³/сут., 13,98 м³/час, 5,10 л/с;

Полив территории 9,05 м³/сут.

Итого суточное водопотребление – 300,91 м³.

Наружное пожаротушение здания осуществляется не менее чем из двух пожарных гидрантов.

Внутреннее пожаротушение здания - от пожарных кранов, размещаемых в пожарных шкафах на стояках внутреннего противопожарного водопровода в коридоре каждого этажа.

Первичное внутриквартирное пожаротушение - от крана с присоединенным шлангом, оборудованным распылителем.

Расход воды на наружное пожаротушение многоэтажного дома составляет 30,0 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома - 7,8 л/с (3 струи по 2,60л/с).

Необходимый напор на хозяйственно-питьевые нужды составляет - 0,59 МПа, на внутреннее пожаротушение - 0,72 МПа.

Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети водопровода предусмотрена повысительная насосная станция. В состав насосной станции входят:

- для хозяйственно-питьевых нужд – многонасосная установка повышения давления с характеристиками: производительностью – 21,7 м³/ч; напором – 42,9 м; (2 раб., 1 рез.);

- для противопожарных нужд – насосные агрегаты с характеристиками: производительностью – 58,1 м³/ч; напором – 58,2 м (1 раб., 1 рез.).

Для ограничения частоты включения хозяйственно-питьевых насосов предусмотрен гидробак, объемом 300 л.

При пожаротушении насосные установки для хозяйственно-питьевых нужд отключаются. Необходимый расход воды на внутреннее пожаротушение и хозяйственно-питьевые нужды обеспечивается противопожарным насосным оборудованием.

Для снижения давления у пожарных кранов до нормативного, не превышающего 40 м. вод.ст., предусмотрена установка диафрагм.

Для снижения давления в сети холодного и горячего водоснабжения до нормативного, не превышающего 45 м. вод.ст., выполняется поэтажная установка регуляторов давления.

На вводе в ИТП оборудуется узел учета холодной воды с водомерным узлом ВСХН-40.

На вводе в каждую квартиру и помещения офисов устанавливаются индивидуальные счетчики холодной и горячей воды. В ваннных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения в цокольном этаже, на чердаке и трубопроводы системы противопожарного водопровода, выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-100 мм по ГОСТ 3262-75*. Поквартирная разводка холодного и горячего водоснабжения, стояки - из полипропиленовых труб диаметром 20-40 мм.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода встроенных помещений - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15 мм по ГОСТ 3262-75*.

Стояки и разводка по цокольному этажу и чердаку жилого дома, циркуляционные трубопроводы подлежат тепловой изоляции.

На наружных сетях водоснабжения предусмотрены колодцы из сборного железобетона.

В связи с наличием на площадке строительства просадочных грунтов второго типа на сетях водоснабжения предусмотрены соответствующие мероприятия:

- прокладка трубопроводов в каналах с устройством контрольных колодцев и автоматической сигнализации о появлении в них воды;
- уплотнение грунта в основании под трубопроводами;
- испытание трубопроводов на водонепроницаемость.

Канализация бытовая.

Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов жилого дома и офисов осуществляется по внутренним и наружным внутриплощадочным сетям бытовой канализации в сети микрорайона.

Расчетный расход бытовых сточных вод составляет:

- 291,86 м³/сут; 21,59 м³/час, 9,51 л/с.

Бытовые стоки от санитарных приборов отводятся по самотечной системе канализации. Прокладка трубопроводов системы бытовой канализации предусмотрена в жилых помещениях над полом, стояки - скрыто в коробах.

В помещениях насосной станции и ИТП устанавливаются дренажные приемки и насосное оборудование для откачки стоков с характеристиками: производительностью – 8,0 м³/ч, напором – 5,0 м (1 рабочий агрегат) и сеть напорной канализации.

Для прочисток канализационных сетей всех систем предусмотрены ревизии и прочистки.

Вентиляция сетей бытовой канализации жилого дома осуществляется через сборные вентиляционные стояки, выводящиеся выше кровли здания на 0,3 м.

Сети канализации выше отметки 0.000 выполняются из полиэтиленовых труб диаметром 50,100 мм по ГОСТ 22689.0-89, ниже отметки 0.000 – из чугунных труб по ГОСТ 6942-98. Напорные трубопроводы офисных помещений - из стальных труб диаметром 25-32 мм по ГОСТ 3262-75. Напорные трубопроводы в помещении ВНС - из полиэтиленовых труб диаметром 40 мм по ГОСТ 18599-2001.

Сети канализации офисных помещений - из чугунных труб по ГОСТ 6942-98.

Выпуски – из чугунных труб диаметром 100 мм.

Внутриплощадочные сети самотечной бытовой канализации приняты из полиэтиленовых труб фирмы «Корсис» диаметром 200 мм. На сети устанавливаются смотровые колодцы из сборного железобетона.

В связи с наличием на площадке строительства просадочных грунтов второго типа на сетях канализации предусмотрены соответствующие мероприятия:

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

- прокладка трубопроводов на поддонах с устройством контрольных колодцев и автоматической сигнализации о появлении в них воды;
- уплотнение грунта в основании под трубопроводами;
- испытание трубопроводов на водонепроницаемость.

Канализация дождевая.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен по системе внутренних водостоков с выпуском в колодец дождевой канализации внутриплощадочных сетей.

Отведение дождевых сточных вод с территории жилого дома осуществляется во внутриплощадочную сеть и далее во внутриквартальную сеть дождевой канализации и очистные сооружения (выполняемые отдельным проектом).

Расчетный расход дождевых вод с территории жилого дома составляет – 117,07 л/с, в том числе с кровли по системе внутренних водостоков – 33,51 л/с.

Внутренние сети дождевой канализации на чердаке выполняются из стальных труб диаметром 108х4,0 мм по ГОСТ 10704-91; стояки и сети в цокольном этаже - из напорных полиэтиленовых труб диаметром 110 мм по ГОСТ 18599-2001.

Внутриплощадочные сети дождевой канализации приняты из полиэтиленовых двухслойных гофрированных труб «Корсис», диаметром 315 мм.

На сети устанавливаются смотровые и дождеприемные колодцы из сборного железобетона.

В связи с наличием на площадке строительства просадочных грунтов второго типа на сетях водоотведения предусмотрены соответствующие мероприятия:

- прокладка трубопроводов на поддонах с устройством контрольных колодцев и автоматической сигнализации о появлении в них воды;
- уплотнение грунта в основании под трубопроводами;
- испытание трубопроводов на водонепроницаемость.

*Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование
воздуха, тепловые сети»*

Тепловые сети

Теплоснабжение дома выполняется на основании технических условий №211-20Т-2015 от 23 июля 2015г., выданных ОАО «Краснодартеплосеть».

Теплоснабжение осуществляется от источника тепла – котельной мощностью 40Гкал/час через тепловые сети энергоснабжающей организации ОАО «Краснодартеплосеть», в точке подключения на теплотрассе 2Ø426-УТ7 на переулке им. Хачатуряна на западной границе земельного участка (с.п. 2-3) объекта с кадастровым номером 61:44:0020322:62.

Теплоноситель - горячая вода с температурным графиком 115-70°С со срезкой на 70°С. Давление в подающем трубопроводе тепловой сети 5,0 кгс/см², в обратном трубопроводе 4,0 кгс/см².

Точкой подключения внутриплощадочных тепловых сетей является тепловая камера. Наружные внеплощадочные сети теплоснабжения выполняются отдельным проектом. Строительство сетей завершается до ввода объекта в эксплуатацию.

Прокладка тепловой сети подземная в железобетонных каналах в две нитки из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91 диаметром 159х4,5мм, с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке заводского изготовления.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов теплосети обеспечивается за счет углов поворота трассы.

В высших точках трубопроводов теплосети устанавливаются воздушные вентили для выпуска воздуха.

В низших точках трассы предусмотрен сброс теплоносителя из теплосети в дренажные колодцы. Из сбросных колодцев вода перекачивается в канализацию передвижными насосами.

Арматура на тепловой сети стальная фланцевая.

Расход тепла, Вт:

отопление – 1457936,8;

горячее водоснабжение – 975524,4;

итого – 2433461,2.

Отопление.

Теплоснабжение здания обеспечивается от наружных тепловых сетей через индивидуальный тепловой пункт (ИТП) в цокольном этаже жилого дома. Присоединение систем отопления жилого дома и встроенных помещений (офисов) осуществляется по независимой схеме, присоединение систем горячего водоснабжения по закрытой схеме. Приготовление теплоносителя для систем отопления и горячего водоснабжения предусмотрено в пластинчатых теплообменниках. Узел учета тепла расположен в помещении ИТП.

Теплоноситель - вода с температурой:

- в наружных тепловых сетях 115-70°C;
- в системе отопления 90-65°C;
- в системе ГВС 65 °С.

Для жилой части дома принята однотрубная вертикальная система отопления, для встроенных помещений цокольного этажа – однотрубная горизонтальная система отопления.

Трубопроводы систем отопления из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75.

Удаление воздуха производится в высших точках через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в верхних точках системы и через воздухоотводчики, встроенные в отопительные приборы. Для опорожнения системы отопления в нижних точках системы предусмотрены штуцеры для присоединения гибких шлангов и отвода воды в канализацию.

В качестве нагревательных приборов в жилой части дома и встроенных помещениях цокольного этажа (офисы) служат конвекторы «Сантехпром-Авто-С», в ванных комнатах – радиаторы «Сантехпром БМ».

Нагревательные приборы в жилых помещениях оборудуются счетчиками-распределителями теплопотребления.

