

Общество с ограниченной ответственностью

«Краснодар Экспертиза»

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610062

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU/0001/610263

тел. -8(861) 202-01-99, факс-8(861) 202-01-98, 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



СВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Краснодар Экспертиза»

Н. А. Тархова

26 июня 2015 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы

4	-	1	-	1	-	0	0	9	5	-	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9 этап строительства № 1. Литер 10 этап строительства № 2». Жилой дом Литер 10.

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы и инженерные изыскания

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия проектной документации техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, заданию на проведение инженерных изысканий.

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление Заявителя ОАО «Ростовское» о проведении негосударственной экспертизы (письмо исх. № 483 от 08.04.2015 г.);
- Договор на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации № Э/427 от 14.04.2015 г.
- Дополнительное соглашение №1 от 11.06.15г. к Договору № Э/427 от 14.04.2015г. на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы.

Результаты инженерных изысканий, выполненные для разработки проектной документации: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, город Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9 этап строительства № 1. Литер 10 этап строительства № 2». Жилой дом Литер 10.

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы

Оценка соответствия проектной документации техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, национальных стандартов, заданию на проведение инженерных изысканий.

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0020322:62.

1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства

Техничко-экономические характеристики объекта представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 - Техничко-экономические характеристики объекта

№ строки	Наименование показателей	Единицы измерений	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Источник финансирования		собственные средства Заказчика
3	Площадь участка согласно градостроительному плану	м ²	11546,00
4	Сейсмичность площадки строительства	балл	6
5	Площадь застройки (с переходным пандусом)	м ²	1385,65
6	Этажность	этаж	16
7	Количество этажей:		17
	- подземной части	этаж	1
	- надземной части	этаж	16
8	Количество секций в многоквартирном жилом доме (всего)	штук	3
9	Строительный объем – всего,	м ³	52781,95
	- в том числе ниже отм. 0.000	м ³	2949,53
	- в том числе выше отм. 0.000	м ³	49832,42
10	Площадь здания (всего), в т. ч.:	м ²	17743,41
	- площадь жилой части здания,	м ²	16817,11
	- площадь цокольного этажа жилой части здания,	м ²	627,08
	- общая площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим иму-	м ²	299,22

	ществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего)		
11	Жилая площадь квартир	м ²	5861,60
12	Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас и веранд)	м ²	11248,64
13	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд)	м ²	11682,40
14	Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, террасы и веранды)	м ²	1088,96
15	Количество квартир – всего,	штук	256
	в том числе:		
	- 1-комнатные,	штук	48
	- 1-комнатные смарт,		80
	- 1-комнатные студия,		32
	- 2-комнатные	штук	64
	- 3-комнатные	штук	32
16	Площадь помещений общего пользования (всего), в т. ч.:	м ²	4322,89
	- места общего пользования (межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки, тамбуры, переходы через воздушную зону),	м ²	2780,67
	- технические помещения общего пользования (помещения инженерных сетей, технические этажи, электрощитовые, ИТП, ВНС, ПНС, машинные помещения и др.)	м ²	1542,22
	Продолжительность строительства	мес.	36
<i>Встроенные помещения офисов, размещенных в цокольном этаже</i>			
	Общая площадь встроенных офисных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего)	м ²	299,22
	Полезная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²	278,84

	(всего):		
20	Расчетная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (всего)	м ²	207,92

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания

Проектная документация выполнена:

Генеральная проектная организация: ООО «Фирма «АГП»

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «АГП».

ФИО руководителя: Петров Юрий Сергеевич

Юридический адрес: 353440 Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Заветская, 103.

Контактные телефоны: 8 (86133) 4-34-87

Свидетельство о допуске: № П.037.23.6829.07.2013

Основание выдачи Свидетельства: протокол заседания Совета Партнерства от 25 июля 2013 г. № 46300-07-2013/П

Дата выдачи: 25 июля 2013 г.

Срок действия – без ограничения срока и территории его действия.

Главный инженер проекта: М.И. Лебедев

«Объемпроект»:

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

ФИО руководителя: Синотов Вячеслав Иванович

Юридический адрес: 350072, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 33/4.

Свидетельство о допуске: № П-2.0071/03

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

Дата выдачи: 27 июня 2012г.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Главный инженер проекта: М.Л. Бельдяев

ООО «Лаборатория химического анализа»

Полное наименование юридического лица: *Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатория химического анализа»*

Юридический адрес: 350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Мира 68.

Фактический адрес: 350063, РФ, Краснодарский край, гор. Краснодар, Центральный округ, ул. Мира 68.

Контактный телефон: 8 (861) 263-07-10

Свидетельство о допуске: № 001288

Дата выдачи: 17 января 2013г.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «РОПК» СРО, протокол № 88 от 17 января 2013г.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

Необходимые изыскания выполнены:

ООО ВКГ «Донгеосервис»

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

Индивидуальный предприниматель или физ. лица: Тесля Дмитрий Александрович

Юридический адрес: 344002, РФ, г. Ростов-на-Дону, ул. Ульяновская, 41

Фактический адрес: 344002, РФ, г. Ростов-на-Дону, ул. Ульяновская, 41.

Контактные телефоны: 8 (863) – 282-20-42

Свидетельство о допуске: № 0079.03-2010

ООО «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0095-15

Основание выдачи Свидетельства: решение Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа», протокол № 04 от 01 апреля 2014 года.

1.7. Идентификационные сведения о Заявителе, Застройщике, Заказчике

Заявитель экспертизы: **ОАО «Ростовское»**

Полное наименование юридического лица: *Открытое акционерное общество «Ростовское»*

Ф.И.О. руководителя: Проскурин Сергей Владимирович

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

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

Контактные телефоны: 8 (863) 206-12-15

Застройщик: **ОАО «Ростовское»**

Заказчик: **ОАО «Ростовское»**

1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия Заявителя действовать от имени Застройщика, Заказчика

не требуются.

1.9. Сведения, необходимые для идентификации объекта

не требуются.

1.10. Описание рассмотренной документации

1.10.1. Сведения о задании Застройщика или Заказчика на выполнение инженерных изысканий

Инженерное задание на производство инженерно-геодезических работ по обследованию многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря г. Ростова-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными поме-

щениями. Литер 9 этап строительства №1. Литер 10 этап строительства №2. Литер 10/1 этап строительства №3».

Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9 этап строительства №1. Литер 10 этап строительства №2».

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

Представлено первоначально:

Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9 этап строительства №1. Литер 10 этап строительства №2. Литер 10/1 этап строительства №3», утвержденное Генеральным директором ОАО «Ростовское» С.В. Прокуриным.

Дополнение № 1 к заданию на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9 этап строительства №1. Литер 10 этап строительства №2. Литер 10/1 этап строительства №3», утвержденное Генеральным директором ОАО «Ростовское» С.В. Прокуриным.

Договор № 36/14 от 05.02.2014 г. уступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 33818 от 20 марта 2012 года от ОАО «Кубанская марка» и ОАО «Ростовское».

Постановление №383 от 25.09.2014 г. Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону об утверждении земельного плана земельного участка КН 61:44:0020322:62, расположенного по адресу: г. Ростов –на-Дону, Первомайский район, район №10/1.

Общественный строительный план земельного участка № RU61310000-00000000632 от 24.09.2014 г. на земельный участок по адресу: Ростов-на-Дону, Первомайский район, район №10/1. Экспертное заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0095-15

ская область, город Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0020322:62.

6. Кадастровый паспорт земельного участка № 61/001/11-158010 от 16.06.2011 г. Кадастровый номер 61:44:0020322:62.

7. Кадастровая выписка о земельном участке № 61/001/14-762594 от 15.08.2014. Кадастровый номер 61:44:0020322:62.

8. Письмо №15011-4-1 от 08.12.2014 г. 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.

9. Письмо № 372 от 20.03.15 ОАО «Ростовское» «О продолжительности строительства».

10. Письмо № 370 от 20.03.15 ОАО «Ростовское» «О складировании грунта».

11. Письмо №983/4 от 18.12.2014 г. Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения администрации г. Ростова-на-Дону по вопросу выдачи технических условий на строительство систем дождевой канализации с территории объекта «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными помещениями, Литер 9 этап строительства №1. Литер 10 этап строительства №2. Литер 10/1 этап строительства №3».

12. Письмо № 23/02-04/139 от 22.01.2015 г. Правительства Ростовской области и Министерства культуры Ростовской области (минкультуры области) об отсутствии объектов культурного наследия в районе расположения объекта. 13. Постановление № 4219 от 12.02.2015г. об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, выданное территориальному подразделению по ЮФО (ЮГНЕДРА).

14. Письмо № 1-60/08-3969 от 23.12.2014 г. о фоновых концентрациях вредных веществ, выданная филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское государственное учреждение Ростовский ЦГМС».

15. 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).

16. Письмо №59-2.1/3756 от 04.12.2014 г. Комитета по охране окружающей среды администрации города Ростова-на-Дону «По вопросу обследования зеленых насаждений на участке строительства многоквартирного жилого дома МКР №2 (с.п. 2-3) севернее Ростовского моря».

17. Технический отчет №41 о работах по поиску взрывоопасных предметов на объекте: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями, Литер 9, этап строительства №1. Литер 10, этап строительства №2. Литер 10/1, этап строительства №3», кадастровый номер 44:0020322:62. Площадь обследуемого участка 11546 кв.м, выполненный ООО «ИНЖСТРОЙИЗЫСКАНИЕ», Краснодар, 2014 г.

18. Заключение по обследованию территории на предмет выявления взрывоопасных предметов от 16.12.2014 г., выданное ООО «Инжстройизыскание».

19. 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.

20. Протокол лабораторных испытаний № 2.19.7.006970 от 25 декабря 2014г., 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.

21. Протокол лабораторных испытаний № 2.20.7.006971 от 25 декабря 2014г., 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.

22. Технические условия № 211-23Т-2014 подключение объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону» ООО «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0095-15

Дону», МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями, Литер 9» к тепловым сетям ОАО «Краснодартеплосеть», выданные ОАО «Краснодартеплосеть» (письмо № 297-1/1240, 2014 г.).

23. Изменения № 1 в технические условия № 211-23Т-2014 подключения объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону», МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями, Литер «9», «10», «10/1» к тепловым сетям ОАО «Краснодартеплосеть», выданные ОАО «Краснодартеплосеть» (письмо № 297-1/3343 от 01.12.2014 г.).

24. Изменения № 2 в технические условия № 211-23Т-2014 подключения объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону», МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер «9» этап строительства №1, «10» этап строительства №2» к тепловым сетям ОАО «Краснодартеплосеть», выданные ОАО «Краснодартеплосеть» (письмо № 297-1/637 от 17.03.2015 г.).

25. Технические условия № 0408/05/132-15 от 16.01.2015 г. на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения волоконно-оптической связи ОАО «Ростелеком» объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9 этап строительства №1, Литер 10 этап строительства №2, Литер 10/1 этап строительства №3», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, район Ростовского моря, выданные ОАО «Ростелеком».

26. Технические условия № 1697/1 от 14.11.2014 г. на диспетчеризацию 20 пассажирских лифтов с передачей сигнала автоматической системы независимой защиты (АСПЗ) для проектирования и строительства объектов «Многоквартирные жилые дома в районе Ростовского моря в городе Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-1,2-3», выданы ЗАО «Краснодар Монтаж-Юг».

27. Технические условия №43 от 06.04.2015 г. на водоснабжение и канализацию, выданные ООО «КЭСК».

28. Технические условия исх. № 39 от 27.11.2014 г. на проектирование сетей электроосвещения объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3. Литер 9», выданные ООО «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0095-15

этап строительства №1. Литер 10 этап строительства №2. Литер 10/1 этап строительства №3», выданные МКП «Ростгорсвет».

29. Справка № 571 от 21.04.2015 г. о финансировании объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-3 со встроенными офисными помещениями. Литер №9 этап строительства №1. Литер №10 этап строительства №2. Жилой дом Литер 10», выданная ОАО «Ростовское».

Представлено в ходе экспертизы:

1. 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 – 26.05.2015 г.

2. Письмо ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону» исх. №14/1739 от 29.05.2015 г. по абсолютным отметкам верха объекта и верха строительного крана.

