



**Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная экспертиза»
(ООО «СТЭКС»)**

614047, г. Пермь, ул. Можайская, 11-58 тел. +7 (967) 903-28-84
ИНН: 5907036181 КПП: 590701001 ОГРН: 1085907000442

*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы проектной документации № RA.RU.611828,
выдано Федеральной службой по аккредитации 25.03.2020*

*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611877,
выдано Федеральной службой по аккредитации 30.09.2020*

№ 61-2-1-3-054968-2020

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «СТЭКС»



Ирина Александровна Сбытова

«29» октября 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Наименование объекта экспертизы

Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.
Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 5

Вид объекта экспертизы

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

строительство

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная экспертиза» (ООО «СТЭКС»)

ИНН: 5907036181

КПП: 590701001

ОГРН: 1085907000442

Юридический адрес: 614047, г. Пермь, ул. Можайская, 11-58.

Тел: +7 (967) 903-28-84

1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике))

Заявитель, Застройщик, Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью СК «Доннефтестрой» (ООО СК «Доннефтестрой»)

ИНН: 2311213407

КПП: 231101001

ОГРН: 1162375015660

Местонахождение (адрес): 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, офис 7.

1.3 Основания для проведения экспертизы

- Заявление от 16.09.2020 № 0047-2020 на проведение повторной негосударственной экспертизы.

- Договор от 16.09.2020 № 0056-ЭППД-2020 о проведении повторной негосударственной экспертизы.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Федеральным законом от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
1	10-17-119-452-09/17-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «Югстройинжиниринг»
2	10-17-119-452-09/17-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «Югстройинжиниринг»

3	10-17-119-452-09/17-AP1	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «Югстройинжиниринг»
4	10-17-119-452-09/17-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».	ООО «Югстройинжиниринг»
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
5.2, 5.3	25-19Ю-ИОС2 25-19Ю-ИОС3	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3 «Система водоотведения»	ООО «ЮТТК»
5.4	25-19Ю-ИОС4.1	Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».	ООО «ЮТТК»
5.7	10-17-119-452-09/17-ИОС7	Подраздел 5.7 «Технологические решения».	ООО «Югстройинжиниринг»
6	10-17-119-452-09/17-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства».	ООО «Югстройинжиниринг»
9	106/06-20-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ИП «Гафаров А.Г.»
10	10-17-119-452-09/17-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».	ООО «Югстройинжиниринг»

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

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

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: Жилой комплекс с общественными и социальными объектами.

Почтовый (строительный адрес): ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект

капитального строительства – Ростовская область – 61.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 5» (далее «Объект») функционально классифицируется как многоквартирный жилой дом. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Тип объекта – нелинейный объект.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Не требуются.

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

Финансирование работ по строительству/реконструкции/кап.ремонту предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

2.3 Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Не требуется.

2.4. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, 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.

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону».

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18 по проектной документации объекта «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1,

12.10.2020 № ВРОП-564303769468/06.

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

Задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком.

2.9. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

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

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

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

Не требуется.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах инженерных изысканий

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

В административном отношении участок работ расположен Ростовская область, ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону.

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившим проведение инженерных изысканий

Застройщик, Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью СК «Доннефтестрой» (ООО СК «Доннефтестрой»)

ИНН: 2311213407

КПП: 231101001

ОГРН: 1162375015660

Местонахождение (адрес): 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, офис 7.

3.4. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоТехРешения» (ООО «ГеоТехРешения»).

ИНН 6166094766

КПП 616201001

ОГРН 1162375015660

Адрес: 344033, г. Ростов-на-Дону, ул. Магнитогорская, д. 1В, ком. 51

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 31.07.2020 №5461/2020.

3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполнены в июле-августе 2020 г., на основании договора № 35 от 17.07.2020 г. согласно техническому заданию и программе на производство инженерно-геологических изысканий.

3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

Представлена программа на выполнение инженерно-геологических изысканий для объекта: «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 5»

IV Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

В геоморфологическом отношении участок изысканий находится в пределах плиоценовой террасы р. Дон и приурочен к склонам и тальвегу б. Безымянной. Абсолютные отметки по устьям скважин 41,95-47,22 м.

Климатическая характеристика района приводится по МС Ростов-на-Дону, выводные данные по которой опубликованы в СП 131.13330.2012. Климат континентальный, несколько смягченный близостью Азовского и Черного морей.

Температура воздуха имеет резко выраженный годовой ход. Зима неустойчивая, с частыми оттепелями, устанавливается в конце ноября. Весна наступает в первой декаде апреля, в это время прогревание воздуха идет очень быстро и устойчиво переходит через 5°C. Лето устанавливается в первой половине мая, когда средняя суточная температура устойчиво переходит через 15°C. Средняя продолжительность безморозного периода 190 дней. Климатические параметры холодного и теплого периодов года приведены в таблицах 3.1 и 3.2 в соответствии с СП 131.13330.2012.

Среднегодовое количество осадков составляет 488-494 мм, из них на летний период приходится 180-300 мм. Средний покров снега 20 см.

В геологическом строении участка работ, плановое положение которого показано в графическом приложении 245/2020-П-ИГИ-Г-1, разрез до рассматриваемой глубины 20,0-26,5 м представлен верхнечетвертичными делювиальными суглинками, неогеновыми отложениями, перекрытые техногенно-насыпным грунтом и почвенно-гумусированным комплексом.