Расход тепла, Вт:

отопление жилого дома – 1457936,8, в том числе:

- отопление встроенных помещений – 70933;

горячее водоснабжение жилого дома – 975524,4, в том числе:

- горячее водоснабжение встроенных помещений – 18143;

всего – 2433461,2.

Индивидуальный тепловой пункт

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) выполняется в соответствии с техническими условиями №211-20Т-2015 от 23 июля 2015г., выданными ОАО «Краснодартеплосеть». Предусмотрено устройство ИТП в цокольном этаже жилого дома.

Система теплоснабжения закрытая, независимая. Режим работы тепловой сети, к которой подключен тепловой пункт 115-70°C.

Приготовление теплоносителя систем отопления и горячего водоснабжения производится в теплообменниках, присоединение теплообменника для системы горячего водоснабжения принято по двухступенчатой схеме, циркуляция осуществляется насосами. Теплоноситель системы отопления – вода с температурой 90-65°C. В систему ГВС подается вода с температурой 65°C.

Для учета тепла, потребляемого системами отопления и горячего водоснабжения, устанавливаются теплосчетчики и расходомеры на трубопроводах ввода теплоносителя. Для учета расхода тепла на горячее водоснабжение и отопление жилых помещений и встроенных офисных помещений устанавливаются отдельные приборы учета. Для защиты оборудования от отложения солей предусмотрена установка магнитной обработки поступающей в теплообменник воды с помощью электромагнитного устройства.

Вентиляция.

Вентиляция жилой части дома естественная приточно-вытяжная.

В помещения квартир естественная подача приточного воздуха осуществляется через приточные клапаны, установленные в оконных рамах. Удаление воздуха из квартир осуществляется посредством естественной вентиляции из помещений кухонь, санузлов через приставные вентблоки заводского изготовления. Вентиляция кухонь и санузлов на последнем этаже в двух крайних вытяжных каналах естественной вентиляции с обеих сторон каждой секции осуществляется накладными вентиляторами через отдельный воздуховод. Выпуск вентиляционного воздуха предусмотрен в атмосферу через «теплый» чердак и одну вытяжную вентшахту на каждую секцию дома с высотой шахты не менее 4,5 м от перекрытия над последним этажом.

На оголовки вентблоков на техническом этаже устанавливается металлическая сетка для предотвращения попадания в систему вентиляции посторонних предметов.

Для встроенных помещений цокольного этажа предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Естественная подача приточного воздуха осуществляется через приточные клапаны, установленные в оконных рамах. В офисных помещениях принята вытяжная вентиляция с механическим побуждением осевыми вентиляторами.

Для помещений электрощитовых, ВНС, ИТП, КУИ предусмотрена вентиляция с механическим побуждением.

Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ14918-80*.

Вентиляция помещения машинного отделения - естественная приточно-вытяжная.

Противодымная защита.

Удаление продуктов горения при пожаре предусмотрено отдельными системами из поэтажных коридоров жилого дома и из коридоров цокольного этажа:

- удаление продуктов горения из коридоров цокольного этажа осуществляется крышными вентиляторами с установкой клапанов дымоудаления;

- удаление продуктов горения из коридоров жилых этажей осуществляется крышными вентиляторами с установкой клапанов дымоудаления.

Подпор воздуха при пожаре предусмотрен отдельными системами в шахты лифтов с режимом «пожарная опасность» и шахты лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений». Для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из коридоров цокольного этажа предусмотрены системы приточной вентиляции с механическим побуждением осевыми вентиляторами с установкой противопожарных клапанов. Для коридоров жилых этажей используются системы приточной вентиляции в шахты лифтов с режимом «пожарная опасность» с установкой противопожарных клапанов

на каждом этаже в специально выполненных проемах в ограждениях лифтовых шахт.

Предусмотрены системы приточной противодымной вентиляции в безопасные зоны, подогрев воздуха.

Выброс продуктов горения производится на расстоянии не менее 5м от воздухозаборных устройств систем приточной противодымной вентиляции.

Кондиционирование.

Раздел не разрабатывался в связи с отсутствием требований в задании на проектирование. Установка сплит-систем осуществляется собственниками жилья.

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

Телефонизация.

Телефонизация дома обеспечена техническими условиями ОАО «Ростелеком» №0408/05/4031-15 от 10.06.2015.

Емкость сети связи: для жилой части дома: телефонизация – 375 пар, услуги связи интернет – 122 пары, для встроенных офисных помещений: телефонизация – 16 пар, услуги связи интернет – 48 пар.

От телекоммуникационного шкафа на 1 этаже блок-секции 1-2 здания прокладываются волоконно – оптические кабели типа ОМЗКГЦ-10-01-0,22-8, между телекоммуникационными шкафами, устанавливаемыми в каждой блок-секции на 1 и 9 этажах. Прокладка ВОК выполняется в винилпластовой трубе по цокольному этажу между блок-секциями здания и в каналах электропанелей между 1 и 9 этажами каждой блок-секции. Каждый оптический кабель оконечивается оптическим кроссом. Распределительная сеть выполняется кабелем типа UTP25x2x0,5 Cat. 5e с прокладкой от телекоммуникационного шкафа к распределительным коробкам ВОХ1, устанавливаемым поэтажно в слаботочных отсеках. Кабели типа UTP оконечиваются патч-панелями. Вертикальные прокладки кабелей распределительной сети выполняются в стояках из жестких гладких труб из самозатухающего ПВХ-пластиката, диаметром не менее 50 мм. Абонентская проводка выполняется кабелем типа UTP 4x2x0,5 Cat. 5e с прокладкой в кабель-каналах по этажным коридорам до квартир. В квартирах

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

предусмотрена установка телефонных розеток. В помещении ВНС (цокольный этаж блок-секции 1-2) предусмотрена установка телефонной розетки. Оконечное оборудование и шкафы приобретаются оператором связи – ОАО «Ростелеком».

Сеть проводного радиовещания.

Сеть проводного радиовещания дома выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «Ростелеком» №0408/05/4031-15 от 10.06.2015. Подача программ и сигналов осуществляется средой ВОЛС с установкой конвертеров типа IP/СПВ в телекоммуникационных шкафах на 1 этаже каждой блок-секции. Количество абонентов жилой части дома – 374, для встроенных офисных помещений – 16 абонентов. Разветвительные и ограничительные коробки типа УК-2Р устанавливаются в этажных щитках. Внутридомовая сеть выполняется кабелем типа ПРПШМ 1x2x0,9 с прокладкой по этажу в трубе, между этажами – в отдельном стояке из жестких гладких труб из самозатухающего ПВХ-пластиката. Абонентская сеть выполняется кабелем типа ПТПЖ 1x2x1,2 с прокладкой по этажным коридорам в электрических миниканалах типа ТСМ 22/1x10, внутри квартир – в канале плинтуса по периметру помещений. Радиорозетки предусмотрены на кухне и в смежной с кухней комнате вне зависимости от числа комнат в квартире, устанавливаются на высоте 50 мм над плинтусом и не далее 1,0 м от электрической розетки. Подключение проводов к радиорозеткам, ограничительным коробкам выполняется шлейфом.

Система коллективного приема телевидения.

Для приема программ центрального и местного телевидения на кровле каждой блок-секции устанавливается 3-х секционная антенна системы коллективного приема телевидения МИР-2. От телеантенн кабели типа RG6UW/B прокладываются по кровле и чердаку в винилпластовых трубах. Вертикальные прокладки кабелей выполняются скрыто в каналах электропанелей. В слаботочных отсеках этажных щитков монтируются распределительные телевизионные ответвители на 2 и 4 для подключения абонентских кабелей и сумматоры сигналов типа FTW с линейными усилителями Planar 852 (на последнем этаже в каждой секции). Прокладка

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

телевизионных кабелей по межквартирным коридорам и внутри жилых помещений производится открыто по заявкам собственников жилья. Молниезащита мачт, телеантенн обеспечивается присоединением к молниеприемной сетке на кровле.

Диспетчеризация лифтов.

Диспетчеризация лифтов выполняется на базе диспетчерского комплекса "Обь", с учетом требований технических условий ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг» № 1697/1 от 14.11.2014. В машинных помещениях лифтов устанавливается оборудование ДК "Обь" и распределительные коробки типа УК-2К, между которыми прокладывается кабель диспетчерской связи типа ПРППМ 1x2x1,2 и расключается в коробках. Все сигналы диспетчерского контроля работы лифтов передаются на диспетчерский пульт в доме Литер «9» по кабелю ПРППМ 1x2x1,2, проложенному в кабельной канализации. Для отдельной передачи сигналов «Неисправность» и «Пожар» на диспетчерский пульт к каждому машинному помещению лифтов из щитовой пожарной автоматики подведен кабель КПСЭнг(А)-FRLS 2x2x0,75 с прокладкой в миниканалах типа ТСМ 22/1x10. Вертикальная прокладка кабелей выполняется в каналах электропанелей, по чердаку – в винилпластовых трубах. Все оборудование устанавливается в металлический шкаф, корпус шкафа зануляется путем присоединения нулевыми защитными проводниками РЕ к шине РЕ станции управления лифта.

Домофонная связь.

Для запираания входных дверей подъезда, подачи сигнала вызова в квартиры, обеспечения двухсторонней связи и дистанционного открывания замков входных дверей предусмотрено обустройство жилой части здания замочно-переговорными устройствами типа МЕТАКОМ. На входах с наружной стороны устанавливается блок вызова МК2012-RFE, с внутренней – электромагнитный замок модели ML-450 и кнопки выхода типа KB-2. В прихожей каждой квартиры монтируется абонентское устройство – аудиотрубка ТКП. Проводка выполняется проводом типа КСПВ 10x2x0,5 с прокладкой скрыто в каналах электропанелей, от коробок до аудиотрубок в кабель-каналах по стенам межквартирных коридоров. Для обесточивания

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

электромагнитного замка и открытия двери в режиме «ПОЖАР» от блока электроники домофона до приборов в щитовой автоматике на первом этаже, прокладывается провод типа ПВ1-2(1x2,5). Электропитание системы выполняется от сети переменного тока 220 В, 50 Гц по I категории электроснабжения.