3. Заключение №1190 от 08.06.2015 г. по согласованию размещения и высоты объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 10 этап строительства № 2», выданное в/ч ЮФ МО РФ.

4. Согласование №798 от 19.06.2015 г. (исх. №005-13/790 от 11.06.2015 г.) строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Северный), выданное Ростовским вертолётным производственным комплексом ОАО «РОСТВЕРТОЛЬ».

5. Согласование №50 от 29.05.2015 г. (исх. №50/05/15 от 18.05.2015 г.) строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону, выданное Ростовским вертолётным производственным комплексом ОАО «РОСТВЕРТОЛЬ».

6. Согласование №281/06/15 от 16.06.2015 г. высоты объекта, географических координат, маркировки и светоограждения объекта, выданное Южным региональным территориальным управлением воздушного транспорта

Федерального агентства воздушного транспорта (Южное МТУ Росавиации).

7. Письмо № 10-20.10/1662 от 17.06.2015г. Южного МТУ Росавиации «О согласовании строительства».

8. Технические условия для проектирования электроснабжения объекта: «Многоквартирные жилые дома в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону. МКР. №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9, 10», выданные ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная компания» (письмо № 382-Э от 08.06.2015 г.)

9. Письмо ОАО «Ростовское» №927 от 03.06.2015 г. о сроке ввода в эксплуатацию магистральных сетей.

10. Письмо ОАО «Ростовское» № 895 от 29.05.2015 г. об отсутствии систем тревожно-вызывной сигнализации, контроля доступа, охранного телевидения.

11. Письмо №59-30-11826/6 от 16.06.2015 г. Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Администрации города Ростова-на-Дону о расторжении договоров аренды земельных участков № 33799 от 20.03.2012 г. и № 33818 от 20.03.2012 г.

12. Договор аренды земельного участка №33818 от 20.03.2012 г. между Арендодателем Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону и Арендатором ОАО «Ростовгорстрой».

13. Договор №18/12 от 18.12.2012 г. уступки прав и обязанностей Арендатора по Договору аренды земельного участка № 33818 от 20 марта 2012 года между ОАО «Ростовгорстрой» и ЗАО «Кубанская марка».

14. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону №708 от 06.06.2011 г. о разделе земельных участков, предоставленных ОАО «Ростовгорстрой» для жилищного строительства, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря.

15. Технические условия №2/2 от 01.02.2015 г. на подключение объекта к центральной канализации, выданные ОАО «Ростовское».

16. Дополнение № 1 к техническим условиям № 43 от 06.04.2015г, выданное ОАО «Ростовское».

2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря г. Ростова-на-Дону МКР № 2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9 этап строительства № 1. Литер 10 этап строительства № 2. Литер 10/1 этап строительства № 3», выполненный ООО Бюро Кадастра и Геодезии «Донгеосервис», г. Ростов-на-Дону, 2015 г.

Инженерно-геологические изыскания

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря г. Ростова-на-Дону МКР № 2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9 этап строительства № 1. Литер 10 этап строительства № 2. Литер 10/1 этап строительства № 3», выполненный ООО Бюро кадастра и геодезии «Донгеосервис», г. Ростов-на-Дону, 2015 г.

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

Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2014 году ООО Бюро кадастра и геодезии «Донгеосервис».

Плано-высотное съемочное обоснование с целью производства топографической съемки масштаба 1:500, сечением рельефа 0.5м создано с использованием электронного тахеометра South NTS-362 и нивелира Trimble DiNi-07 с привязкой к пунктам геодезической сети сгущения (полигонометрии г. Ростова-на-Дону) Система координат объекта изысканий – местная, г. Ростова-на-Дону, система высот - Балтийская.

Топографическая съемка масштаба 1:500, высотой сечения рельефа через 0.5 м на земельном участке площадью 5.0 га, выполнена тахеометрическим методом с точек планово-высотного съемочного обоснования электронным тахеометром South NTS-362. Проведено трассирование подземных коммуникаций с использованием трассоис-

© ООО «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0095-15

кателя RIDGID SeekTech SR-20. Согласование местоположения и технических характеристик подземных коммуникаций в эксплуатирующих организациях выполнено, материалы приложены в Техническом отчете.

По окончании изысканий выполнен приемочный контроль работ. По результатам контроля и приемки, выполненные, инженерно-геодезические работы удовлетворяют требованиям нормативно-технической документации и техническому заданию заказчика.

Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2015 году ООО БКИГ «Донгеосервис» г. Ростов-на-Дону в соответствии с заключенным договором № 66/14 от 01.09.2014 с ОАО «Ростовское», на основании технического задания, выданного ГИПом М.И. Лебедевым ООО «Фирма «АГП»».

Статья изысканий – проектная документация.

На основании представленного технического задания предусматривается строительство жилого дома Литер «9» этажностью 17 и жилого дома Литер «10» этажностью 16 серии 135с-ВКБ с размерами 71 x 15 м, высотой 53,0 м и высотой проектируемые здания нормального уровня ответственности, фундаменты на естественном основании или свайные фундаменты, предполагаемые нагрузки на сваю – 80 тонн.

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

Технический отчет составлен по результатам бурения 8-ми скважин глубиной до 16 м, 16 точек статического зондирования и лабораторных исследований монолитов и 30 проб нарушенной структуры грунта.

Гидрографические, инженерно-геологические, экологические, гидрометеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство объекта

строительства характеризуется следующими геофизическими и гидрометеорологическими условиями:

Гидрометеорологический район – ШВ;

№ 4-1-1-0095-15

- расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 22°C;
- нормативная глубина промерзания почвы – 0,9 м;
- нормативное значение ветрового давления для III района (СНиП 2.01.07-85*) – 0,38 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли для II района (СНиП 2.01.07-85*) – 1,20 кПа;
- сейсмичность района и площадки 6 баллов.

Инженерно-геодезическим изысканиям

Участок инженерных изысканий расположен в Ростовской области, в центральной части её, на территории города Ростов-на-Дону, в северной части Первомайского района, пос. Декоративные культуры.

Участок изысканий расположен на застроенной (проезды улиц) и незастроенной территории, с удовлетворительно развитой дорожной сетью. Подъезд к объекту изысканий проходит по дорогам с твердым покрытием.

Ближайшая железнодорожная станция «Ростов-Товарный», расположена на расстоянии 11,3 км.

Рельеф района инженерных изысканий – равнинный, с овражно-балочным характером. Отметки колеблются от 72,3 до 80,9 метров.

Эрозионные формы рельефа присутствуют в виде отвалов строитель-

ного мусора. Эрозивность района практически отсутствует.

Гидрография района практически отсутствует. В 2 км к югу от участка изысканий расположено водохранилище Ростовское море.

Инженерно-геологическим изысканиям

Участок изысканий расположена г. Ростова-на-Дону, район Декоратив-

ное геологическое положение – исследуемый участок приурочен к равнинной равнине. Абсолютные отметки изменяются от 73,70 до 78,25 м. Участок представляет собой незастроенную территорию.

Исследование инженерно-геологических условий по СП 11-105-97 (ч. I) – III (необязательная).

В геологическом отчете до глубины 30,0 м выделены следующие инженер-

ИГЭ-4 – суглинок легкий пылеватый твердый просадочный, залегает до разведанной глубины 22,4-29,4 м;

Удельный вес грунта природной влажности, кН/м^3 - $\gamma_n=17,7$; $\gamma_I=17,6$; $\gamma_{II}=17,7$.

Удельное сцепление, кПа - $C_n=13$; $C_I=10$; $C_{II}=12$.

Угол внутреннего трения, град. - $\varphi_n=20$; $\varphi_I=19$; $\varphi_{II}=20$.

Модуль деформации, МПа - $E=15,8$; $E_{\text{водонас.}}=6,2$.

ИГЭ-5 – супесь твердая пылеватая непросадочная, залегает до разведанной глубины 30,0 м;

Удельный вес грунта природной влажности, кН/м^3 - $\gamma_n=18,5$; $\gamma_I=18,2$; $\gamma_{II}=18,4$.

Удельное сцепление, кПа - $C_n=17$.

Угол внутреннего трения, град. - $\varphi_n=29$.

Модуль деформации, МПа - $E=20,2$.

Подземные воды в сентябре 2014 года скважинами глубиной 30,0 м не выявлены.

Опасные инженерно-геологические процессы: просадочность грунтов II степени. Сейсмичность района строительства – 6 баллов по карте «А» ОСР-97 (ИДПН-7-81*).

Перечень рассмотренных разделов проектной документации

ООО «Фирма «АГП»:

Раздел 1. Том 1 «Пояснительная записка» (A141004-10-ПЗ).

Раздел 3. «Архитектурные решения»:

Том 3. Книга 1. «Текстовая часть» (A141004-10-АР.1);

Том 3.1. Книга 2. «Графическая часть» (A141004-10-АР.2);

Том 3.2. Книга 3. «Проверка продолжительности инсоляции» (A141004-10-АР.3);

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

Том 4.1. Книга 1. «Текстовая часть» (A141004-10-КР.1);

Том 4.2. Книга 2. «Фундаменты» (A141004-10-КР.2);

Том 4.3. Книга 3. «Монтажные схемы ниже отм. 0.000» (A141004-10-КР.3);

Том 4.4. Книга 4. «Монтажные схемы выше отм. 0.000» (A141004-10-КР.4).

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

- Подраздел 1. «Система электроснабжения»:

- Том 5.1.2. Книга 2. «Электрооборудование и электроосвещение. Автоматизация тепломеханической части. ИТП» (А141004-10-ИОС1.2);

- Подраздел 2,3 «Система водоснабжения и водоотведения»:

- Том 5.2,3.2. Книга 2. «Водоснабжение и канализация» (А141004-10-ИОС2,3.2);

- Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:

- Том 5.4.2. Книга 2. «Отопление и вентиляция» (А141004-10-ИОС4.2);

- Подраздел 5. «Сети связи»:

- Том 5.5.2. Книга 2. «Слаботочные устройства» (А141004-10-ИОС5.2);

- Подраздел 7. Том 5.7. «Технологические решения» (А141004-10-ИОС7);

Раздел 6. Том 6 «Проект организации строительства» (А141004-10-ПОС).

Раздел 9. Том 8. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (А141004-10-ПБ);

Раздел 10. Том 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» (А141004-10-ОДИ).

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» (А141004-10-ЭЭ).

Раздел 12. Том 12. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» (А141004-10-ТЭ).

«Проект»:

Раздел 2. Том 2. «Схема планировочной организации земельного участка» (А141004-10-ПЗУ);

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

- Подраздел 1. «Система электроснабжения»:

Федеральное государственное учреждение «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0095-15

- Том 5.1.1. Книга 1. «Электроснабжение и наружное электроосвещение» (305-14-ИОС1.1)

- Подраздел 2,3. «Система водоснабжения и водоотведения»:

- Том 5.2,3.1. Книга 1. «Наружные сети водоснабжения и водоотведения» (305-14-ИОС2,3.1);

- Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:

- Том 5.4.1. Книга 1. «Тепловые сети» (305-14-ИОС4.1);

- Подраздел 5. «Сети связи»:

- Том 5.5.1. Книга 1. «Наружные сети связи» (305-14-ИОС5.1)

- «Лаборатория химического анализа»:

- Раздел 8. Том 7. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (14:1004-10-ООС).

Описание основных решений (мероприятий) по каждому из разде-

Характеристика участка строительства

Участок жилого дома расположен Ростовская область, город Ростов-на-

Дон. Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий

аэродрома «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов - Цен-

тральный» и «Ростов - Северный». Согласно градостроительному плану зе-

мельного участка № RU61310000-0920141338300632 от 24.09.2014 г с кадаст-

ровым номером 61:44:0020322:62 площадь земельного участка составляет

14,0 кв. м и относится к зоне жилой застройки второго типа Ж-2/6/10, подзо-

на свободная от застройки.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

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

Согласно утвержденному проекту планировки места для постоянного хранения автомобилей предусмотрены в многоярусных наземных открытых автостоянках, расположенных в коммунальной зоне, граничащей с территорией микрорайона №2.

Благоустройство и озеленение придомовой территории включает: установку малых архитектурных форм, посадку деревьев, кустарников.

Вертикальная планировка участка обеспечивает организованный сток поверхностных вод от зданий и площадок в дождевую канализацию путем создания уклонов в сторону проездов.

Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Для недопущения замачивания грунтов у здания выполнена отмостка.

Выезд пожарной техники, мусороуборочных машин, частного автотранспорта будет осуществляться с пер. Качатуряна.

Проезды и площадки предусмотрены с твердым покрытием. Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению площадок. Проезды, пешеходные пути, спортивные площадки территории обеспечены уличным освещением.

Составили по земельному участку:

площадь участка согласно градостроительному плану – 11546 м²;

площадь участка под территорию жилого дома – 6506,0 м²;

площадь дворовой территории – 1385,65 м²;

площадь твердых покрытий – 3860,35 м²;

площадь озеленения – 1260,00 м².

Раздел 3. «Архитектурные решения»

Классификационные признаки здания:

назначение - многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями

помещениями;

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на 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;

4) принадлежность к опасным производственным объектам - не относится;

5) пожарная и взрывопожарная опасность: жилое здание не категоризируется;

6) класс функциональной пожарной опасности:

ФН 3 (жилая часть здания),

ФН 4 В (встроенная офисная часть здания);

7) наличие помещений с постоянным пребыванием людей - здание предназначено для постоянного проживания – Ф 1.3 и постоянного пребывания – Ф 1.4 (офисные помещения, размещенные в цокольном этаже);

8) уровень ответственности - нормальный (II);

9) срок эксплуатации здания или сооружения и их частей – не менее 50 лет;

10) показатели энергетической эффективности здания или сооружения –

класс энергетической эффективности (С);

11) класс огнестойкости здания или сооружения - II;

12) класс конструктивной пожарной опасности – С0.

13) количество квартир – 256, в том числе:

– однокомнатных – 48,

– двухкомнатных смарт – 80,

– трехкомнатных студия – 32,

– четырехкомнатных – 64,

– пятикомнатных – 32.

14) архитектурно-планировочное решение обосновано функциональной и конструктивной схемой здания. Здание скомпоновано из 3 блок-секций. Входной этаж со встроенными офисными помещениями (в блок-

секции в осях А-Б/1-2) и техническими помещениями жилого дома изолируются от входов в жилую часть здания. На 1 этаже располагаются входные группы жилого дома.

В каждой блок-секции предусматривается 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 смежной двери. Ширина внутриквартирных коридоров обеспечивает возможность беспрепятственной эвакуации.

Двери эвакуационных выходов из поэтажных межквартирных коридоров открываются без запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа, оснащаются приборами для самозакрывания, уплотнениями в притворах. Все противопожарные двери и люки поставляются с сертификатами соответствия по противопожарным требованиям.

Двери в помещениях электрощитовых, ИТП, насосная станция пожаротушения (повысительная насосная станция), выхода на кровлю предусматриваются противопожарными, 2 типа, с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Все двери в противопожарном исполнении оснащаются приборами для самозакрывания и уплотнениями в притворах.

В каждой блок-секции устанавливается по два лифта:

1) грузопассажирский грузоподъемностью 400 кг, с режимом работы «пожарная безопасность» в комплектации с противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30;

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

В поэтажных лифтовых холлах жилой части здания, выходящих в воздушную зону, устанавливаются противопожарными, с пределом огнестойкости не менее EI 30, в дымо-газонепроницаемом исполнении.

Устанавливаются оконные блоки из профиля ПВХ, в комплектации с шумоизолирующими вентиляционными клапанами (в жилых помещениях и кухнях жилых помещений в рабочих кабинетах встроенных офисов). Предусматривается распаш-

ное открывание всех остекленных створок оконных блоков со 2 этажа, за исключением оконных проемов выходов на балконы.

Кровля - плоская, из рулонных материалов, с организованным внутренним водоотводом. Тип покрытия: Линокром ТКП, Бикрост ТШ.

Ограждение кровли - высотой не менее 1,2 м. На перепаде высот кровли более 1 м предусмотрены пожарные лестницы П-1.

Отделка интерьеров предусматривается в соответствии с функциональным назначением помещений.

На путях эвакуации применяются декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов:

1) в вестибюлях, лестничных клетках и лифтовых холлах:

для отделки стен, перегородок и потолков - КМ 1 (Г1, В1, Д2, Т2),

для покрытия полов - КМ 2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП 1);

2) в общих коридорах, холлах:

для отделки стен, перегородок и потолков - КМ 2 (Г1, В2, Д2, Т2),

для покрытия полов - КМ 3 (Г2, В2, Д3, Т2, РП 2).

Для отделки подвального и цокольного этажа жилого дома применяют:

полы в насосной, электрощитовой, помещения уборочного инвентаря, облицовка: ИПЦ, ВНС, ПНС - керамическая плитка, плинтус из цементно-песчаного раствора;

полы в сан. узлах, общих коридорах, тамбурах- керамическая плитка, плинтус;

стен, потолки, перегородки технических помещений, уборочного инвентаря - обшивка ГКЛ, окраска водостойкими составами;

стен, потолки, перегородки электрощитовой, санузлов - улучшенная водоэмульсионная окраска;

стен, потолки коридоров, тамбуров - улучшенная водоэмульсионная окраска;

отделка стен и полов помещений офисов - стяжка для полов и подготовка к отделке стен (оштукатуривание).

в жилой части - прихожие, коридоры, жилые комнаты, гостиные, спаль-

ные комнаты - улучшенная водоэмульсионная окраска;

- стены, перегородки - оклейка обоями.

- полы - линолеум, пластиковый плинтус.

Сан. узлы, ванные комнаты квартир:

потолки - улучшенная водоземulsionная окраска;

стены, перегородки - улучшенная влагостойкая колерованная водоземulsionная окраска на высоту -1.8 м, выше - улучшенная водоземulsionная окраска

плиты - плитка керамическая для полов, пластиковый плинтус.

Кухни:

стены и потолки - улучшенная водоземulsionная окраска;

плиты - линолеум, пластиковый плинтус.

Межквартирный коридор, лифтовый холл, тамбур, лестничная клетка:

стены и потолки - улучшенная водоземulsionная окраска, плинтус из цементно-песчаного раствора;

плиты - керамогранит, плинтус из цементно-песчаного раствора;

кабинное помещение лифта.

стены, перегородки - грунтовка, шпатлевка за 1 раз; окраска стен масляной краской на высоту 1,8 м, выше окраска стен водоземulsionной краской,

перегородки - грунтовка, шпатлевка за 1 раз, водоземulsionная окраска,

плиты - стяжка с железнением, окраска масляной краской, плинтус из цементно-песчаного раствора.

Меры защиты от шума и вибрации, источником которых является встроен-

ное оборудование (ИТП, ВНС и др.) исключается их смежное

расположение с жилыми помещениями. Не допускается крепление санитарно-

технических приборов к стенам жилых комнат.

3.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Класс ответственности - нормальный (II).

Здание 16-этажной 16 прямоугольной формы в плане komponуется из

панелей, монтируемых на основе изделий серии 135с-ВКБ, перерабо-

ванных в сейсмических районах и выпускаемых заводом ОАО «Домо-

строй» секции размерами в плане 14,6×23,4 м, общая длина здания

70,2 м. Количество этажей 17. Имеется подвал и технический этаж. Высота типового этажа 2,9 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 78,60 м.

Конструктивная схема – перекрестно-стеновая из сборных железобетонных плоских панелей. Система несущих внутренних и наружных стеновых панелей монтируется в виде конструктивных ячеек размерами в плане 6,3×6,3 м, перекрытых сборными преднапряженными плитами, имеющими пилоное опирание в уровне монтажного горизонта. Конструктивная ячейка 3,6×5,1 м перекрыта сборными плитами перекрытия без предварительного напряжения, опираемыми по четырем сторонам. Коридорная часть шириной 2,0 м перекрывается сборными плитами (без предварительного напряжения арматуры) по двум и трем сторонам.

Тип опирания (стыка) плит перекрытий и внутренних стеновых панелей в уровне этажа принят платформенный, а плит перекрытий и наружных стеновых панелей – комбинированный при одностороннем опирании плиты, и платформенный при дополнительном опирании плиты балкона.

Для обеспечения необходимой жесткости и устойчивости жилой блок-зданий предусмотрены следующие конструктивные мероприятия:

1. Вертикальными связями наружных и внутренних стеновых панелей являются арматурные выпуски, которые соединяются между собой, с анкерами фундаментов и плитами перекрытий на сварке внахлестку с последующим бетонированием шпона;

2. В уровне этажа наружные и внутренние стеновые панели крепятся между собой арматурными деталями, привариваемыми к закладным;

3. Защитные экраны балконов соединяются с наружными стеновыми панелями через накладные детали, привариваемые к закладным. Между экранами соединяются с помощью арматурных выпусков свариваемых внахлестку в местах;

4. По торцевым граням плит перекрытий предусмотрены выпуски арматуры для соединения плит между собой и с арматурными выпусками стеновых панелей. Сварки арматурных выпусков горизонтальные стыки (шпонки) плит перекрытий выполняются мелкозернистым бетоном В25, В20 с пониженной усадкой, плиты перекрытий опираются на стены на 70 мм;

-кроме вертикальных связей (выпуски арматуры), предусмотрены связи, которые препятствуют взаимному сдвигу наружных панелей вдоль горизонтальных швов, для этого на верхней и боковой поверхности плит перекрытий предусматриваются закладные детали для соединения плит с наружными стеновыми панелями и балконными плитами с помощью накладных деталей;

на боковых гранях балконных плит предусмотрены выпуски арматуры для соединения плит между собой и с выпусками разделительных экранов, после укладки выпусков стыки балконных плит (шпонки) замоноличиваются мелкозернистым бетоном В25, В20 с пониженной усадкой;

на верхней поверхности балконных плит предусмотрены закладные детали для соединения с плитами перекрытий;

опирание панелей стен и перекрытий друг на друга производится через цементного раствора, марка которого по прочности при сжатии не менее М100 на нижних ярусах и М100 на верхних. Марка раствора в зимнее время повышается на одну ступень градации, в растворный шов укладывается арматура.

Фундаменты – свайные ленточные. Сваи – забивные железобетонные со сечением 350×350 мм, длиной 18,3 м. Бетон свай класса В25, марок W6, F50 на сульфатостойком цементе. Ростверк – монолитный железобетонный с толщиной 600 мм из бетона класса В25, марок W6, F50 на сульфатостойком цементе. Для крепления стеновых панелей устанавливаются арматурные закладные детали.

Основаниями прорезают толщу суглинков второго типа просадочности. Основаниями грунтовой служит суглинок не просадочный ИГЭ-3.

Предусмотрены следующие мероприятия по гидроизоляции:

гидроизоляция всех конструкций нулевого цикла, соприкасающихся с грунтом выполняется обмазкой горячей битумной, антисептированной мастикой и полностью холодной битумной грунтовки;

внутренняя гидроизоляция – промазка горизонтальных граней цокольных панелей гидроизоляционной смесью проникающего действия;

предусмотрен стык закрытого типа;

вертикальные стыки наружных стеновых панелей заполняются пенополиуретаном «Владипур ППУ 3017Н» по ТУ 2226-212-00244147-2001, затем наносится мастика герметизирующей нетвердеющей морозостойкой

шпонки 50×150 мм. На верхней грани панелей устанавливаются строповочные петли, приваренные к арматурному блоку внутреннего слоя.

На горизонтальных и вертикальных гранях внутреннего слоя панелей предусмотрены закладные детали для соединения панелей с внутренними стенами и плитами перекрытий. На горизонтальных гранях предусмотрены арматурные выпуски для соединения панелей между собой, с внутренними стенами и плитами перекрытий. На вертикальных гранях наружного слоя панелей предусмотрены закладные детали для соединения с разделительными экранами и экранами балконов. Армирование панелей производится арматурными блоками, которые собираются из сеток, плоских каркасов и отдельных арматурных изделий (закладные детали, петли). Над проемами устанавливаются арматурные пространственные каркасы на всю длину панели. Для ограничения раскрытия трещин в углах проема предусматривается дополнительное армирование наклонными стержнями. Под проемами устанавливаются подпроемные пространственные каркасы. По торцам проемов устанавливаются дополнительные вертикальные каркасы на всю высоту панели. По боковым граням панелей устанавливаются пространственные вертикальные каркасы из четырех стержней, объединенных поперечной арматурой диаметром 8 мм класса А-I. Диаметр один или два выпуска из панели (шпонка). Закладные детали привариваются к вертикальным каркасам по высоте панели (2 шт.).