- с 0,0 до 0,8-7,0 м Техногенно-насыпной грунт (tQIV): асфальт до 0,1-0,2м, далее щебень диаметром до 2 см до 0,3-0,4 м, далее бутовый камень до 0,6 м, бетон с кирпичом до 0,4 м, далее суглинок темно-коричневый, маловлажный, полутвердый, со строительным мусором - 15%);

- с 0,8-1,2 до 1,5-1,8 м Почвенно-гумусированный комплекс (eQIV): суглинок черный, маловлажный, полутвердый, комковатый;

- с 0,8-7,0 м до 3,5-5,8 м (dQIII) Толща переслаивания суглинков светло-коричневых с сероватым оттенком, маловлажных, от полутвердой до твердой консистенции, с единичными карбонатами диаметром до 1 см - 5%, с 11,2-12,5 м с ППГ.

К специфическим грунтам изучаемой площадки относятся техногенно-насыпные грунты.

Техногенно-насыпные грунты: С поверхности и до глубины 0,8-7,0 м встречен техногенно-насыпной грунт (tQIV): асфальт до 0,1-0,2 м, далее щебень диаметром до 2 см до 0,3-0,4 м, далее бутовый камень до 0,6 м, бетон с кирпичом до 0,4 м, далее суглинок темно-коричневый, маловлажный, полутвердый, со строительным мусором - 15%).

Техногенно-насыпной грунт неоднородный, как по площади, так и по глубине, и не рекомендуется использовать в качестве естественного грунта основания и подлежит замещению либо прорезке на всю мощность.

Мощность насыпных грунтов на инженерно-геологических разрезах приведена по результатам бурения скважин, фактически, на участках между скважинами может отличаться.

На территории исследований распространены опасные геологические и инженерно-геологические процессы – сейсмичность.

Сейсмичность изучаемого района принята по данным нормируемого пункта (г. Ростов-на-Дону) согласно СП 14.13330.2018 по картам ОСР-2015 А и В составляет 6 баллов, по карте С - 7 баллов.

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	245/2020-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	ООО «Геотехрешения»

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания по объекту: «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 5» выполнены ООО «ГеоТехРешения», в июле-августе 2020 г., согласно техническому заданию, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83. Основания зданий и сооружений», в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований раздела 1 статьи 15 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Техническим заданием предусматривалось выполнение инженерных изысканий для нового строительства жилой комплекс с общественными и социальными объектами со следующими характеристиками:

Стадия: ПД, РД.

Характеристика объектов:

- уровень ответственности - нормальный.

Многоэтажные многоквартирные жилые дома Литеры 6,7,8:

Литер 6.

- Этажность - 20 этажей
- Высота Н=66,4м.

Литер 7, 8

- Этажность - 24 этажа.
- Высота Литер 7 - 81м; Литер 8 - 81м.
- Габариты: 22х34м – жилые дома.
- Тип фундамента: свайные фундаменты, сборные железобетонные сваи сечением 35х35см, и монолитный железобетонный плитный ростверк.
 - Глубина заложения подошвы фундаментной плиты (ростверка) от естественной поверхности земли –3,75м.
 - Подвал, высота – 2,55м.
 - Пол подвала расположен на 2,55м от естественной отметки земли.
 - Средняя вертикальная сжимающая нагрузка на одиночную сваю 1667 кН.

Литер 10

Многоуровневая стоянка для автомобилей:

- 6 ярусов / Н=15,7м,
- имеет в плане форму круга D=30м.

Целью настоящих изысканий являлось уточнение кровли и мощности известняка.

Планово-высотная разбивка и привязка инженерных выработок на местности выполнена в масштабе 1:500.

Для целей изучения инженерно-геологического строения участка проектируемого строительства были выполнены буровые работы с помощью

буровой установками ПБУ-1 ударно-канатным способом - диаметром 146 мм по глинистым грунтам и колонковым способом диаметром 89 мм по скальным грунтам с отбором керна. В процессе бурения согласно техническому заданию, отбирались только точечные пробы по скальному грунту для лабораторных исследований их свойств. Глубина скважин (20,0 м – 26,5 м), расположение скважин согласно техническому заданию по углам проектируемых зданий (литеров). Пробы грунтов нарушенной и ненарушенной структуры отобраны с соблюдением требований ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов». Описание грунтов выполнено в соответствии с ГОСТ 25100-2011 «Грунты. Классификация».

Лабораторные исследования проб грунтов выполнено согласно действующим нормативным документам в лаборатории ООО «Севкавниипагропром». Лабораторные исследования выполнялись в соответствии с требованиями нормативных документов, применяемыми согласно Приказу Росстандарта от 30 марта 2015 г. № 365 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе, обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» на добровольной основе: ГОСТ 5180-84 «Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик», ГОСТ 12248-2010 «Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости».

Статистическая обработка результатов испытаний выполнена согласно требованиям ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний».

Технический отчёт составлен в соответствии с требованиями ГОСТ 21.302-2013 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям», ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям». Частные, нормативные, расчётные физико-механические свойства грунтов приведены в тексте отчёта и соответствующих таблицах текстовых приложений. Выделенные инженерно-геологические элементы показаны на инженерно-геологических разрезах, с указанием мест отбора проб грунта и воды.