Встроенные офисные помещения.

Для встроенных офисных помещений цокольного этажа здания предусмотрены решения по телефонизации и проводному радиовещанию. Емкость телефонной сети – 16 пар, «интернет» – 48 пар, количество точек сети проводного вещания – 16 шт.

Телефонизация осуществляется от коробок КР-18, КР-36, КР-54, КР-72, устанавливаемых на цокольных этажах каждой блок-секции здания. Абонентская сеть в офисах предусмотрена кабелем типа UTP 4x2x0,5 Cat. 5e с прокладкой в кабель-каналах и установкой телефонных розеток.

Радиофикация офисных помещений осуществляется от радиотрансляционной сети в щитке 1 этажа каждой блок-секции дома. Сеть проводного вещания предусмотрена кабелем типа ППДЖ1x2x1,2 с прокладкой в канале плинтуса по периметру помещений к радиорозеткам. Радиорозетки устанавливаются на высоте 50 мм над плинтусом, не далее 1 м от электрической розетки. Подключение проводов к радиорозеткам, коробкам выполняется шлейфом.

Связь и сигнализация для МГН.

В каждой зоне безопасности со 2 по 17 этаж здания предусмотрена система экстренной двусторонней связи на оборудовании системы «HOSTCALL-PG-36», производства ООО «СКБ ТЕЛСИ», г. Москва. Пульты GC-1036K4 устанавливаются в помещении для обслуживания МГН, расположенном в цокольном этаже блок-секции 2-3. Абонентские устройства громкой связи GC-2001P1 устанавливаются в вандализационном корпусе на стене зоны безопасности, на высоте 0,9 м от пола и на расстоянии 0,5 м от угла. Снаружи помещения зоны безопасности над дверью предусмотрена установка комбинированного устройства световой и звуковой сигнализации.

Для встроенных офисных помещений цокольного этажа предусмотрена система вызова персонала для МГН на оборудовании системы «HOSTCALL-PG-36», производства ООО «СКБ ТЕЛСИ», г. Москва. На посту дежурного персонала устанавливаются пульта GC-1036K4 громкой связи до 24 абонентов для каждой блок-секции. В зонах безопасности и на входах цокольного этажа предусмотрены переговорные устройства громкой связи GC-2001P1, устанавливаемые в вандалозащищенном корпусе на стене на высоте 90 см и 1 м от уровня земли и этажа соответственно. Прокладка кабелей типа UTP 2x2x0,5 Cat. 5e предусмотрена снаружи-в стальной трубе, внутри помещений – в кабель-канале под потолком.

В санузле (доступная кабина) на стене в кабинке туалета, на высоте 1,0 м от пола и на расстоянии 0,5 м от угла устанавливается переговорное устройство громкой связи GC-2001P1 в вандалозащищенном корпусе. Устройство подключается кабелем типа UTP 2x2x0,5 Cat. 5e к пульту GC-1036K4 с прокладкой в кабель-канале под потолком. Для световой и звуковой сигнализации снаружи санузла над дверью монтируется коридорная светозвуковая лампа типа КЛ-7.2КД.

Наружные сети связи.

Телефонизация и радиофикация жилого дома обеспечиваются техническими условиями ПАО «Ростелеком» №0408/05/4031-15 от 10.06.2015. Точка присоединения к сети связи общего пользования-агрегирующий коммутатор, установленный в 1-й очереди строительства МКР №2 в доме литер «9».

Предусмотрено строительство 2-хотверстной кабельной канализации из хризотилцементных труб диаметром 100 мм от существующего колодца К3 до данного жилого дома с установкой колодца К1 типа ККС-2. Волоконно-оптический кабель типа ОМЗКГЦ-10-01-22-8, прокладывается в существующей и строящейся телефонной кабельной канализации от телекоммуникационного шкафа литера 9 до телекоммуникационного шкафа, устанавливаемого на 1 этаже в строящемся доме. Ввод кабеля выполняется из устанавливаемого колодца К1 в блок секцию А-Б, 1-2 здания, с дальнейшей прокладкой по цокольному этажу до оптического кросса, предусмотренного в телекоммуникационном шкафу. При вводе в здание Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

предусмотрен разрыв металлического бронепокрова ВОК и подключение к щитку заземления.

Для обеспечения диспетчеризации и передачи сигнала автоматической системы противодымной защиты от дома литер «11» в помещение пожарного поста в литере «9» прокладывается кабель типа ПРГШМ 1х2х1,2 в отдельном канале существующей и строящейся телефонной кабельной канализации, согласно требованиям ТУ ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг» № РФ 1697/1 от 14.11.2014.

Раздел 5. Подраздел «Система газоснабжения»

Не разрабатывался.

Раздел 5. Подраздел «Технологические решения»

В многоквартирном 4-секционном доме с 1-го по 17 этаж располагаются квартиры для проживания граждан. Жилой дом оборудуется в каждой секции входной группой, лестничной клеткой типа Н1 и двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630кг. Абонентские шкафы размещаются на первом этаже в коридоре.

В цокольном этаже расположены помещения вспомогательные помещения для инженерного оборудования дома и офисные помещения. Вход в указанные помещения предусмотрен непосредственно с улицы, независимо от входов в жилой дом.

Кладовые офисов используются для хранения негорючих материалов и веществ в холодном состоянии.

Работа в офисных помещениях предполагается в одну смену.

Количество работающих во встроенных помещениях (офисах)- 16 человек, количество посетителей не более 50 человек и время их пребывания менее 60 мин.

В офисных помещениях обслуживание населения не предусмотрено.

Освещение офисных помещений - естественное, а также местное и общее искусственные.

В рабочих кабинетах офисов предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция.

Офисные помещения оборудованы санузлами.

Каждое рабочее место офисных помещений организовано с учетом эргономических требований и удобства выполнения работниками движений и действий в соответствии ГОСТ 12.2.032; ГОСТ 12.2.033. Рабочие места руководителей, специалистов оборудованы рабочими столами по количеству сотрудников, МФУ (многофункциональные функциональные устройства) с организацией компьютерного ведения рабочего процесса. Рабочие места служащих оснащаются персональными компьютерами, другими средствами оргтехники, офисной мебелью и инвентарем.

Применяемое в процессе эксплуатации офисов оборудование и мебель должны быть сертифицированы. Все видеодисплейные терминалы (ВДТ) должны иметь гигиенический сертификат, включающий в себя оценку визуальных параметров.

Площадь одного компьютеризированного рабочего места составляет не менее 6,0 м².

Рабочие места офисных помещений размещаются таким образом, чтобы естественный свет падал сбоку, преимущественно слева. При размещении рабочих мест учитываются нормируемые расстояния между столами:

-в направлении тыла одного видеомонитора и экрана другого – не менее 2,0 м;

-между боковыми поверхностями видеомониторов – не менее 1,2 м.

Хранение дискет, запасных блоков в офисных помещениях предусмотрено в шкафах, размещаемых непосредственно в офисных помещениях. Окна в помещениях оборудованы регулирующими устройствами типа жалюзи или занавесей.

Для оказания первой медицинской помощи в офисных помещениях персонала предусмотрены аптечки с набором медикаментов и перевязочных материалов. Медицинское обслуживание – в медучреждениях по месту жительства.

Вывоз мусора из квартир и офисных помещений осуществляется в мусорные контейнеры, расположенные на площадках ТБО придомовой территории с последующим вывозом на утилизацию.

Отработанные люминесцентные лампы (при освещении помещений) относятся к отходам I класса опасности, лампы накапливаются в закрытом

металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Раздел 5. Подраздел «Автоматизация технологических процессов»

Встроенная насосная станция.

Автоматика системы водоснабжения при пожаре обеспечивает включение основного пожарного насоса для обеспечения требуемого напора, открытие электрифицированных задвижек на обводной линии водомерного узла после автоматической проверки давления воды в системе водоснабжения здания. При достаточном давлении в системе пуск насоса автоматически отменяется до момента снижения давления, требующего включения насосного агрегата. В случае отказа пуска или невыхода основного насоса на режим в течение установленного времени, автоматически запускается резервный насос. В обоих случаях светозвуковой сигнал подается в помещение с круглосуточным дежурством персонала. Дистанционное управление системой выполняется от кнопочных постов в шкафах у пожарных кранов или с пульта контроля и управления «С2000-М», ручное – со щита управления насосами.

Для управления оборудованием насосной противопожарной водоснабжения применяется прибор пожарный управления «Поток-3Н», обеспечивая:

- контроль цепей запуска системы от датчиков давления;
- контроль исправности цепей управления на обрыв и короткое замыкание;
- запуск и контроль срабатывания шкафов управления;
- контроль выхода насосов на режим;
- временную задержку перед запуском первого насоса;
- автоматический, дистанционный и ручной запуск;
- управление двумя противопожарными насосами;
- блокировку автоматического пуска при отключении автоматического режима на любом из шкафов управления насосами;
- передачу служебных и тревожных сообщений на пульт «С2000-М»;
- контроль вскрытия корпуса прибора.

Обеспечение располагаемого и гарантированного напора на хозяйственно-питьевые нужды достигается за счёт полностью автоматизированной насосной установки повышения давления серии Wilo-COR-3, поставляемой в комплекте с тремя насосами и автоматикой контроля и управления. Управляет работой установки прибор управления Comfort SKw, обеспечивая точное поддержание заданного давления в системе водоснабжения при помощи плавного бесступенчатого регулирования частоты вращения каждого насоса.