Внутренние стеновые панели изготавливаются из тяжелого бетона класса В20. Плотность бетона панелей 2400 кг/м³. Толщина панелей 160 мм.

Внешние стеновые панели изготавливаются в вертикальных металлических

формовании внутренних стеновых панелей производится сварными пространственными каркасами, состоящими из плоских вертикальных каркасов и горизонтальных стержней, которые устанавливаются в формуемое пространство в собранном виде, включая строповочные петли и закладные детали.

В проемах устанавливается арматурный пространственный каркас с закладными деталями. Высота проема не менее 250 мм и приваривается к общему пространственному каркасу панели, для ограничения раскрытия трещин в углах проема предусматривается дополнительное армирование наклонными стержнями. По

торцам проемов устанавливаются дополнительные плоские каркасы на всю высоту панели.

По боковым граням панелей устанавливаются пространственные вертикальные каркасы из четырех стержней, объединенных поперечной арматурой диаметром 8 мм класса А-I. Они имеют два выпуска из панели (шпонка). Закрепленные детали приварены к вертикальным каркасам по высоте панели (2 шт.). Панели имеют четыре арматурных выпуска (2 шпонки).

Плиты перекрытия толщиной 160 мм изготавливаются из тяжелого бетона класса В20, имеют 9 основных типоразмеров: 6280×3135 мм, 6280×1980 мм, 6280×2070 мм, 3920×3135 мм, 3830×3135 мм, 3580×3135 мм, 3580×2070 мм, 3580×1980 мм и 3580×1935 мм.

Глубина опирания плит по трем и четырем сторонам 70 мм (± 10 мм).

Плиты перекрытия типоразмера 6280×3135 мм с опиранием по трем сторонам выполняются предварительно напряженными. Арматура с натяжением на упоре класса Ат800 по ГОСТ 10884-94. Остальные плиты армируются сварными каркасами. В плитах предусмотрены каналы (поливинилхлоридные трубки диаметром 25 мм, 32 мм) и коробки для скрытой сменяемой электропроводки, замоноличиваемые при изготовлении.

Для крепления плит перекрытия к стеновым панелям предусмотрены закладные детали и выпуски арматуры по торцам перекрытия; для крепления плит между собой предусмотрены шпоночные соединения, замоноличиваемые после монтажа мелкозернистым бетоном классов В25, В20 с пониженной усадкой.

Балконные плиты выполняются из бетона класса В20, марки по морозостойкости В150, по водонепроницаемости W2, следующих типоразмеров: 6280×1490 мм; 3670×1490 мм; 3580×1370 мм; 6280×1490 мм.

Плиты с размерами 3580×1490 мм, 3670×1490 мм и 3580×1370 мм — с двусторонним опиранием. Плиты размером 6280×1490 мм — с опиранием по трем сторонам. Плиты армируются каркасами и сетками.

Для крепления балконных плит к стеновым панелям и плитам перекрытия предусмотрены закладные детали и выпуски арматуры по торцам перекрытия; между собой предусмотрены шпоночные соединения, замоноличиваемые после монтажа мелкозернистым бетоном В25, В20 с пониженной усадкой.

К доборным изделиям конструктивной системы относятся: лестничные площадки, лестничные марши, стенки короба дымоудаления, лежни кровельные, парапеты, вентиляционные блоки.

Лестничные площадки, стенки короба дымоудаления, лежни кровельные, парапеты изготавливаются из бетона класса В20, лестничные марши - В25. Вентиляционные блоки выполняются из бетона В15.

Все изделия имеют закладные детали для крепления к стеновым панелям, плитам перекрытия и друг к другу.

Армирование лестничных маршей и площадок выполняется по сериям: 1.152.1-8с (выпуск 2) и 1.152.1-9с (выпуск 1).

Арматурная сталь принята классов А240, А400 по ГОСТ 5781-82* из низкоуглеродистой стали марки 25Г2С, для ростверка А500С. Арматурная проволока класса Вр-I по ГОСТ 6727-80*.

Закладные детали изготавливаются из листовой стали марки С245 по ГОСТ 9903-74*.

Короба закладных деталей изготавливаются из горячекатаной арматурной стали класса А400.

Перегородки – сборные из керамзитобетонных панелей, а также из силикатного кирпича.

Кровля плоская, кровля рулонная.

Приложение 1 «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 осуществляется на основании технических условий ТУ 382-Э от 08.06.2015г., выданных ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания».

Источником электроснабжения потребителей является проектируемая подстанция ВКТП-1000 10/0,4 кВ.

Максимальная мощность электроприёмников жилого дома составляет

кВт, в том числе:

-секция в осях А-Б; 1-2 – 202,0 кВт;

-секция в осях А-Б; 2-3 – 189,1 кВт;

-секция в осях А-Б; 3-4 – 201,9 кВт;

Расчетная мощность электроприёмников встроенных офисных помещений составляет 18,0 кВт.

Общая расчётная мощность по дому составляет 520,0 кВт.

По надёжности электроснабжения электроприёмники относятся к I и II категориям.

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

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

Для электроснабжения предусматривается строительство 2БКТП, в котором размещается трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 с двумя масляными трансформаторами, РУ-10 кВ и распределительное устройство РУ-0,4 кВ.

Предусматривается 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 энергосетевого хозяйства микрорайона до присоединяемых энергопринимающих устройств 2БКТП и жилого дома выполняется заявителем в соответствии с техническими условиями ТУ 382-Э от 08.06.2015г., выданными ООО «Коммунальная энергетическая компания».

Предусматривается наружное освещение территории прилегающей к жилому дому в соответствии с техническими условиями исх. № 39 от 08.06.2015г., выданными МКП «Ростгорсвет».

Работы по наружному освещению и электроснабжения выполняются кабелем ВВГнг-LSV-1 кВ в траншее. В качестве источников освещения предусматриваются светильники с газоразрядными лампами, установленными на металлических опорах.

Предусматривается электроснабжение, электрооборудование, электрозаземление и молниезащита жилого дома.

В качестве вводных устройств ВРУ-0,4 кВ приняты вводно-распределительные устройства типа ВРУ1-13-20, оборудованные приборами учета.

тирных щитках размещаются автоматы защиты квартир и автоматы защиты тепловых линий с УЗО.

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

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

Светильники применяются с люминесцентными лампами и с компактными люминесцентными лампами в соответствии с назначением помещений. Питание систем аварийного и рабочего освещения осуществляется от разных щитов, оборудованных АВР.

Управление освещением автоматическое, дистанционное и местное. Управление освещением лестничных клеток автоматизировано при помощи системы КАФСК.

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

Земление жилого дома выполняется в соответствии гл. 1.7, 7.1 ПУЭ-7, СНиП 31-110-2003, СНиП 3.05.06-85, ГОСТ Р 50571.9-106.

Система заземления принята TN-C-S соответствии с ГОСТ Р 50571.2-94 (ПУЭ-7) и ПУЭ-7изд.. Разделение проводников на N и PE-проводники осуществляется на главной заземляющей шине (ГЗШ) во ВРУ-0,4 кВ.

Автоматического отключения питания в случае повреждения изоляции токоведущих частей электроустановок присоединяются к глухозаземленной нейтрали трансформатора. Характеристики защитных аппаратов и аппаратов выбранны так, чтобы обеспечить нормированное время отключения цепи защитно-коммутационным аппаратом.

Система дополнительной защиты линий, питающих штепсельные розетки, оборудована установкой УЗО.

В здании в цокольном этаже предусмотрена основная система уравнивания потенциалов (ОСУП), соединяющая между собой нулевые защитные проводники, панели ВРУ, металлические трубы коммуникаций, входящие в здание металлические части каркаса здания, электроустановки и молниезащитные устройства. Указанные проводящие части присоединяются к главной зазем-

гошей шине (ГЗШ), установленной у места ввода питающих кабелей, при помощи проводников основной системы уравнивания потенциалов (ОСУП). В канале магистральной ОСУП в подвале проложена стальная полоса 4x40.

В ванных комнатах жилых квартир предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов (ДСУП), соединяющая металлические корпуса сантехнических приборов, металлические трубы холодного, горячего водоснабжения и канализации. Указанные проводящие части присоединены в этажных щитках к проводникам дополнительной системы уравнивания потенциалов через коробки ДСУП.

По устройству молниезащиты с 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, шаг которой по периметру здания, присоединяется электросваркой к закладным деталям металлического каркаса здания.

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

Предусмотрена защита от заноса высокого потенциала путем присоединения к вводу металлических коммуникаций, входящих в здание, к заземлителю.

Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Водоснабжение и водоотведение многоэтажного жилого дома Литер «10» ванных комнатами общественными помещениями общественного назначения в г. Ростов-на-Дону, строительства № 2 выполнено на основании следующих документов:

Технических условий на водоснабжение и водоотведение № 43 от 06.04.2015г. объект: «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского микрорайона г. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными ванные комнаты, общественными помещениями, литер 9 этап строительства №1 литер 10 этап строительства №2», выданных ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания» (далее - КОЭС) (далее - КОЭС);

Актов обследования № 1 к техническим условиям № 43 от 06.04.2015г, выданного КОЭС;

- технических условий № 2/2 от 01.02.2015г. объект «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР №2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями, литер 9 этап строительства №1 литер 10 этап строительства №2», выданных ОАО «Ростовводоканал».

Источником водоснабжения объекта являются водозаборные сооружения ООО «КЭСК» в городе Ростов-на-Дону.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в очистные сооружения ООО «КЭСК».

Точка подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения находится на границе земельного участка МКР №2.

Дождевые стоки с территории застройки отводятся в существующие сети канализационного района.

Водоснабжение

Источником водоснабжения жилого дома являются кольцевые сети водоснабжения диаметром 180 мм, подключаемые к водопроводным сетям диаметром 180 мм (Исп. ООО «Проектрестрой» ДЗ9-10/13-0-В1-НВ).

Гарантированный свободный напор в сети в точке подключения по ТУ составляет 0,30 МПа. Напор на вводе в здание – 0,148 МПа.

Вода на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды жилого дома предусмотрена двумя вводами водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 110x6,6 по ГОСТ 18599-2001 с установкой счетчика холодной воды марки ВТ-65.

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

В внутреннем водопроводе по периметру здания предусмотрены поли-

Водоснабжение горячего водоснабжения представляет собой подающие и циркуляционные стояки с установкой на них отключающей запорно-регулирующей арматуры. Система водоснабжения жилых и встроенных помещений - индивидуальная, с нижней разводкой. Горячее водоснабжение жилой части здания -

централизованное из ИТП. Горячее водоснабжение встроенной части здания – электроводонагревателей.

Наружное пожаротушение жилого дома осуществляется из двух пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети водопровода.

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

В каждой квартире жилого дома предусмотрено первичное внутриквартирное пожаротушение от крана с присоединенным шлангом, оборудованным огнетушителем.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома со связанными офисными помещениями составляет:

19,88 м³/сут; 15,87 м³/час; 6,01 л/с, в том числе

на горячее водоснабжение:

9,92 м³/сут., 10,2 м³/час, 3,89 л/с.

на всей территории 7,7 м³/сут.

Суточное водопотребление Литера «10» - 207,58 м³.

Расход воды на наружное пожаротушение многоэтажного дома составляет 1,0 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома составляет 7,80 л/с (по 2,60 л/с).

Необходимый напор на хозяйственно-питьевые нужды составляет - 0,58 МПа.

на внутреннее пожаротушение - 0,64 МПа.

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

на хозяйственно-питьевых нужд – установка повышения давления со

следующими характеристиками: производительность – 16,0 м³/ч, напор - 55 м

на противопожарных нужд – блочная насосная установка с характери-

стическими характеристиками: производительность – 7,8 л/с, напор - 55 м, (1 раб., 1 рез.).

Характеристики насосных установок подобраны с учетом их параллель-

Управление противопожарными насосами - дистанционное от кнопок у пожарных кранов, ручное и автоматическое.

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

На вводе в ИТП устанавливается узел учета холодной воды с водомером №65.