При проведении инженерно-геологических изысканий были выполнены следующие виды и объёмы инженерно-геологических работ:

№ п.п.	Наименование работ	Ед.изм.	Объём работ
	<i>Полевые работы:</i>		
1	Предварительная разбивка и привязка	точка	16

№ п.п.	Наименование работ	Ед.изм.	Объём работ
	выработок		
2	Буровые работы		
	Количество скважин	шт.	16
	Объём проходки	п.м.	370,5
	<i>Лабораторные работы</i>		
1	Определение физических свойств скальных грунтов	шт.	16
2	Определение временного сопротивления одноосному сжатию	шт.	16
	<i>Камеральные работы</i>		
1	Камеральная обработка полевых материалов, лабораторных исследований и составление технического отчета	отчёт	1

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

1. В технический отчёт приведен в соответствии с требованиями ТЗ на ИИ, в части этапности выполнения работ;

2. Оформление технического отчёта приведено в соответствии с требованиями табл. 2 ГОСТ 21.302-2013.

3. Нормативные документы, представленные в техническом отчёте актуализированы.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

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

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения».

Подраздел 5.3 «Система водоотведения».

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Подраздел 5.7. «Технологические решения».

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

3.2.3. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Раздел 1 «Пояснительная записка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Откорректированы технико-экономические показатели литер 6,7,8

Наименование показателя для 1 этапа	Ед. изм.	Литер 6	Литер 7	Литер 8
Общие показатели объекта				
Строительный объем, в том числе:	м ³	49012.3	56528.5	56528.5
подземной части		1795	1795	1795
Общая площадь	м ²	13886	15396	15351
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	9582.6	12084.1	12057.2
Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м ²	3482.7	3145	3137
площадь общего имущества в многоквартирном доме		2202.8	2603	2603
Этажность	эт	20	25	25
Количество этажей	эт	21	26	26
Количество квартир, в том числе:	шт	247	312	312
1-комнатных	шт	190	240	264
2-комнатных	шт	57	48	24
3-комнатных	шт	-	24	24
Жилая площадь квартир	м ²	4917.2	6218.4	5904
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	10169.7	12825.7	12765.2

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013

«Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Предусмотрено повышение комфортности благоустройства путем устройства:

- ограждения периметра земельного участка и частично этапов строительства;
- организация разветвленного автоматического полива зеленых зон;
- павильонов КПП, шлагбаумов на въезде-выезде; декоративных беседок и барбекю; архитектурной подсветки, видеонаблюдения и зон Wi-fi;
- понижены планировочные отметки на участке, прилегающем к Литеру 6.

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Настоящий проект «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по адресу ул. Нансена, 103/1 в Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону.» разработан на основании предварительных материалов размещения объекта, согласованных в установленном порядке. Земельный участок кадастровый № 61:44:0081502:209 общей площадью 40865 м². Участок свободен от ценных зеленых насаждений, рельеф с перепадом, отметки в пределах 40-46,1м. На территории запроектирована многоэтажная жилая застройка.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент):

В соответствии с градостроительным планом земельный участок предназначен для комплексного освоения в целях жилищного строительства среднеэтажного и многоэтажного жилья

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м. Высотное решение проектируемого участка увязано с прилегающими территориями. Сток поверхностных вод с территории организован по проездам в дождеприемные колодцы. В ходе проведенной корректировки понижены планировочные отметки на участке, прилегающем к Литеру б.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод:

Проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Описание решений по благоустройству территории:

На участке предусмотрен комплекс благоустройства: площадки для детей, скамейки для отдыха взрослых, спортивный комплекс, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки. Каждая площадка оборудована необходимым количеством малых форм, обеспечивающих возможность взрослым – отдохнуть, детям – играть, на спортивных площадках – заниматься игровыми видами спорта, спортом или гимнастическими упражнениями, велосипедными и пешими прогулками, бегом. Для повышения комфортности в ходе корректировки проекта предусмотрены следующие мероприятия:

- предусмотрено ограждение территории комплекса;
- оборудование зданий и сооружений комплекса архитектурной подсветкой и видео наблюдением;
- оборудование зон отдыха и барбекю беспроводной сетью Wi-fi;
- организация разветвленного автоматического полива зеленых зон.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения:

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Технико-экономические показатели:

Технико-экономические показатели после внесения изменений в проектную документацию не изменились

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в

рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

- Высота первого этажа Литер 6 увеличена на 0,7м, полы 1-го этажа выполнены на одной отметке;
- Высота первых этажей Литер 7, 8 увеличена на 0,3м
- Выполнена перепланировка 1-го Литер 6 этажа с устройством 9-ти обособленных офисных помещений.
- Выполнена перепланировка подвального этажа с исключением помещений в пристроенной части здания Литер 6.
- Выполнена перепланировка квартир в осях Д-К Литер 6, 7 ввиду перемещения лифтовых шахт в оси Ж-К.

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации:

Проект «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по адресу ул. Нансена, 103/1 в Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону.» образует комплекс из жилых односекционных домов, многоуровневых открытых стоянок являющихся элементами объемно-планировочной структуры комплексной жилой застройки. Внешний вид жилых домов представляет собой отдельно стоящие этажностью 25 (Литер 1-5,7-9) и 20(Литер 6) и теплым чердаком. Высота от планировочной отметки проезда пожарных автомашин до низа открывающегося проема верхнего этажа составляет — не более 74м. На отметке 0,000 м Литеров 1, 5-9 предусмотрены встроенные помещения общественного назначения (офисы). Входы в них выполнены с уровня земли отдельно от входов в жилую часть здания. В жилых зданиях также запроектирован технический подвал и теплый чердак. В ходе корректировки проекта выполнена перепланировка подвального этажа с исключением помещений в пристроенной части здания Литер 6.