Основные функции автоматики управления установки:

- автоматический и ручной режим работы с отдельным управлением насосами;
- программно задаваемые технологические параметры системы;
- отображение технологических параметров во время работы системы;
- сигнализация неисправности;
- подключение резервных насосов при выходе из строя работающих;
- циклическое переключение насосов для обеспечения равномерного износа;
- подключение к работе пиковых насосов при нехватке производительности;
- аварийный ручной пуск насосов без электроники (тумблером внутри шкафа);
- защита двигателей от перегрева обмоток.

Предусмотрено автоматическое отключение хозяйственно питьевых насосов при включении противопожарных. Автоматический контроль уровня воды в дренажной емкости насосной, осуществляется дренажным насосом, поставляемым в комплекте с поплавковым выключателем, контролирующим предельные значения уровня (минимальный, максимальный) и управляющим (выключение/включение) работой дренажного насоса. Аварийный уровень в помещении насосной контролируется устанавливаемым сигнализатором уровня фирмы Grundfos, сигнал от которого выносится на прибор «Поток-ЗН».

Приборы и шкафы управления устанавливаются в помещении встроенной насосной станции здания. Проводки предусмотрены кабелями типа -нгLS с прокладкой на металлоконструкциях по стенам.

Индивидуальный тепловой пункт.

Средства автоматизации и контроля обеспечивают работу ИТП без постоянного обслуживающего персонала и предусматривают:

- теплотехнический контроль температуры устройством контроля температуры восьмиканальным ОВЕН УКТ38-Щ4, с аварийной сигнализацией и отображением значений на встроенном цифровом индикаторе;
- контроль и регулирование температуры в системах отопления и горячего водоснабжения микропроцессорным регулятором ТРМ32-Щ4, производства ООО «ПО «ОВЕН»;
- автоматическое управление насосами системы отопления и системы горячего водоснабжения с помощью контроллера САУ-У-Щ11;
- учет расхода тепловых потоков потребителями вычислителем количества тепла типа ВКТ-7, работающим с преобразователем расхода ПРЭМ-2 и термопреобразователем Pt-100;
- автоматический контроль уровня воды в дренажной приемке, осуществляется дренажным насосом, поставляемым в комплекте с поплавковым выключателем, контролирующим предельные значения уровня (минимальный и максимальный) в приемке и управляющим (выключение/включение) дренажным насосом. Предельный (аварийный) уровень в водосборной приемке контролируется устанавливаемым сигнализатором уровня фирмы Grundfos.

На местном щите управления предусмотрена аварийная световая сигнализация параметров:

- температура воды, поступающей в систему горячего водоснабжения (минимальная/максимальная);
- давления в обратном трубопроводе системы отопления;
- понижения давления холодной воды;
- авария насосов систем отопления и горячего водоснабжения;
- предельного уровня воды в водосборной приемке.

Оповещение об аварии в ИТП принято световое, предусмотрены элементы диспетчеризации с выводом сигнала по запросу на центральный диспетчерский пункт по беспроводному каналу связи.

Средства автоматизации узла учета размещаются в шкафу узла учета производства ЗАО «Теплоком», г. Санкт-Петербург. Средства автоматизации и аппаратура управления и сигнализации предусмотрены с размещением в щит шкафной малогабаритный по ОСТ 36.13-90. Щиты устанавливаются в помещении ИТП, проводки предусмотрены кабелями типа –нгLS с прокладкой на металлоконструкциях по стенам.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Строительство жилого дома предусмотрено в две стадии: подготовительный период и основной период.

В подготовительном периоде выполняются следующие работы:

- расчистка территории;
- срезка растительного слоя грунта;
- устройство вертикальной планировки с обеспечением отвода атмосферных вод со строительной площадки;
- создание и закрепление геодезической основы;
- возведение временных зданий и сооружений;
- обеспечение строительства временными сетями водоснабжения, канализации, электроснабжения;
- прокладка временной автодороги;
- устройство ограждения строительной площадки;
- выполнение комплекса мер пожарной безопасности;

В основном периоде строительства осуществляется:

- земляные работы;
- устройство монолитной фундаментной плиты;
- монтаж сборных железобетонных конструкций;
- устройство перегородок, заполнение проемов;
- кровельные работы;
- монтаж лифтов;
- прокладка внутренних инженерных сетей;
- отделочные работы;
- устройство полов;
- прокладка наружных сетей;

– устройство покрытий проездов и тротуаров, благоустройство территории.

Инженерное обеспечение на период строительства решается следующим образом:

Временное электроснабжение предусмотрено осуществлять от существующих сетей электроснабжения, временное водоснабжение для технических нужд – от временных сетей водопровода. Временное канализование от санитарно-бытовых помещений предусматривается с использованием септика из сборных железобетонных колец.

Обеспечение санитарно-бытовых помещений теплом осуществляется калориферами заводского изготовления, а помещения для сушки спецодежды и обуви – водяными калориферами.

Площадка строительства обеспечивается биотуалетами.

Необходимое количество работающих составляет 130 человек.

Потребность во временных зданиях и сооружениях, воде, электроэнергии, сжатом воздухе определена расчетом.

Продолжительность строительства составит 24,6 месяца.

Строительство жилого дома будет осуществляться башенным краном КБ-605.

Предусмотрены мероприятия по охране труда и пожарной безопасности при строительстве, мероприятия по охране окружающей природной среды, предложения по обеспечению контроля качества, обоснование принятой продолжительности строительства, мероприятия по охране объектов в период строительства. Представлен перечень актов освидетельствования скрытых работ, строительный генеральный план с нанесением места установки стационарного крана, мест размещения площадок временного складирования конструкций, материалов и грунта, мест расположения временных зданий и сооружений.

Разработан календарный план строительства.

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

Не разрабатывался.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

По характеру выбросов объект на период строительства имеет 10 источников, на период эксплуатации - 2 источника выбросов веществ, загрязняющих атмосферный воздух.

Выполнен расчет количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства и эксплуатации с использованием программы УПРЗА «Эколог» версия 3.0.

При строительстве жилого дома максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона не превысят нормативные значения 1,0 долей ПДК для жилой зоны (максимальная концентрация выбросов загрязняющих веществ с учетом фонового загрязнения составит на жилой застройке - 0,80 долей ПДК). На период эксплуатации, выбросы с учетом фоновых концентраций не превышают установленные нормативные значения 1,0 долей ПДК и составляют на границе жилой застройки - 0,45 долей ПДК.

При расчете выбросов учитывались фоновые концентрации загрязняющих веществ, взятые из справки от 01.09.14 г. № 1-60/08-2627 «Ростовского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды», представлены карты рассеивания загрязняющих веществ.

Согласно протоколу лабораторных испытаний №2.6.1.004228 от 13.08.14 г. выданный ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» земельный участок, представленный под строительство жилого дома, соответствует санитарно-химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от городских водопроводных сетей, водоотведение бытовых сточных вод осуществляется в наружные сети бытовой канализации. Дождевые воды с кровли и территории жилого дома отводятся в наружную сеть дождевой канализации.

Приведены мероприятия по обращению с образующимися отходами, источники образования отходов с указанием их видов на период строительства (11) и эксплуатации (6), указаны объемы образования отходов и расстояния до мест приема и утилизации отходов.

Зеленых насаждений, попадающих в зону проведения строительных работ - нет.

Выполнен расчёт уровней шума на период строительства (учтено 5 источников шума) и эксплуатации (учтено 7 источников шума) жилого дома, расчет выполнен с использованием программы «Эколог-Шум» версия 2.1.0.3146, согласно полученным расчетам максимальные уровни шума на период строительства на территории, прилегающей к жилой застройке составляют 59,2дБА. На период эксплуатации объекта уровни шума на границе жилой застройки составляют 48,3дБА. Эквивалентные и максимальные уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах частот, не превышают санитарные нормы в дневное время при строительстве объекта на границе жилой застройки и на период эксплуатации объекта в дневное время суток в комнатах жилых домов, а также на прилегающих территориях.

Представлен графический материал с указанием, что участок размещения жилого дома расположен вне санитарно-защитных зон действующих предприятий, на территории, прилегающей к участку застройки, отсутствуют особо охраняемые участки, зоны ограниченного использования, зоны охраны источников питьевого водоснабжения.

При строительстве жилого дома, с учетом выполнения всех замечаний и рекомендаций, указанных в сопроводительных документах, воздействие на окружающую природную среду будет носить интенсивный, но кратковременный характер и оказывать допустимое воздействие на уровень загрязнения в данном районе.

В процессе эксплуатации воздействие на окружающую природную среду, при должном соблюдении экологических и санитарно-эпидемиологических норм, принято, как допустимое.

Рекомендации. В процессе строительства объекта необходимо обеспечить:

- обязательное выполнение расчетов платежей за негативное воздействие на окружающую среду (платежи за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух и расчеты лимитов образования отходов) и представление их в управление Росприроднадзора для дальнейшего согласования в установленном законом порядке;

- обязательное получение в органах Росприроднадзора лимитов на образование и размещение отходов (на период строительства);
- осуществление сбора, использования, транспортировки и размещения отходов с помощью организаций, имеющих соответствующие лицензии.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Противопожарные расстояния до соседних зданий соответствуют требованиям нормативных документов, расстояние до открытых автостоянок не менее 10 метров.

Расход воды для наружного противопожарного водоснабжения объекта принят не менее 30л/с от двух пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети наружного водоснабжения, диаметром 180 мм.