На вводе в каждую квартиру и помещения офисов устанавливаются индивидуальные счетчики для измерения расхода потребляемой воды. В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения в цокольном этаже чердаке и стояки системы противопожарного водопровода предусмотрены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-100 мм по ГОСТ 3262-75*. Стояки и поквартирная разводка систем хозяйственно-питьевого водопровода выполняется из полипропиленовых труб PN10, диаметром 20-40 мм. Стояки и поквартирная разводка трубопроводов горячего водоснабжения - из полипропиленовых труб PN20, диаметром 20-50 мм.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода встроенных помещений выполнены из полипропиленовых труб PN10, диаметром 20x1,9 мм.

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

Внутриплощадочные кольцевые сети водопровода приняты из полиэтиленовых труб диаметром 180x10,7 мм по ГОСТ 18599-2001.

В наружных сетях водоснабжения предусмотрены колодцы из сборного материала.

Канализация бытовая

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

Расход бытовых сточных вод от жилого дома и офисов состав-

...сут; 15,87 м3/час; 7,61 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 предусмотрены дренажные приемы и насосное оборудование для откачки стоков. В помещении НС - 1 рабочее давление, а так же сеть напорной канализации. Характеристика насосного оборудования: производительность - $4,0 \text{ м}^3/\text{ч}$, напор - $4,0 \text{ м}$.

Отведение бытовых сточных вод от санитарных приборов, расположенных ниже отметки 0.000 и удаленных от выпусков, выполнено с помощью канализационных установок Sololift.

Для прочисток канализационных сетей всех систем предусмотрены ревизионные лючки.

Вентиляция сетей бытовой канализации жилого дома осуществляется через вентиляционные стояки, выходящие выше кровли здания через сборную вентиляционную шахту.

Трубы бытовой канализации в цокольном этаже и чердаке прокладываются канализационных труб диаметром 50, 100 мм по ГОСТ 6942-98. Канализационные стояки и внутриквартирная разводка систем канализации выполняется из полиэтиленовых труб диаметром 50, 100 мм по ГОСТ 22689.0-2008. Наружные трубопроводы сети канализации выполнены из полиэтиленовых труб диаметром 40x2,4 мм.

Трубы наружной сети предусмотрены из чугунных канализационных труб диаметром 150 мм по ГОСТ 6942-98.

Колодечные сети самотечной бытовой канализации приняты из канализационных труб фирмы «Корсис» диаметром 200 мм. На сети бытовой канализации предусмотрены смотровые колодцы из сборного железобетона по ГОСТ 24863-2004.

4.2.2. Система для дождевая

Отведение дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен по системе водосточков с выпуском в колодец дождевой канализации внутриквартирных сетей. Для отвода дождевых стоков на кровле устанавливаются водосточные воронки.

Отведение дождевых сточных вод с территории жилого дома осуществляется во внутриплощадочную сеть дождевой канализации и далее во внутриквартальную сеть дождевой канализации.

Расчетный расход дождевых вод с территории жилого дома составляет – 32,47 л/с, в том числе с кровли по системе внутренних водостоков – 32,47 л/с.

Внутренние сети дождевой канализации на чердаке выполняются из стальных труб диаметром 108х4,0 по ГОСТ 10704-91; стояки и выпуски - из стальных 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 дождевой канализации предусматриваются смотровые и дождеприемные колодцы из сборного железобетона.

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

5.1. Тепловые сети

Теплоснабжение дома выполняется на основании технических условий от № 23Т-2014 от апреля 2014г. с изменениями №2 от 17 марта 2015г., выданных ОАО «Краснодартеплосеть».

Теплоснабжение осуществляется от источника тепла – котельной мощностью 100 Гкал/час через тепловые сети энергоснабжающей организации «Краснодартеплосеть».

Способом подключения внутриплощадочных тепловых сетей является тепловое подключение. Наружные внеплощадочные сети теплоснабжения выполняются по проекту. Строительство сетей завершается до ввода объекта в эксплуатацию.

Укладка тепловой сети подземная в железобетонных каналах в две нитки из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91 диаметром 133х4,0мм с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке заводского изготовления.

Установка тепловых удлинений трубопроводов теплосети обеспечивается в углах поворота трассы и П-образных компенсаторов.

В определенных точках трубопроводов теплосети устанавливаются воздушные выпуски 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, МВт:

отопление – 1,080540;

горячее водоснабжение – 0,711760;

итого – 1,792300.

Отопление.

Теплоснабжение здания обеспечивается от наружных тепловых сетей через индивидуальный тепловой пункт (ИТП), расположенный в цокольном этаже жилого дома. Присоединение систем отопления жилого дома и встроенных помещений 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 °С;

в системе отопления 90-65 °С;

в системе ГВС 60 °С.

В жилой части дома принята однотрубная вертикальная система отопления с нижней разводкой, для встроенных помещений цокольного этажа в коридорах А-Б, 1-2 – однотрубная горизонтальная система отопления.

Трубопроводы систем отопления из стальных электросварных труб по ГОСТ 3262-74-91 и труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75.

Вентиляция воздуха производится в высших точках через автоматические воздушные клапаны, установленные в верхних точках системы и через воздушные краны, встроенные в отопительные приборы. Для опорожнения системы в нижних точках системы предусмотрены штуцеры для присоединения сливных планов и отвода воды в канализацию.

В качестве нагревательных приборов в жилой части дома и встроенных помещениях цокольного этажа служат стальные панельные отопительные приборы типа «Универсал ТБ А-С» производства ОАО «Сантехпром», в электрической сети.

трощитовых – регистры из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91.

Каждый нагревательный прибор оборудуется радиаторным термостатом фирмы «HERZ». Для регулирования и поддержания перепада давления на стояках систем отопления предусмотрены ручные балансировочные клапаны, установленные под потолком коридора цокольного этажа.

Нагревательные приборы в жилых помещениях оборудуются счетчиками-распределителями теплопотребления.

Для учета расхода тепла в офисах устанавливается узел учета расхода тепла.

В местах пересечения перегородок, внутренних стен и перекрытий трубопроводы прокладываются в гильзах из труб. Кольцевой зазор между гильзой и трубой заполняется асбестошнуром с заделкой раствором.

Расход тепла, Вт:

Отопление жилого дома – 1069740

Отопление встроенных помещений – 10800

Всего на отопление – 1080540

Горячее водоснабжение жилого дома – 711760

Итого – 1792300

Индивидуальный тепловой пункт

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) выполняется в соответствии с техническими условиями ТУ№211-23Т-2014 от апреля 2014г. с изменениями от 17 марта 2015г., выданными ОАО «Краснодартеплосеть». Для подключения систем отопления и горячего водоснабжения жилого дома и встроенных помещений предусмотрен ИТП, расположенный в цокольном этаже жилого дома. Система теплоснабжения закрытая, независимая. Режим работы теплоносителя, к которой подключен тепловой пункт 115-70°C.

Производство теплоносителя систем отопления и горячего водоснабжения производится в теплообменниках, циркуляция осуществляется насосами. Теплоноситель системы отопления – вода с температурой 90-65°C. В систему горячего водоснабжения подается вода с температурой 60°C.

Для учета тепла, потребляемого системами отопления и горячего водоснабжения, устанавливаются теплосчетчики и расходомеры на трубопроводах теплоносителя. Для защиты оборудования от отложения солей преду-

смотрена 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. Выпуск вентиляционного воздуха предусмотрен в атриуму через «теплый» чердак и вытяжную вентшахту.

Для встроенных помещений цокольного этажа в осях А-Б, 1-2 предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Естественная подача приточного воздуха осуществляется через приточные клапаны, установленные в оконных рамах. В офисных помещениях цокольного этажа вытяжная вентиляция с механическим побуждением канальными вентиляторами.

Для помещений ВНС, ИТП, электрощитовых предусмотрена естественная вентиляция через вентиляционные решетки, расположенные в наружных ограждающих конструкциях. Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ14918-80*.

Вентиляция помещения машинного отделения - естественная приточно-

Дымовыводимая защита

Удаление продуктов горения предусмотрено отдельными системами из помещений коридоров жилого дома и из коридоров цокольного этажа:

Удаление дыма из коридоров цокольного этажа блок-секции в осях А-Б, осуществляется крышными вентиляторами с установкой клапанов дымоудаления.

Удаление дыма из коридоров жилых этажей осуществляется крышными вентиляторами с установкой клапанов дымоудаления.

Удаление воздуха при пожаре осуществляется отдельными системами в помещениях с режимом «пожарная опасность» и шахты лифтов с режимом «пожарная опасность».

перевозка пожарных подразделений». Для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из коридоров жилых этажей используются системы подачи воздуха в лифтовые шахты с режимом «пожарная опасность» с установкой противопожарных клапанов на каждом этаже. Для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из коридоров цокольного этажа блок-секции в шахтах А-Б, 1-2 предусмотрена приточная противодымная вентиляция с естественным побуждением через шахту с установкой противопожарного клапана. Выброс продуктов горения осуществляется на расстоянии не менее 5м от оконных проемов и проходов хоззаборных устройств систем приточной противодымной вентиляции.

Кондиционирование

Этот раздел не разрабатывался в связи с отсутствием требований в задании на проектирование. Кондиционирование помещений осуществляется самостоятельной установкой сплит-систем владельцами помещений. Для отвода конденсата от сплит-систем предусмотрены водосточные системы

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

Телефонизация

Телефонизация здания обеспечена техническими условиями ОАО «Ростелеком» № 0408/05/132-15 от 16.01.2015.

Емкость сети связи: телефонизация и услуги связи Интернет жилой части – 273 абонента; офисные помещения – 3 абонента. Ввод в здание осуществляется волоконно-оптическим кабелем (ВОК) в блок-секцию А-Б, прокладкой по цокольному этажу до оптического кросса. От оптического кросса распадаются три ВОК емкостью по 2 ОВ к шкафам 18U, установленным на 1 этажах в тамбурах подъездов каждой блок-секции. Распределение выполняется кабелем типа UTP 25x2 Cat. 5e от кроссового оборудования телекоммуникационных шкафов к распределительным коробкам, устанавливаемым в слаботочных отсеках этажных электрощитов, абонентская линия выполняется кабелем типа UTP4x2 Cat. 5e, выполняется по заявкам собственников жилья и офисных помещений. Вертикальная прокладка кабелей осуществляется по слаботочным нишам в стояках из жестких гладких труб из самодельного ПВХ-пластиката, для прокладки кабелей по этажным коридо-

грам предусматривается установка кабель-каналов. В помещении насосной станции пожаротушения» (цокольный этаж блок-секции А-Б, 3-4) предусмотрена установка телефонной розетка типа RJ-11, подключение которой выполняется кабелем типа UTP 1x2 с прокладкой в кабель-канале.

Сеть проводного вещания

Сеть проводного радиовещания предусмотрена в соответствии с ТУ № 08/05/132-15 от 16.01.2015 ОАО «Ростелеком». Подача программ и сигналов проводного вещания осуществляется средой ВОЛС от медиаконвертеров типа CE-CON-VF/Eth, устанавливаемых в телекоммуникационных шкафах. Сеть сети проводного вещания – 459 радиоточек для жилой части, 10 радиоточек для офисных помещений здания.

Внутридомовая сеть выполняется проводом типа ППДЖ 1x2x1,2 с прокладкой между этажами в стояках из жестких гладких труб из самозатухающего ПВХ-пластиката, по этажным коридорам – в кабель-каналах, внутри квартир и офисов – за плинтусами и наличниками дверных проемов. Универсальные распределительные типа УК-2П и ограничительные типа УК-2Р комплектуются устанавливаются поэтажно в слаботочных нишах. Радиорозетки устанавливаются в квартирах на кухне и в смежной с кухней комнате, вне зависимости от числа комнат в квартире, и по 1 радиорозетке в каждом офисе.

Радиорозетки устанавливаются на отметке 0,2 м над плинтусом и не далее 1,0 м от электрической розетки, подключение проводов к радиорозеткам, ограничительным коробкам выполняется шлейфом.