Объекты капитального строительства в плане прямоугольные с размерами в крайних осях 21,62х34,12 м. Высота 1-го этажа -3,6м,3,9м,4.3м (с наличием встроенных помещений) и 3м (при наличии помещений квартир), высота типовых этажей – 3,0 м, высота подвального этажа – 2,25 м, чердака – не более 1,8 м. При корректировке проекта высота первого этажа Литер 6 увеличена на 0,7м, полы 1-го этажа выполнены на одной отметке, высота первых этажей Литер 7, 8 увеличена на 0,3м.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее

выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Проект разработан в соответствии с Градостроительным планом земельного участка RU61310000-0620171800701191 от 29.06.2017. Кадастровый номер земельного участка № 61:44:0081502:209 Площадь земельного участка по ГПЗУ- 40865 м². Размещение и проектирование на данном земельном участке выполнено согласно градостроительных нормативов Ростовской области.

Уровень ответственности зданий - нормальный;

- степень огнестойкости - I;

- класс конструктивной пожарной опасности зданий - CO;

- класс функциональной пожарной опасности зданий - Ф 1.3, Ф4.3.Ф1.1

В объектах капитального строительства запроектировано 2732 квартир, с максимальным выходом общей площади квартир на типовом этаже – не более 550,0 м².

После корректировки проекта показатели по литерам следующие:

Литер 6:

- количество квартир - 247

- однокомнатных - 190шт (в том числе квартир студий -57шт.)

- двухкомнатных — 57шт.

Литер 7:

- количество квартир - 312

- однокомнатных - 240шт(в том числе квартир студий -72шт.)

- двухкомнатных — 48шт.

-трехкомнатных- 24

Офисы запроектированы с индивидуальными входными группами. Входные группы жилой части приняты в соответствии с уровнем комфорта проживания, включает одинарный тамбур и помещение для дежурного персонала, оборудованное сан. узлом, а также КУИ, выделенное противопожарной перегородкой 2-го типа. В подвальном техническом этаже размещены общие коммуникации и помещения, предназначенные для инженерного оборудования, обеспечивающего функционирование здания: ИТП, ВНС, ЭЩ.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- Высота первого этажа Литер 6 увеличена на 0,7м, полы 1-го этажа выполнены на одной отметке;

- Высота первых этажей Литер 7, 8 увеличена на 0,3м

- Выполнена перепланировка 1-го Литер 6 этажа с устройством 9-ти обособленных офисных помещений с назначением – офисы (Ф 4.3). Все

офисы с отдельными входами с улицы, на входах тамбур или воздушная завеса. Во всех офисах предусмотрены санузлы. Также предусмотрено помещение (место хранения) уборочного инвентаря.

- Выполнена перепланировка подвального этажа с исключением помещений в пристроенной части здания Литер 6.

- Выполнена перепланировка квартир в осях Д-К Литер 6, 7 ввиду перемещения лифтовых шахт в оси Ж-К.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются).

Здание жилого дома выполнено компактным, без неоправданных выступов стен и перекрытий, площади остекления не избыточны, входные группы обеспечены тамбурами. Теплоизоляция здания выполнена по всему ограждающему периметру, площадь мостиков холода в ограждающей конструкции сведена к минимуму. Теплоизоляционный слой расположен у наружного слоя ограждающих конструкций (стен и кровли), увеличивает тепловую инерционность здания.

Выход из коридоров жилых этажей на наружные переходы к лестничной клетке осуществляется через утепленный тамбур.

перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются).

Проектной документацией предусмотрены технические решения, обеспечивающие существенное снижение расхода тепловой энергии на отопление за счет:

- компактности здания;
- устройства теплозащитной оболочки здания с требуемыми параметрами
- устройства входных групп с тамбурами;
- обеспечения требуемой инсоляции;
- устройства «теплого чердака»;
- применения в качестве нагревательных приборов радиаторов с высоким коэффициентом теплоотдачи, оснащенных регулирующими клапанами с терморегуляторами;

- применения индивидуального теплового пункта с автоматическим количественным регулированием в зависимости от температуры наружного воздуха;
- оборудования разводящих трубопроводы систем отопления высокоэффективной изоляцией;
- применения в системе электроснабжения современного энергоэффективного оборудования, аппаратуры и материалов.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства:

Внешний вид домов имеет лаконичное архитектурное решение. Выразительный силуэт домов и пластическое решение фасадов подчеркивают его целостность и массивность, построенную на компактном решении всего объема, пропорциональном строе фасадов и отдельных архитектурно- конструктивных элементов. В условиях городской среды такой композиционный прием представляется наиболее целесообразным для акцентирования здания в условиях рядовой застройки. В ходе корректировки проекта фасады несколько изменились по высоте в связи с увеличением высоты первого этажа на 0.3 м.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения:

Внутренняя отделка помещений принята в соответствии с заданием на проектирование подготовка поверхности под отделку. В квартирах стены жилых помещений, стены кухонь вспомогательных помещений и потолки – подготовка поверхности под отделку, полы - стяжка, полы в ваннах и сан. узлах – стяжка. Входные двери в квартиры металлические. Окна и двери балконов металлопластиковые с режимами проветривания и микропроветривания. Отделка лестничных клеток, внеквартирных общих коридоров, входных тамбуров: стены – окраска водоэмульсионной краской; потолки – окраска водоэмульсионной краской, полы – керамогранитная плитка с рефленной поверхностью. Отделка помещений офисов выполняется в соответствии с требованиями противопожарных и санитарно-гигиенических норм и представляет собой подготовку поверхностей под отделку, стяжка в полах.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

Проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;

Проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих

безопасность полета воздушных судов (при необходимости).

Проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров

Не требуется.

Наименование показателя для 1 этапа	Ед. изм.	Литер 6	Литер 7	Литер 8
Общие показатели объекта				
Строительный объем, в том числе:	м ³	49012.3	56528.5	56528.5
подземной части		1795	1795	1795
Общая площадь	м ²	13886	15396	15351
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	9582.6	12084.1	12057.2
Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м ²	3482.7	3145	3137
площадь общего имущества в многоквартирном доме		2202.8	2603	2603
Этажность	эт	20	25	25
Количество этажей	эт	21	26	26
Количество квартир, в том числе:	шт	247	312	312
1-комнатных	шт	190	240	264
2-комнатных	шт	57	48	24
3-комнатных	шт	-	24	24
Жилая площадь квартир	м ²	4917.2	6218.4	5904
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	10169.7	12825.7	12765.2

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013

«Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

- высота первого этажа литер 6 увеличена на 0,7м, до 4,3 м, полы 1-го этажа выполнены на одной отметке;
- высота первых этажей литер 7, 8 увеличена на 0,3м и составляет 3,9 м;
- выполнена перепланировка 1-го этажа Литер 6, с устройством 9 обособленных офисных помещений;
- выполнена перепланировка подвального этажа с исключением помещений в пристроенной части здания литер 6, в осях А-М/(1-1/3);
- выполнена перепланировка квартир в литере 6;
- выполнено перемещение лифтовых шахт в литерах 6;7, оси Ж-К;
- изменено сечение несущих колонн офисных помещений встроенно-пристроенной части литеры 6 с 400х400 на 800х300;
- увеличена толщина плиты покрытия офисных помещений встроенно-пристроенной части литеры 6 с 200 мм на 220 мм;
- увеличены длины свай основного поля литер 6 с 16,5 м до 18,5 м (в соответствии с уточненной геологией). Увеличены длины свай помещений встроенно-пристроенной части литеры 6 с 18,5 до 20,5 м (вследствие исключения подвального этажа в осях А-М/(1-1/3);
- увеличена длина отдельных свай дома литер 8 в соответствии с уточненной геологией;
- длины свай-стоек приняты для литер 9 – 19 м, литер 10 -18 м;
- сокращены длины монолитных железобетонных стен в типовых этажах литеров 6,7;
- в литере 6 предусмотрено увеличение допустимой нагрузки на полы встроенно-пристроенных помещений, до 4 кПа.

Конструктивные решения.

Здания жилых домов Литер 1...9 имеют шаг поперечных и продольных несущих стен от 2,47м до 5,9м; толщина 18см и 20см для подвального этажа; толщина 18см для 1-го-25-го этажей.

Высота технического подвального этажа 2,55м; высота надземных этажей – 3,0м (первый в Литерах 2...4), 3,6м (первый в Литерах 1, 5, 9), 3,9м (первый в Литерах 7, 8), 4,3м (первый в Литере 6) и 3.0м (типовой).

Пристройка к литеру 6 запроектирована с несущим каркасом из монолитных ж.б. колонн сечением 800х300мм с шагом, не превышающим 6,615 м, объединенных монолитным диском перекрытия толщиной 220мм. Пристройки Литера 1 в осях А/2-А/5 и Литера 6 запроектированы без подвального этажа.

Монолитные колонны из бетона В25 W6.

Толщина монолитных железобетонных плит из бетона В25 W6 - 22см.

Высота этажа 4,04м.

Иные технические решения не менялись и изложены в положительном заключении от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

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

Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения». Подраздел 5.3 «Система водоотведения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

В графическую часть в связи с изменениями архитектурных решений внесены изменения в сети холодного и горячего водоснабжения в части трассировки сетей.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Корректировка подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» выполнена на основании задания на проектирование и справки об изменениях, подписанной главным инженером проекта, согласно п.44 (2) Постановления Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

В соответствии с п.44, п.45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 «О порядке организации и проведения государственной

экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» экспертной оценке при проведении повторной негосударственной экспертизы подлежит часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

В проектную документацию были внесены следующие изменения графической части:

1. Изменение планировки в Литере 6 ;7 с переносом систем ПД1,ППД2,ПД3,ПДЕ1,ВД2.

В Литере 6 ;7 предусмотрены клапан избыточного давления во внутреннем ограждении, разделяющем коридор и тамбур, и нормально закрытый клапан в наружном ограждении тамбура.

Иные технические решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Подраздел 5.5 «Сети связи»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Подраздел 5.7 «Технологические решения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Административно площадка проектирования находится в Октябрьском районе в северной части г. Ростов-на-Дону в зоне многофункциональной общественно-жилой застройки.

При выполнении всего комплекса работ по строительству объекта предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

- оборудование системы водоотведения ливневых стоков;
- установка временного защитно-охранного ограждения территории строительной площадки;

- устройство временных подъездных дорог с твёрдым покрытием;
- обеспечение сохранности существующего благоустройства, а также сохраняемых зеленых насаждений при перемещении и работе строительных машин и механизмов.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый уровень шума и выбросов выхлопных газов;

- Строительный мусор, а также отходы строительного производства должны регулярно собираться в металлические контейнеры и вывозиться в определённые заказчиком места;

- Строительный несортированный мусор (бой строительного кирпича, бетон в кусковой форме, древесные отходы) вывозятся автосамосвалами, оборудованными защитными брезентовыми укрытиями от распыления, за пределы строительной площадки, в места определенные заказчиком;

Сжигание строительного мусора на строительной площадке запрещается;

- При выезде автотранспорта со строительной площадки колеса автомобилей должны быть очищены от строительной грязи на специально отведенной площадке в твердом покрытии, размещаемой у ворот, со сбором стоков в металлические отстойники.