Разбивка проездов, площадок, дорожек произведена от наружных стен здания. Автомобильный проезд осуществляется со стороны улицы Хачатуряна.

Время прибытия первого пожарного подразделения не превышает 10 минут, до проектируемого пожарного депо, предусмотренного «Проектом планировки территории в районе Ростовского моря предусмотрено строительство пожарного депо на 6 автомобилей на участке 3-9 (Постановление Администрации г. Ростова-на-Дону от 3 марта 2010 г. N 160 "Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в районе Ростовского моря").

Обеспечен подъезд к жилому зданию, помещениям и пожарным гидрантам, подъезд для пожарных машин предусматривается по городским автодорогам с обеспечением доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Расстояние от края проезда с двух продольных сторон до жилого здания принято 8-10 метров, ширина проезда – 6 метров. Радиусы поворотов для проезда пожарных автомобилей предусмотрены 5 метров. Конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей до 43 тонн, но не менее 16 тонн на ось. В зоне пожарного проезда к объекту отсутствуют воздушные линии электропередач и деревья, препятствующие движению пожарной техники.

Здание состоит из блок-секций, разработанных на базе объемно-планировочных и конструктивных решений из объёмных блоков.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс здания по конструктивной пожарной опасности – СО.

Высота здания не более 50 метров.

Здание (пожарные отсеки и части здания – помещения или группы помещений, функционально связанные между собой) по классу функциональной пожарной опасности относятся к различным классам функциональной пожарной опасности, а именно: жилые этажи здания – Ф1.3; встроенные помещения цокольного этажа – Ф4.3; технические и складские помещения – Ф5.1 и Ф5.2. категории – В4 и Д по взрывопожарной и пожарной опасности.

Жилые помещения объекта класса функциональной пожарной опасности Ф1.3. отделены от помещений другого назначения противопожарными стенами и (или) перегородками 1-ого типа и перекрытиями 3-го типа.

Здание, в том числе чердак, разделено противопожарными преградами 1-го типа по секциям.

Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт пассажирских лифтов защищаются противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30, лифтов для перевозки пожарных подразделений – с пределом огнестойкости EI60. Ограждающие конструкции лифтовых холлов выполняются из противопожарных перегородок 1-го типа с противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Лифты для транспортировки пожарных подразделений имеют остановки на всех надземных этажах здания.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт пассажирских лифтов, помещения машинных отделений этих лифтов, а также каналов и шахт для прокладки коммуникаций соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и перекрытиям 3-го типа.

В каждой секции цокольного этажа предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов наружу, которые обособлены от лестничных клеток жилой части здания.

В каждой блок-секции предусмотрен эвакуационный выход с этажа секции на одну лестничную клетку типа Н1. В наружных стенах лестничных

клеток предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

Между дверными проемами воздушной зоны и ближайшим окном помещения ширина простенка не менее 2 м, переходы имеют ширину не менее 1,2 м с высотой ограждения не менее 1,2 м, ширина простенка между дверными проемами в наружной воздушной зоне не менее 1,2 м. Каждая квартира помимо эвакуационного обеспечена аварийным выходом на балкон или лоджию с глухим простенком, расстояние от торца лоджии (балкона) до остекленной двери не менее 1,2 метра.

Все двери выходов из здания на путях эвакуации открываются по направлению выхода, ширина дверей эвакуационных выходов в свету принята в соответствии с требованиями норм, но не менее 0,8 метра.

Высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету не менее 2 м, ширина горизонтальных участков путей эвакуации и пандусов не менее 1 метра.

В здании на путях эвакуации не применяются материалы с более высокой пожарной опасностью, чем КМ0 (НГ) - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах; КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1) - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе; КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1) - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах; КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1) - для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Кровля плоская, неэксплуатируемая, выход на кровлю предусмотрен через противопожарные двери 2-го типа из лестничной клетки типа Н1. По периметру кровли установлен парпет и (или) металлическое ограждение высотой 1,2 м. На кровле здания предусмотрена пожарная лестница, при перепаде высот кровли более 1 м.

Предусмотрены системы:

- автоматической пожарной сигнализации;
- оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа Ф1.3, 2-го типа для помещений Ф4.3, в незадымляемых лестничных клетках

устанавливаются эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения;

- противодымной вентиляции (дымоудаления и подпора);
- эвакуационного освещения;
- внутреннего противопожарного водопровода.

Помещения квартир, за исключением санузлов и ванных комнат, оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями, устанавливаемыми на потолке.

Для огнезащиты воздуховодов и шахт общеобменной и противодымной защиты применяются огнезащитные покрытие типа «Бизон». При пересечении противопожарных преград воздуховодами общеобменной вентиляции предусмотрены противопожарные клапаны типа КПУ-1Н.

Система внутреннего противопожарного водопровода, проектируется с расходом воды на внутреннее пожаротушение 3 струи по 2,6 л/с на каждую.

Сети внутреннего противопожарного водопровода оборудуются выведенными наружу патрубками с соединительными головками диаметром 80 мм для подключения пожарной техники с установкой в здании обратного клапана и нормально открытой опломбированной задвижки.

В каждой квартире предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга, для использования его на ранней стадии в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

Раздел 9. Подраздел «Автоматизация противопожарных систем»

Для реализации автоматизации противопожарных систем применяются приборы адресной системы ЗАО НВП «Болид»:

- пульт контроля управления С2000-М;
- блок контрольно-пусковой С2000-КПБ;
- адресный релейный блок С2000-СП1;
- прибор приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-20П SMD, С2000-4;
- устройство коммутационное УК-ВК;
- блок питания.

Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) предназначена для обнаружения мест возгорания или задымления, сообщения о месте его

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-3-0027-16

возникновения дежурному персоналу и выдачи управляющей команде на систему оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) на автоматику системы противоподымной защиты здания.

Для охранно-пожарной сигнализации здания приняты следующие К установке:

- тепловые пожарные извещатели типа ИП103-5/2-М0 – в жилых квартирах;
- дымовые пожарные извещатели ИП212-58 – поэтажные зоны безопасности, лифтовые холлы, шахты лифтов, встроенные офисные помещения;
- извещатели пожарные ручные ИПР-3СУ – на путях эвакуации;
- извещатель охранной магнитоконтактный типа ИО-102-2 (Скалк-11) – на двери щитовой автоматики (помещение на 1 этаже блок секции 1-2) и на дверях шкафов пожарной автоматики, устанавливаемых в коридорах каждой блок секции здания.

Все помещения квартир, за исключением санузлов и ванных комнат, оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями типа ИП 212-42, устанавливаемыми по одному на потолке в каждом защищаемом помещении. В каждом помещении, защищаемом тепловыми и дымовыми пожарными извещателями, устанавливается не менее трех пожарных извещателей. Сеть охранно-пожарной сигнализации выполняется кабелем типа КПСЭнг(А)-FRLS-1x2x0,5 с прокладкой в кабель-каналах по стенам и потолку.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) во встроенных офисных помещениях предусмотрена 2 типа, для жилой части здания 1 типа. К установке приняты звуковые оповещатели типа «Маяк-24-3М» в этажных коридорах и прихожих квартир, во встроенных офисных помещениях, световые оповещатели «ВЫХОД» – над эвакуационными выходами. СОУЭ включается от командного импульса, формируемого автоматической установкой пожарной сигнализации, предусмотрена возможность дистанционного пуска при введении команд дежурным на пульте С2000-М. Проводка выполняется кабелем типа КПСЭнг(А)-FRLS-1x2x0,75 с прокладкой в кабель-каналах. Синхронной

(звуковой и световой) сигнализацией, подключенной к системе оповещения о пожаре, оснащаются офисы, доступные для МГН.

Система противодымной защиты работает в автоматическом и дистанционном режимах управления. При срабатывании не менее двух дымовых пожарных извещателей или нажатии кнопок в пожарных шкафах, ручных пожарных извещателей на этаже включаются вентилятор дымоудаления, вентилятор подпора воздуха, открывается клапан дымоудаления и компенсации, лифты переходят в режим «пожарная опасность», опускаются на 1 этаж и фиксируются с открытыми створками дверей, включается система подпора воздуха в шахту лифта для перевозки пожарных подразделений и в зоны безопасности здания, включается система оповещения о пожаре, происходит обесточивание электромагнитного замка.

Сигналы «Неисправность» и «Пожар» фиксируются приборами АПС и передаются на диспетчерский пульт в литере 9. Электропитание средств автоматики всех противопожарных систем здания предусмотрено по 1 категории надежности электроснабжения, заземление выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Коммуникационные пути и пространства, обеспечивают непрерывность связей между входами, местами обслуживания и выходами: безопасными, по возможности короткими, геометрически простыми путями для движения и отдыха в процессе движения.

На открытых гостевых стоянках выделяется не менее 10% от общего количества машино-мест – для автовладельцев - МГН с группой инвалидности.

Выполняются съезды для МГН на креслах-колясках с тротуаров около здания и на территории с площадками - с продольным уклоном не более 10 %. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,04 м.

В каждой блок-секции жилого дома оборудуются входы, приспособленные для МГН:

- доступ во встроенные офисные помещения цокольного этажа – лестничными гусеничными подъемными устройствами «SHERPA №901»;
- доступ в жилую часть здания с уровня тротуаров - на отметку 0.000: наружными открытыми лестницами и вертикальными подъемными устройствами, на все этажи выше 1-го – лифтами.

При входах в цокольный этаж, доступных МГН, предусмотрены устройства вызова обслуживающего персонала – с уровня цокольного этажа и с уровня планировочной отметки земли. Указанные устройства установлены на высоте 0,9 м от уровня пола (покрытия).