Система коллективного приема телевидения

Система приема программ центрального и местного телевидения на кровле блок-секции предусмотрена установка телевизионных антенн системы коллективного приема телевидения Funke. Спуски от телеантенн выполняются кабелем типа RG6 с прокладкой в металлорукаве до шкафа Атлантик LA, устанавливаемого на чердаке, далее скрыто в стояках из жестких гладких труб из самозатухающего ПВХ-пластиката. В шкафу монтируются усилители Tetra, делитель сигналов FTW и делитель телевизионного сигнала на 2. В слаботочных шкафах этажных щитков устанавливаются телевизионные ответвители для подключения абонентских кабелей. Для прокладки по этажным коридорам

телевизионных кабелей предусмотрена установка кабель-каналов до жилых помещений.

Для офисных помещений абонентская сеть выполняется кабелем типа RG6 от ответвителей с установкой ТВ-розеток в одном из рабочих помещений и комнате отдыха. Молниезащита мачты предусмотрена присоединением молниевывода к ближайшему молниеприемному стержню на кровле.

Домофонная связь

Для запираания входных дверей подъезда, подачи сигнала вызова в квартиру, обеспечения двухсторонней связи и дистанционного открывания замков входных дверей предусматривается обустройство здания замочно-переговорными устройствами типа МЕТАКОМ МК2007-ТМ. На входах в лифтовой и лестничной холлы устанавливается блок вызова, с наружной стороны электромагнитный замок и кнопки выхода с внутренней стороны. Блок коммутации предусмотрен к установке в запираемом металлическом шкафу на площадке каждой блок-секции.

В каждой квартире в прихожей предусматривается абонентское устройство - аудиотрубка ТКП. Проводка от блока коммутации до распределительных коробок выполняется кабелем типа ТШЭп, от коробок до аудиотрубок кабелем типа ТРП-1x2x0,5 с прокладкой в кабель-каналах, совместно с кабелем телефонизации.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтов выполняется на базе системы диспетчерского контроля комплекса "Объ", с учетом требований технических условий №1697/1 от 04.04.2014 ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг». В машинных отделениях лифтов устанавливаются лифтовые блоки, подключаемые к оборудованию лифта и обеспечивающим безопасность. Линия связи выполняется кабелем типа ТШЭп-1x2x0,8 с прокладкой в винилпластовой трубе в машинном отделении лифта. Для обеспечения передачи пожарной сигнализации и перевода лифта в пожарный режим к каждой станции управления лифтом подводится линия связи от АПС здания. Для передачи сигналов диспетчерского контроля работы лифтов на диспетчерский пульт (литер 9) предусмотрена установка моно-линии связи типа ТШЭп-КСЛ-Ehternet. Оборудование диспетчеризации предусмотрено

установить в металлический шкаф типа Атлантик LA, корпус шкафа зануляется путем присоединения нулевыми защитными проводниками РЕ к шине РЕ станции управления лифта.

Система связи и сигнализации для МГН

Предусматривается система экстренной связи для МГН из помещений общественного назначения цокольного этажа. В каждой зоне безопасности МГН устанавливается оборудование TSS-720-02, монтируемое в антивандальном шкафу на стене на высоте 1,1 м от уровня пола. Переговорное устройство каждого помещения безопасности МГН обеспечивает передачу речи по каналу связи стандарта GSM на пост службы спасения с дежурным экстренной службы.

Система тревожной сигнализации для универсальных кабин служит для передачи сигнала о помощи для МГН. Универсальные санкабины цокольного этажа здания оборудуются системой тревожной сигнализации. К установке в кабине предусмотрены шнуровой потолочный извещатель и панель с кнопкой сброса вызова. Снаружи туалета, устанавливается светозвуковой оповещатель над дверью. На двери крепится информационная наклейка. Блок управления системой располагается удаленно в коридоре. Вызов может быть сброшен в блоке управления или на панели с кнопкой сброса вызова.

Внешние сети связи

Телефонизация и радиофикация жилого дома обеспечены техническими условиями ОАО «Ростелеком» № 0408/05/132-15 от 16.01.2015. Точка присоединения к телефонной сети общего пользования – АТС-223-3, расположенная по адресу: пер. Днепровский, 108. Точкой подключения является разветвительная оптическая муфта в существующем колодце К1.

Предусмотрено строительство двухотверстной телефонной кабельной канализации из хризотилцементных труб диаметром 100 мм от существующего колодца К5 до данного жилого дома с установкой колодцев типа ККС-2 – 2. Пластиково-оптический кабель прокладывается от разветвительной муфты существующей и строящейся телефонной кабельной канализации с вводом в устанавливаемого колодца К7 в блок-секцию А-Б, 2-3 здания. На вводе в здание устанавливается оптический кросс.

Для обеспечения передачи сигналов контроля диспетчеризации и автоматической противодымной защиты здания в помещение пожарного поста (литер 9) прокладывается кабель типа ПРППМ 1x2x1,2 в отдельном канале существующей и строящейся телефонной кабельной канализации от данного здания до дома литер 9.

Раздел 5. Подраздел «Технологические решения»

В многоквартирном доме 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 размещены на первом этаже в коридоре.

В цокольном этаже здания расположены вспомогательные помещения для инженерного оборудования дома, помещения офисного назначения. Вход в цокольное помещение предусмотрен непосредственно с улицы, независимо от входов в жилой дом.

Складовые офисов используются для хранения негорючих материалов и мебели в холодном состоянии.

Работа в офисных помещениях предполагается в одну смену.

Количество работающих во встроенных помещениях - 9 человек. Количество посетителей менее 50 человек и время их пребывания в офисах менее

Посещение офисных помещений - естественное, а так же местное и общее искусственные.

В рабочих кабинетах предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция.

Санитарные помещения оборудованы санузлами.

Изменяемое в процессе эксплуатации офисов оборудование и мебель сертифицированы. Все видеодисплейные терминалы (ВДТ) имеют гигиенический сертификат, включающий в себя оценку визуальных параметров.

Для оказания первой медицинской помощи в офисных помещениях предусмотрены аптечки с набором медикаментов и перевязочных материалов.

Медицинское обслуживание - в медучреждениях по месту житель-

Бытовые отходы офисных помещений и жилого дома собираются в полиэтиленовые мешки для мусора с последующим их вывозом с территории.

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»

Индивидуальный тепловой пункт

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

- контроль и регулирование температуры в системах отопления и горячего водоснабжения двухканальным многофункциональным цифровым регулятором температуры серии ECL Comfort 310 фирмы Danfoss;
- автоматическое управление насосами системы отопления и системы горячего водоснабжения тем же регулятором серии ECL Comfort 310 фирмы Danfoss;

Учет расхода тепловых потоков потребителями вычислителем количества тепла ВКТ-7 в составе: преобразователь расхода ПРЭМ-2 и термопреобразователь Pt-100 с передачей по запросу показаний теплосчетчика на диспетчерский пункт ОАО «Краснодартеплосеть».

В дренажном приемке предусмотрены погружные насосы с поплавковым датчиком уровня и автоматикой управления, которая обеспечивает автоматическое включение и выключение дренажного насоса в зависимости от уровня воды в приемке. При возникновении аварийного события на объекте (переполнение приемки) срабатывает светосигнальное устройство.

Средства автоматизации и аппаратура управления и сигнализации ИТП предусмотрены с размещением в щит шкафной малогабаритный по ОСТ 142.001.00. Щит и вычислитель узла учета устанавливаются на стене в помещении ИТП здания. Проводки выполняются кабелями –нгLS с прокладкой на металлических конструкциях по стенам и проводом в металлорукаве.

Повысительная насосная станция

Обеспечение располагаемого и гарантированного напора на хозяйственно-питьевые нужды достигается за счёт полностью автоматизированной насосной установки повышения давления Wilo-Comfort COR-3, поставляемой в комплекте с тремя насосами и автоматикой управления. Контроль и управление работой установки осуществляется прибором управления Comfort SKw с датчиками давления. Прибор управления, контроля и защиты насосов обеспечивает 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 параметры насосов, уровня давления и других параметров 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;
 - дистанционное отключение.
- В дренажном приемке предусмотрен погружной насос с поплавковым датчиком уровня, обеспечивающим автоматическое включение и выключение насоса в зависимости от уровня воды в приемке. При возникновении аварийного события на объекте (переполнении приемка) срабатывает сигнальное устройство.

Раздел 6. «Проект организации строительства»

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

В подготовительном периоде выполняются следующие работы:

- создание и закрепление геодезической основы.
- предварительная планировка площадок;
- устройство подготовок под временные площадки;
- устройство временного ограждения площадки строительства;
- возведение временных зданий и сооружений;
- прокладка временных сетей электро-, водоснабжения;
- устройство крановых путей и монтаж крана;
- устройство подъездных путей и стоянок под автомобильные краны;
- устройство площадок для приема бетонной смеси, складирования материалов и полуфабрикатов;
- завоз материалов;
- завоз и подготовка строительных машин и механизмов.

В основном периоде осуществляется:

- разработка котлована;
- устройство временной дороги по кран;
- работы по устройству свайного поля;
- работы по устройству ростверка;
- монтаж цокольных панелей;
- устройство гидроизоляции;
- обратная засыпка;
- монтаж наружных стеновых панелей;
- монтаж внутренних стеновых панелей;
- монтаж лестничных маршей;
- монтаж плит перекрытия;
- монтаж чердачных панелей;
- монтаж плит покрытия;
- устройство кровли;
- монтаж окон и дверей;
- монтаж оборудования (лифты);

- выполнение электромонтажных работ;
- выполнение сантехнических работ;
- выполнение внутренней отделки помещений;
- выполнение наружной отделки;
- прокладка наружных инженерных 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 существующих сетей водоснабжения.

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 80 человека.

Потребность во временных зданиях и сооружениях, электроэнергии, воде, отоплении, в том числе в машинах и механизмах определена расчетом.

Продолжительность строительства установлена директивная и составит 12 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Строительство жилого дома будет осуществляться башенным краном КБ-

Предусмотрены подразделы по охране труда и пожарной безопасности на строительстве, мероприятия по охране окружающей природной среды, контроль качества строительно-монтажных работ, обоснование продолжительности строительства, мероприятия по охране объектов в период строительства. Представлен перечень актов освидетельствования скрытых работ, строительный генеральный план с нанесением места установки башенного крана, мест размещения площадок временного складирования оборудования и материалов, растительного и минерального грунта, мест размещения временных зданий и сооружений.

Составлен календарный план строительства.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

Выполнен расчет количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства и эксплуатации с использованием программы ПРЗА «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 застройки - 5 долей ПДК). На период эксплуатации результаты расчетов загрязнения атмосферного воздуха, показали, что по всем загрязняющим веществам на границе жилой зоны без учета фона приземная концентрация не превышает ПДК. Следовательно, перечисленные ЗВ не являются источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровья человека.

При расчете выбросов учитывались фоновые концентрации загрязняющих веществ, взятые из справки от 23.12.14 г. № 1-60/08-3969 «Ростовского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»-филиал «Северо-Кавказское УГМС», представлены карты рассеивания загрязняющих веществ.

Согласно протоколу лабораторных испытаний от 24.12.2014 г. № 006946 выданному филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Ростовской области» в г.Ростове-на-Дону земельный участок, предназначенный для строительства жилого района, соответствует санитарно-химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям.

Подоснабжение жилого дома предусмотрено городских сетей водопровода. Отведение бытовых сточных вод предусматривается в подводящий коллектор бытовой канализации. Дождевые воды с кровли и территории жилого дома предусматриваются в сети дождевой канализации.

Приведены мероприятия по обращению с образующимися отходами, исключающие образование отходов с указанием их видов на период строительства 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 6 источников шума) жилого дома, расчет выполнен с использованием программы «Эколог-Шум» версия 1.0.3146, согласно полученным расчетам максимальные уровни шума на период строительства на территории, прилегающей к жилой застройке составляют 62,50 дБА. На период эксплуатации объекта уровни шума на границе жилой застройки составляют 37,60 дБА. Эквивалентные и максимальные уровни звукового давления, дБА, 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 и ночное 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 районе.

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

Пункт 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Противопожарные расстояния до соседних зданий соответствуют требованиям нормативных документов, расстояние до открытых автостоянок не менее 5 метров.

Имеется водопровод для наружного противопожарного водоснабжения объекта.

принят не менее 30 л/с от двух пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети наружного водоснабжения, диаметром не менее 100 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. № 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 составляет 8-10 метров, ширина проезда – 6 метров. Конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей до 43 тонн, не менее 16 тонн. В зоне пожарного проезда к объекту отсутствуют воздушные линии электропередач и деревья, препятствующие движению пожарной техники.