Собранная после очистки строительная грязь должна регулярно вывозиться автотранспортом за пределы строительной площадки. Вынос строительной грязи на проезжую часть улиц не допускается;

- Очистка и промывка автобетоносмесителей и бетононасосных установок от остатков бетонной смеси должна производиться в специальные отстойники с последующей их вывозкой за пределы строительной площадки;

- Сточные воды следует собирать в непроницаемые накопительные ёмкости с исключением их попадания за пределы границы водоохранной зоны и фильтрации в подземные горизонты;

- После окончания строительно-монтажных и специальных строительных работ строительная площадка в границах огражденной территории и объемов выполняемых работ по генплану должна быть благоустроена с устройством и восстановлением нарушенных покрытий, а также посадкой зеленых насаждений.

Общая продолжительность строительства объекта определена равной 72 месяцам.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-

2020.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Общие сведения о внесенных изменениях в проектную документацию

В настоящее время в рассматриваемую проектную документацию согласно справки ГИПа внесены следующие изменения:

1. Откорректированы ссылки на актуальные нормативные документы.
2. Добавлена информация по классу функциональной пожарной опасности встроенных помещений.
3. Добавлена информация о противопожарных расстояниях между зданиями и сооружениями.
4. Добавлено описание фактического размещения пожарных гидрантов.
5. Добавлены подъезды для пожарной техники к жилым домам, согласно требованию нормативных документов.
6. Добавлены пределы огнестойкости стен помещений производственного назначения.
7. Классы пожарной опасности для отделки путей эвакуации приведены в соответствие.
8. Добавлена категория по пожарной и взрывопожарной опасности здания БКТП.
9. Дополнено описание в разделе противодымной защиты объекта.
10. Приведены в соответствие размеры, предел огнестойкости эвакуационных путей и выходов.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов капитального строительства;

Противопожарное расстояние между жилыми зданиями I степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 составляет не менее 6 м (фактич. не менее 21 м), что соответствует требованиям табл. 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013.

Противопожарное расстояние от жилых зданий до открытых автостоянок II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 составляет не менее 10 м (фактич. не менее 23 м), что соответствует требованиям табл. 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013.

Противопожарное расстояние от жилых зданий до открытых плоскостных гостевых автостоянок предусмотрено не менее 10 м согласно п.

6.11.2 СП 4.13130.2013.

Противопожарное расстояние от жилых зданий до зданий БКТП предусмотрено не менее 3 м (фактич. не менее 10 м) согласно требований п. 4.2.131 ПУЭ.

Расстояние от БКТП до открытых плоскостных гостевых автостоянок не нормируется, так как стены здания БКТ обращённые в сторону парковочных мест предусмотрены без проемов, что соответствует требованию п. 6.11.3 СП 4.13130.2013.

Противопожарное расстояние от зданий открытых автостоянок до БКТП составляет не менее 9 м (фактич. не менее 24 м) в соответствии с табл. 3 п. 6.11.2 СП 4.13130.2013.

Противопожарное расстояние от зданий открытых автостоянок до открытых плоскостных гостевых автостоянок предусмотрено не менее 9 м в в соответствии с п. 6.11.3 СП 4.13130.2013.

Противопожарное расстояние от зданий объекта до ближайших зданий окружающей застройки предусмотрено не менее:

- от литеры 4 до здания гаражей не менее 12 м, что соответствует требованиям табл. 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013;

- от литеры 6 до насосной станции не менее 15 м, что соответствует требованиям табл. 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013;

- от литеры 7 до пятиэтажного кирпичного нежилого здания не менее 17 м, что соответствует требованиям табл. 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013;

- от литеры 8 трехэтажного кирпичного здания не менее 12 м, что соответствует требованиям табл. 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники;

В соответствии с требованиями п. 8.1 СП 4.13130.2013 к зданиям жилых домов предусмотрен подъезд для пожарных автомобилей с двух продольных сторон шириной не менее 6м, а для зданий стоянок Литер 10, 11 - с одной стороны.

У зданий литер 2, 4, 5 предусмотрены разворотные площадки размером не менее 15х15м максимальная протяженность тупикового проезда 45 м, что соответствует требованиям п.8.13 СП 4.13130.2013.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций

Степень огнестойкости всех жилых зданий, - I , класс конструктивной пожарной опасности зданий - С0.

С целью обеспечения нераспространения возможного пожара в лестничные клетки, лифты и по этажам каждого жилого дома выполнены следующие противопожарные мероприятия:

- несущие элементы (стены, колонны) выполнены с пределом огнестойкости не менее R 120. Колонны выполнены из монолитного железобетона с минимальным сечением 400х400мм. Стены выполнены из бетона толщиной 180 и 200 мм;

- наружные ненесущие стены здания выполнены с пределом огнестойкости не менее E 30. Выполнены из газобетона с утеплением и облицовочным слоем из керамического кирпича;

- перекрытия междуэтажные выполнены с пределом огнестойкости не менее REI 60. Выполнены из монолитного железобетона толщиной 180 мм;

- внутренние стены лестничных клеток предусмотрены с пределом огнестойкости не менее REI 120. Выполнены из монолитного железобетона толщиной 180 мм;

- марши и площадки лестниц предусмотрены с пределом огнестойкости не менее R 60. Выполнены из сборных железобетонных марш с кессонной нижней гранью.