Эвакуация МГН осуществляется:

- с уровня встроенных помещений цокольного этажа – в безопасные зоны, расположенные в тамбурах входов;
- с уровня 1 этажа жилой части здания - в безопасные зоны в тамбурах эвакуационных выходов 1 этажа или непосредственно наружу, на входные площадки, и далее – наружными открытыми лестницами – на уровень тротуаров,
- с уровня жилой части здания выше 1-го этажа – в поэтажные безопасные зоны, расположенные в лифтовых холлах или в незадымляемые лестничные клетки Н1.

Вдоль обеих сторон всех лестниц для МГН, а также у всех перепадов высот более 0,45 м устанавливаются ограждения с поручнями. Поручни пандусов располагаются на высоте 0,7 и 0,9 м, у лестниц - на высоте 0,9 м. Поручень перил с внутренней стороны лестницы непрерывен по всей ее высоте, завершающие части поручня длиннее марша или наклонной части пандуса на 0,3 м.

Предусматриваются бортики высотой не менее 0,05 м по продольным краям маршей пандусов, а также вдоль кромки горизонтальных поверхностей при перепаде высот более 0,45 м для предотвращения соскальзывания трости или ноги.

Пути движения МГН внутри здания выполняются в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания. Ширина пути движения составляет не менее: в коридорах, при движении кресла-коляски в одном направлении - 1,5 м, в помещении с оборудованием и мебелью - не менее 1,2 м. Диаметр зоны для самостоятельного разворота на

90 - 180° инвалида на кресле-коляске принимается не менее 1,4 м. Ширина дверных проемов, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничную клетку составляет не менее 0,9 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, устанавливаются не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа. Ширина тактильной полосы - в пределах 0,5-0,6 м.

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

Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по потребителскому подходу.

Расчетный удельный расход тепловой энергии системой теплоснабжения здания и цокольного этажа $q_h^{des} = 65,47 \text{ кДж} / (\text{м}^2 \cdot \text{С} \cdot \text{сут})$,

Нормативный удельный расход тепловой энергии здания и цокольного этажа $q_h^{red} = 70,00 \text{ кДж} / (\text{м}^2 \cdot \text{С} \cdot \text{сут})$;

Категория теплоэнергетической эффективности жилой части здания и цокольного этажа соответствует классу «С» – нормальный.

Основными техническими решениями, обеспечивающими категорию здания, являются:

- устройство «теплого чердака»: конструкция чердачного перекрытия-слоя керамзитового гравия плотностью 600 кг/м^3 толщиной не менее 50 мм с обмазочной пароизоляцией по объемному блоку плотностью 1800 кг/м^3 толщиной 80-95 мм или железобетонной плите перекрытия толщиной 160 мм;

- применение стен из железобетонных трехслойных панелей толщиной 300 мм из керамзитобетона плотностью 1800 кг/м^3 с утеплителем из пенополистирола плотностью 25 кг/м^3 , толщиной 120 мм;

- заполнением зазоров в местах примыкания окон и балконных дверей к конструкциям наружных стен синтетическими вспенивающимися материалами;

- использование окон и балконных дверей с показателем сопротивления теплопередаче $R_F = 0,56 \text{ м}^2 \cdot \text{°С/Вт}$ и низкой воздухопроницаемостью $G_m^F = 5,0 \text{ кг / (м}^2 \cdot \text{ч)}$;

- установка термостатических клапанов в системе отопления и автоматизированного узла управления с погодной компенсацией;

- установка приточных клапанов в конструкции окон;

- устройство теплого входного тамбура.

Учет потребления электроэнергии, тепла, воды осуществляется счетчиками, установленными на подводящих коммуникациях.

Раздел 11 Смета на строительство объектов капитального строительства

Не разрабатывался.

Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением требований и правил:

- проведением мероприятий по техническому обслуживанию зданий и сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;

- осуществлением с минимально установленной периодичностью проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;

- недопустимостью превышения установленных эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий и сооружений;

- недопустимостью повреждения электрических проводов, трубопроводов и устройств (в том числе скрытых), повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.

- обеспечением соблюдения установленных правил безопасной эксплуатации жилых, офисных и вспомогательных помещений;

- своевременным проведением текущих и капитальных ремонтов.

3.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных Заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Сведения о недостатках, в представленной проектной документации по данному объекту, были направлены в адрес Заявителя письмом ООО «Краснодар Экспертиза»:

- № 1425 от 29.12.2015 г. о несоответствиях, выявленных в ходе проведения экспертизы.

ООО «Краснодар Экспертиза» рассмотрены письма Заявителя:

- № 68 от 20.01.2016 г. о направлении ответов на замечания;

- № 160 от 01.02.2016 г. о направлении ответов на замечания;

- № 197 от 04.02.2016 г. о направлении ответов на замечания;

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. Отсутствует сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением точек подключения к существующим/внеплощадочным сетям.	Раздел дополнен сводным планом инженерных сетей. 315-15-ПЗУ лист 8 (изм.1).
2. Отсутствуют решения по освещению территории.	Раздел дополнен решениями по освещению территории. 315-15-ПЗУ лист 8 (изм.1).
3. Отсутствуют решения по посадке деревьев и кустарников.	Раздел дополнен решениями по посадке деревьев и кустарников. 315-15-ПЗУ лист 6 (изм.1)

4. Отсутствует информация о местах организованного хранения автотранспортных средств.	Раздел дополнен информацией о местах организованного хранения автотранспортных средств. 315-15-ПЗУ.ПЗ лист 1 (изм.1).
5. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU61310000-0920141338300637 от 24.09.2014 г участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов - Центральный», «Ростов - Северный». Вышеуказанная информация отсутствует в проектных решениях.	Раздел дополнен информацией о расположении земельного участка в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов - Центральный», «Ростов - Северный» согласно градостроительному плану земельного участка № RU61310000-0920141338300637 от 24.09.2014 г.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Выявленные несоответствия	Сведения об оперативных изменениях
1. В 3-м идентификационном признаке «возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории строительства, реконструкции и эксплуатации зданий и сооружений» (л. 3/4) – не указана информация о размещении земельного участка в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный» и «Ростов-Северный». № 384-ФЗ, ст. 4 – п. 1 – пп. 3. № 384-ФЗ: ст. 2, п. 15.	Текстовая часть раздела в 3 идентификационных признаках – дополнена информацией о размещении земельного участка в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный» и «Ростов-Северный» (л. 3/4).
2. Отсутствует информация о помещениях зон безопасности МГН и исполнению дверей, отделяющих эти зоны, - согласно: СП 59.13330.2012, п. 5.2.27-5.2.30, СНиП 35-01-2001, п.3.46-3.50.	Текстовая часть раздела дополнена информацией о помещениях зон безопасности МГН и исполнению дверей, отделяющих эти зоны (л. с планами надземной части, л. 31/38).
3. На планах 1 этажей блок-секций (л. 9/16 – л. 12/19) не показаны зоны безопасности МГН (доступ – подъемником, для эвакуации подъемник не используется согласно	Графическая часть раздела откорректирована – показаны зоны безопасности МГН (л. 9/16 – л. 12/19).

№ 123-ФЗ, ст. 89-п.14). № 123-ФЗ, ст. 89 - п. 15. № 384-ФЗ, ст. 8-п.4, ст. 12-п.1, ст. 30-п.7.	
4. Не обосновано применение дверей, отделяющих поэтажные зоны безопасности МГН от лифтового холла – не соответствующих исполнению с пределом огнестойкости EIS 60 (л. 32/39). № 123-ФЗ, ст. 89 - п. 15. ГОСТ Р 53296-2009, п. 5.2.4. СП 59.13330.2012, п. 5.2.27-5.2.30, СНиП 35-01-2001, п.3.46-3.50.	Графическая часть раздела откорректирована в части исполнения дверей, отделяющих поэтажные зоны безопасности МГН от лифтового холла, - пределом огнестойкости EIS 60 (л. 32/39).
5. Отсутствуют проектные решения по сейсмическому и осадочному шву на кровле между секциями. № 384-ФЗ: ст. 15, п. 10. СНиП II-7-81*, п. 3.2.	Раздел дополнен проектными решениями по сейсмическому и осадочному шву на кровле между секциями (л. 22/29 гр. ч. – план кровли).

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
315-15-КР 01-1.1. Том 4.1., 315-15-КР 1-1. Том 4.2.	
1. ПЗ лист 1. Значения характеристик $E_c=5,8$ МПа, $\varphi_{II}=15^\circ$ и $c_{II}=19$ кПа для слоя ИГЭ-1 не соответствуют результатам инженерных изысканий ($E_c=16,7$ МПа, $E_b=6,0$ МПа, $\varphi_{II}=19^\circ$ и $c_{II}=15$ кПа).	Значения характеристик грунта откорректированы.
2. ПЗ лист 1 указание 13. Указанное место стыковки арматуры фундаментной плиты – не ближе 800 мм от осей несущих стен – не является зоной наименьших усилий для верхней арматуры.	Указание о местах стыковки арматуры фундаментной плиты откорректировано.
3. Отсутствует указание об устройстве опалубки, обеспечивающей надёжное сцепление свежеложенного и схватившегося бетона во временных температурно-усадочных и рабочих швах.	Проектная документация дополнена указанием об устройстве опалубки, обеспечивающей надёжное сцепление свежеложенного и схватившегося бетона во временных температурно-усадочных и рабочих швах.