Конструктивная схема жилого дома решена со стенами из железобетонных панелей, перекрестно-стеновой системы с несущими наружными и внутренними стенами. Перекрытия – сборные плоские.

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 первого этажа в осях А-Б/1-2 – Ф4.3; технические и складские помещения – Ф5.2. категории – В4 и Д по взрывопожарной и пожарной опасности. Все помещения объекта класса функциональной пожарной опасности

Ф1.3. отделены от помещений другого назначения противопожарными стенами 2-го типа и (или) перегородками 1-ого типа и перекрытиями 3-го типа. Здание, в том числе технический этаж и чердак, разделено противопожарными перегородками 1-го типа и (или) противопожарными стенами 2-го типа по секциям.

Противопожарные перегородки 1-го типа отделяют помещения электропитовых, насосной, ИТП.

Шахты пассажирских лифтов укомплектованы противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI30. Шахты лифтов для перевозки пожарных подразделений укомплектованы противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI60. Ограждающие конструкции лифтовых холлов выполнены из противопожарных перегородок 1-го типа с противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Лифты для транспортировки пожарных подразделений имеют остановки на всех этажах здания.

В секциях цокольного этажа предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов наружу, которые обособлены от лестничных клеток жилой части здания, кроме секции с общей площадью не более 300 м^2 с числом работающих не более 15 человек, в которой предусмотрен один эвакуационный выход.

В каждой блок-секции предусмотрен эвакуационный выход с этажа секции на одну лестничную клетку типа Н1, на каждом этаже лестничной клетки предусмотрены окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее $1,2\text{ м}^2$ (на каждом этаже, в том числе на первом), с устройствами для открывания окон расположенными не менее 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 проема не менее 1,2 м, ширина простенка между дверными проемами в 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 м.

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.

Кровля плоская, неэксплуатируемая, выход на кровлю предусмотрен через противопожарные двери 2-го типа из лестничной клетки типа Н1. По периметру кровли установлен парапет 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 воздуховодов противодымной вентиляции применяются огнезащитные материалы типа «ОЗС-МВ».

Система внутреннего противопожарного водопровода, проектируется с расходом воды на внутреннее пожаротушение 3 струи по 2,6 л/с на каждую, установка пожарных кранов в цокольном этаже и чердаке не предусмотрена, в них отсутствуют сгораемые материалы и конструкции.

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

9. Подраздел «Автоматизация противопожарных мероприятий»

9.1. Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) и охранная сигнализация

Объект оборудуется автоматической пожарной сигнализацией, с выводом информации о состоянии объекта на пожарный пост (помещение на цокольном этаже блок секции в осях 1-2/А-Б дома литер 9). Сигнал, зафиксирован-

ный АПС здания на базе оборудования ЗАО «НВП БОЛИД», дублируется на выносном свето-звуковом сигнальном устройстве, устанавливаемом на фасаде у входов в офисы здания, и передается при помощи радиомодема «НЕВОД-5» в помещение пожарного поста.

В качестве центрального управляющего устройства используется пульт контроля и управления С2000-М, для отображения состояния и управления блоками контроля и индикации С2000-БКИ, устанавливаемыми в помещении электрощитовой. В качестве приемно-контрольных приборов применяются Сигнал-20ПСМД, устанавливаемые в рабочих кабинетах встроенных офисных помещений здания и в поэтажных щитах автоматики жилой части каждой секции здания. Формирование управляющего сигнала осуществляется при срабатывании не менее двух пожарных извещателей, включаемых в шлейфы двухпороговых приборов пожарной сигнализации.

Ручные пожарные извещатели типа ИПР-ЗСУМ устанавливаются в коридорах и холлах на путях эвакуации, пожарные извещатели тепловые типа ИТ 105-1-50 – в прихожих квартир, пожарные извещатели дымовые типа ИП 212-141 – в межквартирных коридорах, лифтовых холлах, шахтах лифтов, помещениях электрощитовых и встроенных офисных помещениях.

Пожарной сигнализацией оборудуются все встроенные помещения за исключением помещений с мокрыми процессами. В каждом защищаемом встроенном офисном помещении устанавливается не менее 3-х дымовых пожарных извещателей. Все жилые помещения квартир (кроме санузлов, ванных комнат, туалетов, постирочных, саун) оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями типа ИП 212-142.

Для охранной сигнализации встроенных помещений – двери и окна на отрывные блокируются извещателем магнитоконтактным типа ИО-102-4, стеклянные поверхности на разбитие защищаются извещателем акустическим типа «Астра-С», объемы помещения – извещателем объемным оптоволоконным типа ИО 409-22. Поэтажные шкафы, в которых предусматривается установка приборов автоматики противопожарных систем, оборудуются автономными магнитоконтактными извещателями типа MPS.

Шлейфы пожарной сигнализации защищаемого здания выполняются кабелем типа КПСЭнг(А)-FRLS 1x2x0,5 RS-485 – кабелем типа КСБнг(А)-FRLS-0,64, сеть охранной сигнализации – кабелем САВ6/100 с прокладкой в ка-

бель-каналах и гофрированных трубах ПВХ.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ)

СОУЭ объекта включается от командного импульса, формируемого автоматической пожарной сигнализацией, также возможен дистанционный запуск СОУЭ от ручных пожарных извещателей и из помещения пожарного поста путем ввода команд управления на пульте С2000-М.

Оповещение строится на базе оборудования фирмы НВП Болид, осуществляется от двух выходов реле с контролем исправности цепей приемно-контрольного прибора Сигнал-20П SMD.

Принимается СОУЭ 1 типа для жилой части здания и 2 типа для встроенных офисных помещений с установкой оборудования:

- звуковой оповещатель типа "МАЯК-24-3М" – в коридорах и лифтовых шахтах жилой части здания;

- звуковых оповещателей «Свирель» - во встроенных офисных помеще-

- световые оповещатели «Молния» - табло «Выход»;

- фотолуминесцентные эвакуационные знаки пожарной безопасности, вызывающие направление движения, устанавливаются в незадымляемых лестничных клетках

Для обеспечения функционирования СОУЭ в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из здания, кабели соединительных цепей СОУЭ предусматриваются негорючими типа КПСЭнг(А)-FRLS

Автоматизация противодымной защиты (АПДЗ)

Система обеспечивает дымоудаление из поэтажных коридоров на всех этажах.

При срабатывании (не менее двух) пожарных извещателей на этаже здания, запускается вентилятор системы и открывается клапан дымоудаления на этаже задымления, включается подпор воздуха в зоны задымления.

Вентиляторы системы автоматической противодымной защиты выводятся в помещение чердака. Система дымоудаления запускается, как в автоматическом, так и в ручном режиме из помещения круглосуточного поста охраны.

Пульт контроля и управления С2000-М (ПКУ) контролирует состояние и

обеспечивает сбор информации с приборов системы, ведет протокол возникающих в системе событий, индицирует на жидкокристаллическом индикаторе сообщения о пожарах, тревогах, неисправностях, взятии на охрану, снятии с охраны и других событиях, обеспечивает управление постановкой на охрану, снятием с охраны шлейфов сигнализации (ШС) и выдает команды управления на системные релейные выходы, находящиеся на приборах («Сигнал-20ПSMD», «С-2000-СП1») системы.

В приемно-контрольных приборах «Сигнал-20ПSMD» организован контроль:

- положения клапанов дымоудаления - «открыт-закрыт»;
- состояние вентиляторов подпора воздуха и дымоудаления («включен-отключен», «наличие питания/отсутствие питания», автоматический режим/ручной режим»)

Блоки сигнально-пусковые «С2000-СП1» через релейный модуль УК-ВК осуществляют:

- открытие клапанов дымоудаления;
- открытие клапанов компенсации воздуха;
- управление лифтами.

Шкафы ШКП (шкаф контрольно-пусковой) предназначены для работы в составе автоматики системы дымоудаления и подпора воздуха.

По команде от приёмно-контрольных приборов ШКП выполняет:

- силовую коммутацию (плавный запуск и остановку), электроприводов механических установок противопожарной вентиляции;

- отображение режимов и передачу по шлейфам на приёмно-контрольный прибор сигналов: «Авария питания», «Автоматика отключена», «Двигатель вентилятора», «Неисправность».

При срабатывании дымовых пожарных извещателей или нажатии кнопок пожарных извещателей на этаже:

- включается вентилятор дымоудаления;
- включается вентилятор подпора воздуха;
- открывается клапан дымоудаления и клапан компенсации воздуха в той зоне, где произошло срабатывание АПС или кнопок ДУ;

Лифты опускаются на 1 этаж и фиксируются с открытыми створками. При этом лифт для пожарных подразделений переходит в специальный режим.

режим управления;

- разблокируется замок двери в подъезд;
- включается система оповещения о пожаре.

Автоматизация системы внутреннего противопожарного водопровода (ВВП)

Система внутреннего противопожарного водопровода является составной частью автоматической пожарной защиты здания и предназначена для возможности тушения огня в случае возникновения пожара.

Все пожарные шкафы оборудуются кнопками (ручными пожарными извещателями), дающими сигнал на включения насосов противопожарного водопровода и открытие задвижки на обводной линии водомерного узла. При нажатии кнопки сигнал «Пожар» поступает на ПКП Сигнал-20ПСМД и далее на центральный прибор управления «С2000-М». От центрального прибора управления «С2000М» подается сигнал на приемно-контрольный прибор «Пожар-Н», который контролирует работу системы в режиме «Пожар» и управляет электроприводами пожарных насосов через силовые шкафы ШКП. Подключение сигнала о включении основного пожарного насоса осуществляется датчик давления, устанавливаемый на распределительной гребенке. Для обеспечения необходимого напора ПКП Сигнал-20ПСМД выдает сигнал на открытие задвижки на обводной линии водомерного узла через силовой шкаф. В случае невыхода основного насоса на рабочий режим в течение 10 секунд происходит включение резервного насоса и передается сигнал неисправности на диспетчерский пульт.

Электропитание автоматики противопожарных систем предусматривается I категории надежности от сети переменного тока 220 В, 50 Гц, все оборудование надежно заземляется в соответствии с требованиями ПУЭ.

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

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

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 в жилую часть здания с уровня примыкающих к входам тротуаров на отметку 0.000: открытыми лестницами и пандусами,
- доступ МГН на этажи выше 1-го осуществляется с помощью лифтов с грузоподъемностью 630 кг, с режимом работы «перевозка пожарных подразделений», оборудованными для перемещения МГН на кресле-коляске.

Эвакуация МГН осуществляется:

- с уровня 1 этажа - непосредственно наружу, на площадки крылец входов и далее, по открытым наружным лестницам и по пандусам, - на уровень примыкающего ко входу тротуара.

Эвакуация МГН из жилой части здания выше 1 этажа - через воздушные зоны поэтажных переходных балконов - в незадымляемые лестничные клетки Н1 и в зоны безопасности, располагающиеся в непроходных частях воздушных зоны переходных эвакуационным незадымляемым лестничным клеткам Н1.

Доступ во встроенные помещения (офисы), размещенные в цокольном этаже блок-секции в осях А-Б/1-2 осуществляется с уровня примыкающего ко входу тротуара - по открытой наружной лестнице и с помощью пандуса. Устанавливается кнопка вызова персонала, доступная МГН при подъезде с уровня тротуара.

Эвакуация МГН из офисов в цокольном этаже блок-секции в осях А-Б/1-2 осуществляется непосредственно наружу, на уровень входной площадки и далее по открытой наружной лестнице и по пандусу, - на уровень примыкающего ко входу тротуара.

Встроенном офисе цокольного этажа в осях 3-4, доступном МГН, оборудована универсальная сан. кабина, доступная в т. ч. МГН на креслах-колясках.

Поручни устанавливаются по обеим сторонам всех лестниц и пандусов для МГН, а также у всех пандусов с высотой более 0,45 м устанавливаются ограждения с поручнями. По

ручьи 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.

Предусмотрены 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 пути пешеходных путей на участке, устанавливаются не менее чем за 0,8 м от объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа. Ширина тактильной полосы - в пределах 0,5-0,6 м.