Перегородки предусмотрены следующих типов:

- в техническом подвальном этаже – из кирпича толщиной 120 мм;

- на первом этаже – газобетонные толщиной 200 и 100 мм;

- на жилых этажах – межквартирные трехслойные толщиной (250 мм) из газобетонных блоков 100 мм с заполнением зазора 500 мм минераловатной плитой, межкомнатные - газобетонные толщиной 100 мм, а так же образованные сборными железобетонными каналами вентблоков.

Встроенные офисные помещения Литер 1, 6-9 отделены от жилой части противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 2-го типа согласно требований п 5.2.7 СП 4.13130.2013.

Встроенные помещения ДОО отделены от помещений жилой части глухими противопожарными стенами, перегородками REI 45 и перекрытиями с пределом огнестойкости не ниже REI 60 согласно требований п 5.2.4 СП 4.13130.2013.

Помещение технического назначения (ВНС, ИТП, электрощитовых) отделяются противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 45 и перекрытиями с пределом огнестойкости REI 60 согласно требований п 5.2.7 СП 4.13130.2013.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара;

Высота прохода на чердаке предусмотрена не менее 1,8 м, ширина прохода не менее 1,2, на отдельных участках протяженностью не более 2 м высота прохода 1,6 м, а ширина прохода 0,9 м, что соответствует требованию п. 7.8 СП 4.13130.2013.

В коридорах, холлах общественной и жилой части здания на путях эвакуации предусматривается применение отделочных материалов, в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009:

НГ — для отделки стен, потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

Г1, В1, Д2, Т2, РП1 — для отделки стен, потолков в общих коридорах, холлах и фойе;

Г1, В1, Д2, Т2, РП1 — для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

Г1, В2, Д2, Т2, РП1 — для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

В помещениях ДОО Литер 5

Не менее двух эвакуационных выходов имеют помещения, предназначенные для одновременного пребывания более 10 чел в соответствии с п. 5.2.12 СП 1.13130.2009. Групповая ячейка считается единым помещением и имеет один эвакуационный выход в коридор ведущий непосредственно наружу, а второй эвакуационный выход предусмотрен из спальни непосредственно наружу.

Ширина эвакуационных выходов предусмотрена 1.2 м при числе эвакуирующихся более 15 чел в соответствии с п. 5.2.14 СП 1.13130.2009.

Первый этаж здания Литер 5 имеет два эвакуационных выхода согласно п. 5.2.13 СП 1.13130.2009.

Наибольшее расстояние от любой точки зального помещения до ближайшего эвакуационного выхода предусмотрено не более 30 м в соответствии с требованием табл. 1 п. 5.2.22 СП 1.13130.2009.

Наибольшее расстояние от двери максимально удаленного помещения до ближайшего эвакуационного выхода предусмотрено не более 60 м согласно табл. 2 п. 5.2.23 СП 1.13130.2009.

В зданиях стоянок Литер 10, 11:

Расстояние до ближайшего эвакуационного выхода предусмотрено не более 60 м, при условии расположения машинно-места между эвакуационными выходами, и 25 м при условии расположения машинно-места в тупиковой части помещения в соответствии с требованием табл. 33 п. 9.4.3 СП 1.13130.2009.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара;

Проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

сведения о категории зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной опасности;

Согласно СП 12.13130.2009 помещения общественного назначения по взрывопожарной и пожарной опасности не категорируются.

Проектом предусмотрены следующие помещения подлежащие категорированию:

- категория помещений КУИ, хранения и сушки уборочного оборудования - В4.

- категория помещений ИТП, насосных по пожарной и взрывопожарной опасности - Д. Здания автостоянок Литер 10, 11:

- категория помещений манежного хранения автомобилей - В1

- категория помещений электрощитовых - В4.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты);

Автоматическая пожарная сигнализация

Основные проектные решения не изменялись и соответствуют положительному заключению № 61-2-1-2-021234-2020 от 29.05.2020 г.

Для обнаружения возгорания в помещениях, применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64 прот. R3», включенные по логической схеме «ИЛИ». Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11 прот. R3», которые включаются в адресные шлейфы. Пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т. п.), насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток (СП 5.13130.2009, приложение А)).

Помещения технического назначения: водонасосная станция (ВНС), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), электрощитовая (ЭЩ), кладовая уборочного инвентаря (КУИ), машинное помещение лифтов (МП) относятся к группам помещений В 4, Д по пожарной опасности, не содержат горючих материалов и установками АУПС не оснащаются.

Помещения квартир (жилые комнаты) оборудуются автономными оптико-электронными пожарными извещателями типа «ИП 212-142»,

необходимыми для раннего обнаружения очага возгорания и своевременной ликвидации возникшего пожара собственными силами жильцов.

В соответствии с СП 3.13130.2009 в здании запроектирована система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2-го типа, что предусматривает:

- звуковое оповещение о необходимости эвакуации;
- оборудование коридоров, путей эвакуации и эвакуационных выходов световыми указателями направления движения и табло «ВЫХОД».

Система внутреннего противопожарного водопровода.

Системы внутреннего противопожарного водопровода жилого дома предусмотрены кольцевыми, присоединенными к наружной кольцевой сети двумя вводами. В связи с недостатком давления во внутреннем противопожарном водопроводе предусматривается устройство пожарных насосных установок с ручным, автоматическим и дистанционным управлением.