	швах.
4. АС лист 5 сечение 1-1 – у торца фундаментной плиты отсутствует поперечная арматура в виде П-образных гнутых стержней, обеспечивающих надлежащую анкеровку продольной арматуры и восприятие крутящих моментов.	Армирование фундаментной плиты дополнено поперечной арматурой в виде П-образных гнутых стержней.
5. ОАО АПСК «Гулькевичский» ранее представило «Заключение по результатам статических испытаний объёмных блоков серии ПБКР-2С, выпускаемых ОАО АПСК «Гулькевичский», для строительства 18-этажных жилых домов». По результатам испытаний объёмного блока ОБУ-22и, применяемого на 1-4 этажах, сделан вывод о том, что данные изделия пригодны для применения в строительстве. Испытанный объёмный блок выполнялся из бетона класса В22,5 с усиленными каркасами рёбер в стенах. В проекте применены объёмные блоки из бетона класса В20, армирование типовое, не усиленное. Привести проектные решения в соответствие с испытанным образцом или представить результаты новых испытаний.	Для объёмных блоков нижних пяти этажей принят бетон класса В22,5, каркасы рёбер в стенах усиленные.

38-2015-КР1.1. Том 4.1.1. «Подготовка основания»

1. Для определения соответствия проектной документации требованиям действующих НТД на экспертизу необходимо дополнительно представить расчеты основания фундаментов по деформациям (требование п.14д «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях по их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008	Расчеты основания по деформациям представлены.
--	--

№ 87.)

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

Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. Отсутствует перечень мероприятий по отключению обще-обменной вентиляции при пожаре, см. п.7.20 СП 7.13330.2013	Приведён перечень мероприятий по отключению обще-обменной вентиляции при пожаре, гл. 5, комплекта 315-15-ИОС1.1.
2. Ссылка на выполнение освещения территории светильниками типа ЖКУ16-150 с лампами ДНаТ не соответствует абзацу 8 ТУ на проектирование сетей наружного освещения (исх. №57) – светильники со светодиодными лампами.	Представлены исправленные решения по освещению территории светильниками со светодиодными лампами, гл. л), комплекта 315-15-ИОС1.5.

Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
Наружные сети водоснабжения	
1. Расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение, напор в точке подключения и точка подключения не подтверждены ТУ, в нарушение п. 10 Постановления Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения".	Представлены ТУ № 07 от 26.01.2016 г., выданные ООО «КЭСК». Расход на внутреннее пожаротушение – 7,8 л/с, на наружное пожаротушение – 30 л/с.

2. Отсутствует согласование с ООО «КЭСК» точек подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, в нарушение п. 2.1 и 3.4 ТУ № 157 от 27.11.2013.	Точки подключения к сетям водоснабжения и водоотведения согласованы с ООО «КЭСК».
3. Отсутствует официальная информация от заказчика об исполнителе внутриквартальных сетей водоснабжения и водоотведения и сроке ввода их в эксплуатацию не позднее ввода в эксплуатацию жилого дома Литер 11, в нарушение п. 8 Общих положений Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008г.	Представлено письмо № 69 от 20.01.2016 г., ОАО «Ростовское».
4. Гарантированный напор на вводе в здание, с учетом потерь напора от точки подключения по ТУ и пропуская расходов на хоз-питьевые и противопожарные нужды, не подтвержден расчетом, согласно п. 2.21, 4.3, 4.4 СНиП 2-04-02-85*.	Представлены ТУ № 07 от 26.01.2016 г., выданные ООО «КЭСК». Гарантированный напор в точке подключения – 18 м.вод.ст. Напор на вводе – 16,6 м. вод.ст.
Внутренние сети водоотведения	
5. На листе ИОС2.1-5 сеть канализации проложена в рабочей комнате (поз.12), в нарушение п. 17.10 СНиП 2.04.01-85.	На листе ИОС2.1-5 прокладка сети канализации в рабочей комнате исключена.
Наружные сети водоотведения.	
6. Расход дождевых стоков с территории объекта не подтвержден ТУ, в нарушение п. 10 Постановления Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения".	Представлены ТУ № 4/1 от 11.01.2016 ОАО «Ростовское».
7. В текстовой части тома отсутствует описание по прокладке сети дождевой канализации в грунтовых условиях второго типа по просадочности, в	Лист ИОС2.3.ПЗ-4 дополнен соответствующей информацией.

нарушение разд. 21 СНиП 2.04.01-85*, разд. 9 СНиП 2.04.03-85.	
8. В текстовой части тома отсутствует описание по прокладке выпусков сети бытовой канализации в грунтовых условиях второго типа по просадочности, в нарушение разд. 21 СНиП 2.04.01-85*.	Лист ИОС2.3.ПЗ-3 дополнен соответствующей информацией.

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
<p>1. Текстовая часть не соответствует требованиям ПП РФ №87 от 16.02.2008 п. 20:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ТУ № 1041/1 от 17.09.2013, не соответствуют представленным на экспертизу ТУ ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг» №РФ 1697/1 от 14.11.2014; - емкость сети связи жилого дома не соответствует емкости, указанной в ИОС4.1; - указанный кабельный ввод в блок-секцию 2-3 жилого дома не соответствует выполненным решениям на листе 2* графической части настоящего тома и на листе 9 графической части ИОС4.1. 	<p>Текстовая часть 315-15-ИОС.4.5 приведена в соответствие требованиям ТУ № РФ 1697/1 от 14.11.2014 ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг», по емкости сети связи и кабельному вводу разделу 315-15-ИОС.4.1.</p>
<p>2. Отсутствуют планы размещения антенного оборудования телевидения на кровле, в нарушение требований п. 20с) ПП РФ №87 от 16.02.2008.</p>	<p>Графическая часть 315-15-ИОС.4.1 дополнена планами размещения антенного оборудования на кровле – новые листы 27-30.</p>
<p>3. Отсутствуют технические решения по обеспечению встроенных офисных помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - системой охранной сигнализации, - системой контроля доступа, - системой охранного телевидения, <p>в нарушение требований п. 8.5, п. 8.8 СП 54.13330.2011; п.п.4.18, 6.44, 6.45, 6.48 СП 118.13330.2012.</p>	<p>Представлено письмо Заказчика ОАО «Ростовское» №82 от 22.01.2016 об отсутствии требований безопасности для офисных помещений.</p>

Раздел 5. Подраздел «Автоматизация технологических процессов»

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
<p>1. Текстовая часть и лист 1 графической части: – предельные значения давления в обратном трубопроводе теплоносителя не соответствуют технологической части (ИОС3.2 – 4 кгс/см²); – шкала манометров, с учетом предельных значений измеряемых параметров не соответствует требованиям п. 2.9.13 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.</p>	<p>Текстовая часть и лист 1 графической части 315-15-ИОС4.3 откорректированы с учетом замечаний.</p>
<p>2. Лист 1 графической части: – предельные значения всех датчиков давления не соответствуют технологической части; – предельные значения на линиях связи 16 и 17 не соответствуют алгоритму работы противопожарных насосов, в нарушение требований п. 4.2.7 СП 10.13130.2009.</p>	<p>На листе 1 графической части 315-15-ИОС4.4 – схема автоматизации ВНС предельные значения всех датчиков давления приведены в соответствие технологической части 315-15-ИОС2.2</p>

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
<p>1. Лист 4(7). В подразделе 6.1.3 нет сведений о месте хранения растительного грунта, необходимого для озеленения.</p>	<p>Лист 4(7) тома 315-15-ПОС дополнен сведениями о местах хранения растительного грунта, необходимого для озеленения.</p>
<p>2. В подразделе 9.1 не представлено описание выполнения работ по наружным сетям электроснабжения.</p>	<p>В подразделе 9.1 тома 315-15-ПОС представлено описание выполнения работ по наружным сетям электроснабжения.</p>

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
<p>1. В разделе ПМООС на карте-схеме расположения источников выбросов в</p>	<p>На карту-схему расположения источников выбросов в атмосферу</p>

<p>атмосферу ЗВ обозначить санитарный разрыв от автостоянки для встроенных помещений, согласно п/п «д» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.</p>	<p>ЗВ нанесен санитарный разрыв от автостоянки для встроенных помещений, согласно п/п «д» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.</p>
<p>2. Высота источников при расчете выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации принята в нарушение п/п 2 п. 2.2.2 «Методического пособия по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух», СПб., 2012.</p>	<p>Высота источников при расчете выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации приведена в соответствие с п/п 2 п. 2.2.2 «Методического пособия по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух», СПб., 2012.</p>

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
<p>1. В разделе проекта 315-15-ПБ.ПЗ Л5 предел огнестойкости шахт лифта для перевозки пожарных подразделений предусмотрен EI45, в нарушение ч.1. ст.6. №123-ФЗ, п.5.2.1. ГОСТ 53296-2009.</p>	<p>В раздел проекта 315-15-ПБ.ПЗ Л5 внесены изменения, предел огнестойкости шахт лифта для перевозки пожарных подразделений предусмотрен REI120.</p>
<p>2. В разделе проекта 315-15-ПБ.ПЗ не предусмотрено устройство противопожарных перегородок 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении в ограждающих конструкциях лифтовых холлов, в нарушение ч.1. ст.6. №123-ФЗ, п.5.2.4. ГОСТ 53296-2009.</p>	<p>Ограждающие конструкции лифтовых холлов выполняются из противопожарных перегородок 1-го типа с противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. В раздел проекта 315-15-ПБ.ПЗ Л7 внесены изменения.</p>
<p>3. В разделе проекта 315-15-ПБ.ПЗ Л6 допускается применение на путях эвакуации материалов с пожарной опасностью более нормативной для здания с числом этажей более 17, в нарушение ст.134. таблица 28 №123-ФЗ.</p>	<p>В здании на путях эвакуации не применяются материалы с более высокой пожарной опасностью, чем КМ0 (НГ) - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах; КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1) - для отделки стен,</p>