Станции оснащены двумя насосами: одним рабочим и одним резервным, шкафом управления.

Литер 1: комплектная насосная станция водяного пожаротушения: производительность 8,7 л/с, напор - 83,00 м в.ст.

Литер 3: комплектная насосная станция водяного пожаротушения: производительность - 18,029 л/с, напор - 82,90 м в.ст.

Литер 5: комплектная насосная станция водяного пожаротушения: производительность - 17,972 л/с, напор - 84,10 м в.ст.

Литер 7: комплектная насосная станция водяного пожаротушения: производительность - 17,354 л/с, напор - 87,00 м в.ст.

Литер 9: комплектная насосная станция водяного пожаротушения: производительность - 17,644 л/с, напор - 88,10 м в.ст.

Согласно требованиям СП 10.13130.2013 предусмотрено оснащение здания системой противопожарного водопровода. Проектом предусматривается управление насосной установкой, которая расположена в помещении насосной станции.

В пожарном шкафу расположены пусковые кнопки системы противопожарного водопровода по СП 10.13130.2013. Кнопки представляют собой устройства дистанционного пуска (Пуск пожаротушения). При нажатии на данное устройство ППКОПУ выдает сигнал на запуск насосной станции при помощи релейного модуля «РМ-4 прот.РЗ», который путем размыкания/замыкания контактов реле выдает сигнал. Контроль работоспособности насосной установки реализуется при помощи адресных меток «АМ-4 прот. РЗ», шлейфы которых работают в пожарной конфигурации.

Информация о техническом состоянии насосной установки поступает на ППКОПУ с расшифровкой по типам событий.

Противодымная защита.

В соответствии с СП 7.13130.2013 обеспечено расстояние между воздухозабором систем подпора и выбросом систем дымоудаления не менее 5м.

Вентиляторы дымоудаления с выбросом потока вверх.

Запуск системы противодымной защиты здания осуществляется:

- автоматически от сигналов пожарных извещателей;
- дистанционно от ручных пожарных извещателей и/или кнопок, установленных в шкафах пожарных кранов;
- вручную.

Транзитные воздуховоды общеобменной вентиляции за пределами пожарного отсека при пересечении противопожарных перекрытий с пределом огнестойкости REI 150 предусмотрены с пределом огнестойкости EI 150.

Огнезащитное покрытие должно иметь сертификат пожарной безопасности. Покрытие наносится до монтажа (на земле). После монтажа все стыки покрываются огнезащитным покрытием на месте.

Выброс продуктов горения над покрытиями здания предусмотрен на расстоянии не менее 5м от воздухозаборных устройств подпора воздуха и не менее 2м от кровли в соответствии с п. 7.11 СП 7.13130.2013.

Согласно требованиям СП 7.13130.2013 автоматический привод исполнительных механизмов и устройств систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции осуществляется при срабатывании автоматической пожарной сигнализации, дистанционно от устройства дистанционного пуска «УДП 513-11-R3» (Пуск дымоудаления), установленных у эвакуационных выходов с этажей или в пожарных шкафах и с ППКОПУ «Рубеж-2ОП, установленного на посту пожарной охраны) режимах.

Управление системами противопожарной защиты осуществляется из помещения пожарного поста.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

расчет пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества (при выполнении обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, и выполнении в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной безопасности расчет пожарных рисков не требуется);

Проектная документация на строительство объекта разработана с учетом действующих норм и правил, в части обеспечения пожарной безопасности с выполнением обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, и выполнением в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной

безопасности, расчет пожарных рисков не требуется.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

В проектную документацию были внесены следующие изменения согласно заданию на проектирование:

- Откорректированы пути движения в помещениях офисов Литер 6, 7.

В графической части проекта откорректированы пути движения маломобильных групп населения в помещениях офисов Литер 6, 7. Выходы из офисных помещений первого этажа выполнены непосредственно на прилегающий тротуар, соответствуют нормативным требованиям.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 29.05.2020 № 61-2-1-2-021234-2020.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, **соответствует** результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

4.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий установленным требованиям

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 5» **соответствует** требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

Эксперты

Эксперт

Аттестат № МС-Э-42-17-12694

«2. Инженерно-геологические изыскания
и инженерно-геотехнические изыскания»

Результаты инженерно-геологических изысканий



Сергей Васильевич Сергеев

Эксперт

Аттестат № МС-Э-56-2-6609

«2.1 Объемно-планировочные, архитектурные
и конструктивные решения, планировочная
организация земельного участка,
организация строительства»



Ирина Александровна Сбытова

Эксперт

Аттестат № МС-Э-13-13-10506

«13. Системы водоснабжения и водоотведения»



Олег Юрьевич Голованев

Эксперт



Александр Владимирович Самойленко

Аттестат № МС-Э-29-2-5875

«2.2.2. Теплоснабжение,
вентиляция и кондиционирование»

Эксперт



Наталья Александровна Терехова

Аттестат № МС-Э-47-2-9513

«2.4. Охрана окружающей среды,
санитарно-эпидемиологическая безопасность»

Эксперт



Евгений Николаевич Заровняев

Аттестат № МС-Э-56-2-6598

«2.5. Пожарная безопасность»

Приложения:

Копия Свидетельства об аккредитации ООО «СТЭКС» № RA.RU.611828, выдано Федеральной службой по аккредитации 25.03.2020 – на одном листе в одном экземпляре.

Копия Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611877, выдано Федеральной службой по аккредитации 30.09.2020 – на одном листе в одном экземпляре.