<p>(привести в соответствие);</p> <ul style="list-style-type: none"> – при описании функций АПС отсутствует информация о включении систем подпора воздуха; – отсутствует информация о сертификации устанавливаемого оборудования автоматики (приборы, шкафы), в нарушение требований ст. 145 и п. 6 ст. 46 ФЗ-123 от 22.07.2008; – отсутствует информации об отметке установки поэтажных шкафов АПМ, с учетом требований письма ФГБУ ВНИИПО №43/2.2 1180 от 22.06.2004 г; – отсутствует информация о ручных пожарных извещателях, местах установки ручных, тепловых, дымовых и автономных пожарных извещателей; – тип устанавливаемых тепловых пожарных извещателей не соответствует требованиям п. 7.3.3 СНиП 31-01-2003. 	<p>местах установки ручных, тепловых, дымовых и автономных пожарных извещателей, приведена отметка установки поэтажных шкафов АПМ, откорректирован перечень нормативной документации.</p>
<p>2. Лист 2 – в П1 добавить подпор в пассажирский лифт и откорректировать примечание о применяемости схемы (секции 1-2 и 5-6 аналогичны). Отсутствуют технические решения по автоматизации системы подпора лифта для перевозки пожарных подразделений, системы подпора в зоны безопасности.</p>	<p>Лист 2 графической части 315-15-АПС1-1 дополнено техническими решениями с учетом замечания.</p>
<p>том 9.3. Пожарная сигнализация встроенных офисных помещений 315-15-ПС1</p>	
<p>3. Общее (текстовая и графическая часть) – не реализован предусмотренный 2 тип СОУЭ в офисах и зонах безопасности, доступных для МГН.</p>	<p>Комплект 315-15-ПС1 откорректирован с учетом замечания.</p>
<p>4. Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – наименование приборов С2000-М и С2000-4, С2000-КПБ не соответствуют каталогу производителя; – отсутствует информация о ручных 	<p>Текстовая часть 315-15-ПС1 дополнена информацией о сертификации устанавливаемого оборудования автоматики, о типах и местах установки ручных, тепловых,</p>

пожарных извещателях, местах установки ручных и дымовых пожарных извещателях, устанавливаемом оборудовании СОУЭ; – отсутствует информации о сертификации устанавливаемых средств автоматики, в нарушение требований ст. 145 и п. 6 ст. 46 ФЗ-123 от 22.07.2008.	дымовых и автономных пожарных извещателей, оборудовании СОУЭ.
--	---

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Выявленные несоответствия	Сведения об оперативных изменениях
1. Отсутствует информация о помещениях зон безопасности МГН и связанных с этим мероприятиях в разделе согласно: - СП 59.13330.2012, п. 5.2.27-5.2.30, - СНиП 35-01-2001, п.3.46-3.50.	Текстовая часть раздела дополнена информацией о помещениях зон безопасности МГН и связанных с этим мероприятиях в разделе (л. 2 т. ч.).
2. В графической части раздела, на л. 3 – не показаны зоны безопасности МГН (доступ – подъемником, для эвакуации подъемник не используется), указанные в текстовой части на л. 2. № 123-ФЗ, ст. 89 - п. 15. № 384-ФЗ, ст. 8-п.4, ст. 12-п.1, ст. 30-п. 7.	Текстовая часть раздела дополнена обозначениями зон безопасности МГН (л. 3 гр. ч.).

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Раздел «Инженерно-геологические изыскания»

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, заданию на проведение инженерных изысканий.

Эксперт

Е.П. Савченко

Раздел «Инженерно-экологические изыскания»

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

А.А. Верховод

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Представленная на экспертизу проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11» соответствует результатам:

- инженерно-геодезических изысканий;
- инженерно-геологических изысканий;
- инженерно-экологических изысканий.

4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование.

Эксперт

Н. А. Тархова

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

А.А. Белый

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Е. Г. Вирченко

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Ю.В. Починок

Раздел 4.1. «Подготовка основания»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

С.Г. Цуриков

Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, технических условий.

Эксперт

В.И. Николенко

Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, технических условий.

Эксперт

О.В. Пушкина

Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, технических условий.

Эксперт

Т.Ю. Манахова

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

Вывод. Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, технических условий.

Эксперт

Е.В. Букарева

Раздел 5. Подраздел «Система газоснабжения»

Не разрабатывался.

Раздел 5. Подраздел «Технологические решения»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Н.А. Тархова

Раздел 5. Подраздел «Автоматизация технологических процессов»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Е.В. Букарева

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Л.А. Белая

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

Не разрабатывался.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

А.В. Котова

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов в области пожарной безопасности.

Эксперт

М.А. Логунов

Раздел 9. Подраздел «Автоматизация противопожарных мероприятий»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Е.В. Букарева

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Е. Г. Вирченко

Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий,

строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Н.А. Тархова

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»

Не разрабатывался.

Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Раздел соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Н.А. Тархова

4.1. Общие выводы о соответствии или несоответствии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий установленным требованиям


Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Результаты инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1 со встроенными офисными помещениями Литер 11» соответствуют требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, заданию на проведение инженерных изысканий.

Эксперты

Генеральный директор
Эксперт п.2.2.2.
«Теплоснабжение,
вентиляция и
кондиционирование»
Квалификационный аттестат
МР-Э-17-2-0560

Н.А. Тархова
(Ф.И.О.)


(подпись)

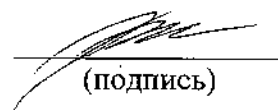
Главный специалист
Эксперт п. 2.1. Объемно-
планировочные,
архитектурные и
конструктивные решения,
планировочная организация
земельного участка,
организация строительства
Квалификационный аттестат
ГС-Э-15-2-0337

А.А. Белый
(Ф.И.О.)


(подпись)

Главный архитектор
Эксперт п. 2.1.2. Объемно-
планировочные и
архитектурные решения
Квалификационный аттестат
ГС-Э-7-2-0215

Е.Г. Вирченко
(Ф.И.О.)


(подпись)

Главный конструктор
Эксперт п. 2.1.3.
Конструктивные решения
Квалификационный аттестат
МР-Э-17-2-0557

Ю.В. Починок
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт
Эксперт п. 2.1.3.
Конструктивные решения
Квалификационный аттестат
ГС-Э-23-2-0924

С.Г. Цуриков
(Ф.И.О.)


(подпись)


Начальник отдела
Эксперт п. 2.2.
Теплогазоснабжение,
водоснабжение,
водоотведение, канализация,
вентиляция и
кондиционирование
Квалификационный аттестат
ГС-Э-16-2-0367

Т.Ю. Манахова
(Ф.И.О.)


(подпись)


Ведущий инженер по
водоснабжению и
канализации
Эксперт п. 2.2.1
Водоснабжение,
водоотведение и
канализация
Квалификационный аттестат
МС-Э-35-2-3274

О. В. Пушкина
(Ф.И.О.)


(подпись)


Главный специалист по
электроснабжению
Эксперт п. 2.3.1.
Электроснабжение и
электропотребление
Квалификационный аттестат
МР-Э-16-2-0531

В.И. Николенко
(Ф.И.О.)


(подпись)

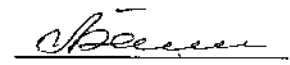
Главный специалист по
АТХ, ИТСО, ПС
Эксперт п. 2.3.2. Системы
автоматизации, связи и
сигнализации
Квалификационный аттестат
МР-Э-16-2-0512

Е.В. Букарева
(Ф.И.О.)


(подпись)

Главный специалист по ПОС
Эксперт п. 2.1.4.
Организация строительства
Квалификационный аттестат
МР-Э-16-2-0509

Л.А. Белая
(Ф.И.О.)


(подпись)

Главный специалист по
экологии
Эксперт п. 2.4. Охрана
окружающей среды,
санитарно-
эпидемиологическая
безопасность
Квалификационный аттестат
ГС-Э-31-2-1311

А. В. Котова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Главный специалист по
пожарной безопасности
Эксперт п. 2.5. Пожарная
безопасность
Квалификационный аттестат
МР-Э-17-2-0552

М.А. Логунов
(Ф.И.О.)


(подпись)

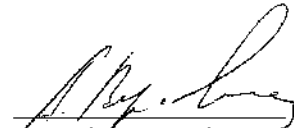
Главный специалист по
геологии
Эксперт п. 1.2. Инженерно-
геологические изыскания
Квалификационный аттестат
ГС-Э-64-1-2107

Е.П. Савченко
(Ф.И.О.)


(подпись)

Ведущий специалист по
экологии
Эксперт п. 1.4. Инженерно-
экологические изыскания
Квалификационный аттестат
ГС-Э-8-1-0180

А.А. Верховод
(Ф.И.О.)


(подпись)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000911

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610894

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000911

(участий/номер блока)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Экспертиза»**

(далее и в случаях, если имеется)

(ООО «Краснодар Экспертиза») ОГРН 1102312019182

согласное представлению в ОГРН юридического лица)

место нахождения **350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д. 114**

(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 22 декабря 2015 г. по 22 декабря 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

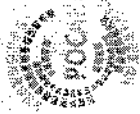
(Подпись)

(полное)

М.А. Якутова

(ф.и.о.)

МП



Федеральная служба по аккредитации

0000371

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610263

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000371

(внутренний номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью

(полное и (в случае, если имеется)

«Краснодар Экспертиза»

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1102312019182

место нахождения 350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 114

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 11 марта 2014 г. по 11 марта 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

В заключении прошнуровано, пронумеровано

91 (*Министерство*) листов

Генеральный директор
ООО «Краснодар Экспертиза»

(подпись)

Н.А. Тархова

2016 г.