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

Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по потребительскому

расчетный удельный расход тепловой энергии системой теплоснабжения здания и цокольного этажа $q_h^{des} = 22,41 \text{ кДж} / (\text{м}^{3\circ\text{C}} \cdot \text{сут})$, нормативный удельный расход тепловой энергии $q_h^{red} = 25,00 \text{ кДж} / (\text{м}^{3\circ\text{C}} \cdot \text{сут})$.

Категория теплоэнергетической эффективности здания соответствует **высокий**.

Основными техническими решениями, обеспечивающими категорию здания, являются:

- устройство «теплого чердака»: конструкция чердачного перекрытия - слой керамзитового гравия плотностью 600 кг/м^3 толщиной не менее 50 мм с обмазочной пароизоляцией по железобетонной плите плотностью 2500 кг/м^3 толщиной 160 мм; конструкция кровли - слой битумно-гравийного покрытия толщиной 10 мм; два слоя рубероида на битумной мастике, слой экструдированного пенополистирола XPS толщиной 30 мм по железобетонной плите перекрытия плотностью 2500 кг/м^3 толщиной 160 мм;

- применение железобетонных трехслойных стеновых панелей толщиной 300 и 350 мм с утеплителем из пенополистирольных плит толщиной 120 мм;

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

- использование окон и балконных дверей с двойным остеклением в раздельных переплетах с повышенным показателем сопротивления теплопередаче $K_{tr} = 0,51 \text{ м}^2 \cdot \text{°С/Вт}$ и низкой воздухопроницаемостью $G_{m}^F = 5,0 \text{ кг}/(\text{м}^2 \cdot \text{ч})$;

- применением системы приточной вентиляции «Air-Vox» воздухопроницаемостью $5,0 \text{ м}^3/\text{ч}$;

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

- применение для освещения светильников с энергосберегающими лампа-

- устройство теплого входного тамбура.

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

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

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением требований правил:

- проведение мероприятий по техническому обслуживанию зданий и сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасно-

сти 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 проводок, трубопроводов устройств (в том числе скрытых), повреждение которых может привести к возгоранию, причинению 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.

Основные сведения, содержащиеся в смете на строительство и входящей в её состав сметной документации

Согласно Договору, рассмотрение данного раздела проекта не предусматривается.

Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство

не требуется.

Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о недостатках в представленной заявителем проектной документации по данному объекту были направлены в адрес Заказчика письмом «Краснодар Экспертиза» № 626 от 22.05.2015 г. о выявленных несоответствиях.

ООО «Краснодар Экспертиза» рассмотрены письма Заказчика:

- № 864 от 27.05.2015 г. об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;
- № 892 от 29.05.2015 г. об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;
- № 924 от 03.06.2015 г. об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;
- № 972 от 09.06.2015 г. об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;
- № 1046 от 15.06.2015 г. об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы.

1. Выводы о соответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий

Раздел «Инженерно-геодезические изыскания»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия

дел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
<p>Содержание пояснительной записки не соответствует требованиям СНиП 11-02-96. Так, например отсутствуют а) «система координат и высот»; б) высота сечения в таблице объемов; в) «сведения о наличии опасных природных и техноприродных процессов»; г) характеристики точности и детальности выполненных работ и исследований; д) «результаты контроля и проверки выполненных инженерно-геодезических изысканий».</p>	<p>Содержание пояснительной записки приведено в соответствие.</p>
<p>В составе технического отчета представлены не все обязательные приложения (документы) (п.5.13 СНиП 11-02-96). Отсутствуют: а) «картограмма топографо-геодезической изученности»; б) «абрисы</p>	<p>В состав технического отчета включены все обязательные приложения: картограмма топографо-геодезической изученности; абрисы закрепленных пунктов; картограмма выполненных работ.</p>

рисы закрепленных пунктов (точек) и каталог их координат и высот»; в) «картограмма выполненных работ с границами участков изысканий, совмещенную со схемой созданной планово-высотной геодезической сети».	
3. Программа работ – содержание документа не соответствует требованиям п.4.14 СНиП 11-02-96. В программе используются нормативные документы отмененные в 1996 году.	Программа работ приведена в соответствии.
Акт полевого контроля – отсутствует дата документа, таблица принимаемых объемов работ, контроль выполнения работ не полный – отсутствует контроль планово-высотного обоснования. (ГКИНП (ГНТА) 17-04-99). Должность проверяющего не соответствует другим документам отчета.	Акт полевого контроля приведен в соответствии.
Метрологическое свидетельство на тахеометр – представлено не в полном объеме, отсутствует обратная сторона. Отсутствует метрологическое свидетельство на нивелир (раздел 1.5 пояснительной записки) – грубое нарушение п.4.9 СНиП 11-02-96.	Обратная сторона метрологического свидетельства на тахеометр приложена к отчету. Метрологическое свидетельство на нивелир приложено к отчету.
Схема планово-высотного обоснования – не в полном объеме – отсутствует ход технического нивелирования – раздел 1.5 пояснительной записки	Схема приведена в соответствии.
Характеристика теодолитных ходов не соответствует схеме ПВО, выполнен не допустимыми методами – нарушение п.5.27-5.30 СП 11-104-97	Характеристика теодолитных ходов приведена в соответствии.
Каталог координат исходных пунктов отсутствует система координат, неверные наименования пунктов (п. 5.8 СП 11-104-97)	Каталог координат исходных пунктов приведен в соответствии.
Каталог координат пунктов опорной сети – отсутствует система координат	Документ переименован

динат и высот, недопустимое наименование документа – на объекте не создавалась опорная геодезическая сеть (п. 5.8 СП 11-104-97)	
10. Ведомость обследования – даты документа не соответствуют срокам выполнения работ (п.5.13 СНиП 11-02-96)	Ведомость обследования приведена в соответствие.
11. Выписка из каталога координат и высот – не представлена в составе отчета (п.5.13 СНиП 11-02-96, п.5.8 СП 11-104-97).	Выписка из каталога координат и высот приложена к отчету.
12. Ситуационный план – отсутствует масштаб и условные обозначения (РТМ 68-13-99).	Ситуационный план приведен в соответствие.
13. Топографический план М 1:500 не соответствует требованиям ГКИНП-02-049-86, отсутствует знак ПВО (ТЗ), превышено допустимое расстояние между пикетами при съемке в 15 метров (СП 11-104-97 прил.Г).	Топографический план М 1:500 приведен в соответствие.
14. Не выполнено обязательное требование о определении положения точек подземных коммуникаций и сооружений специализированным оборудованием (СП 47.13330.2012 п.1.1.17).	Пояснительная записка откорректирована.
Отсутствует закрепление созданного планово-высотного обоснования местности – нарушение п.5.26 СП 11-104-97 и п.5.1.3.1.6 СП 47.13330.2012.	Отчет дополнен абрисами-кроками исходных пунктов. Текст пояснительной записки откорректирован.

Вывод: Раздел «Инженерно-геодезические изыскания» соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проведение инженерных изысканий.

Эксперт

А.М. Неподоба

Раздел «Инженерно-геологические изыскания»

при проведении экспертизы были выявлены несоответствия

отчет откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Исключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0095-15

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
<p>1. Наименование отчета не соответствует выданному техническому заданию, в отчете отсутствуют изыскания на Литер «10/1» этап строительства № 3, есть сведения о 17-ти этажном здании (в тех. задании только 16-ти этажные). Данный отчет не может рекомендоваться для проектирования (п. 4.13 СНиП 11-02-96, п. 3.1.20 ГОСТ 21.1101-2013).</p>	<p>В отчет внесены изменения в соответствии с представленным откорректированным заданием</p>
<p>2. Техническое задание на изыскания не отвечает требованиям СНиП 11-02-96 п. 4.12-4.13 и 6.23 (отсутствуют сведения о проектируемом сооружении Литер 10/1 этап строительства № 3, не указан номер договора и дата его утверждения, отсутствует дата утверждения технического задания).</p>	<p>Представлено откорректированное техническое задание.</p>
<p>3. Программа на производство инженерно-геологических изысканий не соответствует выданному техническому заданию (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).</p>	<p>Представлена откорректированная программа на производство инженерно-геологических изысканий.</p>
<p>Стадия изысканий не соответствует принятой в техническом задании.</p>	<p>В отчете стадия изысканий откорректирована в соответствии с техническим заданием.</p>
<p>Описать цикличность строения толщи просадочных грунтов (чередование горизонтов лессовых пород и гребенных почв, периодичность изменений свойств грунтов по глубине и т.п.) (п.4.1.4 и п. 4.1.9 СП 11-97 ч. III).</p>	<p>Описание цикличности строения толщи просадочных грунтов приведено в главе 2.1 текстовой части отчета.</p>
<p>Не определено содержание ор-</p>	<p>В отчет добавлено таблица (приложе-</p>

<p>ганических веществ в выделенных горизонтах погребенных почв (п. 4.2.11 СП 11-105-97 ч. III).</p>	<p>нии № 5.12) с результатами определения содержания органических веществ в выделенных горизонтах погребенных почв.</p>
<p>7. Величины нормативной относительной просадочности под нагрузками и начального просадочного давления привести по интервально через 1,00 м (п. 4.5.4. СП 11-105-97 ч. III).</p>	<p>В отчет добавлена таблица № 2.4.2.</p>
<p>8. Отчет дополнить графиками изменений с глубиной значений относительной деформации просадочности от собственного веса при полном водонасыщении, начального просадочного давления, а также зависимости относительной деформации просадочности от давления (п. 4.4.9 СП 11-105-97 ч. III).</p>	<p>Отчет дополнен графиками изменений с глубиной значений относительной деформации просадочности от собственного веса при полном водонасыщении, начального просадочного давления, а также зависимости относительной деформации просадочности от давления (приложение 4.4).</p>
<p>9. Определить начальную просадочную влажность с указанием величины давления, при котором она была определена (п. 4.5.6 СП 11-105-97 ч. III).</p>	<p>В связи с корректировкой технического задания и оставления только свайного типа фундамента замечание снято.</p>
<p>10. В отчете отсутствуют рекомендации по свайному фундаменту, который указан в техническом задании. В рекомендациях по свайному фундаменту учесть отрицательные (негативные) силы трения, возникающие на боковой поверхности свай при осадке околосовайного грунта (ИГЭ-2,4) и направленные вертикально вниз (п. 4.11 СНиП 2.02.03-85).</p>	<p>Рекомендации по свайному фундаменту приведены в разделе 3. «Заключение» п. 3.12.</p>
<p>11. Результаты статического зондирования привести при естественной влажности и с учетом водонасыщенного состояния (п. 4.2.7 СП 11-105-97 ч. III).</p>	<p>В связи с рекомендацией о проведении испытания грунтов натурными сваями замечание снято.</p>
<p>На карте фактов отсутствует обозначения проектируемых, сооружений литер «9», литер «10» и литер «10/1».</p>	<p>Карта фактов откорректирована.</p>
<p>Сейсмичность площадки приве-</p>	<p>В отчете откорректирована сейсмич-</p>

сти по СНиП II-7-81*, исключить из текста ссылки на карты «В» и «С». Категорию грунтов рекомендуется приводить в отчете в соответствии с требованиями п. 1.1 СНиП II-7-81*. Для 6 баллов категория грунтов не приводится.	ность площадки.
14. Дать оценку возможности использования грунтов выемок для засыпки пазух котлованов или в качестве грунтовых строительных материалов (СНиП 3.02.01-87, раздел 4).	Рекомендации о возможности использования грунтов выемок для засыпки пазух котлованов или в качестве грунтовых строительных материалов приведены в разделе 3. «Заключение» п. 3.13.
15. В отчете привести конкретную величину снятия плодородного слоя почвы по ГОСТ 17.53.06-85 при содержании гумуса в нижней границе 2 %, подтвержденные результатами лабораторных исследований.	Величина снятия плодородного слоя почвы приведена в текстовой части отчета и составляет 0,60-0,80 м. (раздел 2.3 «Физико-механические свойства грунтов» лист 10).
16. В приложении «4.3» приведена только литологическая колонка скв. № 15, где остальные? (п. 6.4-6.5 СНиП 11-02-96).	В приложении «4.3» приведена все литологические колонки (лист 37-43).
17. Для ИГЭ-1 при отсутствии требуемых для расчетов данных следует обеспечивать по каждому выделенному инженерно-геологическому элементу получение частных значений в количестве не менее 10 характеристик состава и состояния грунтов и не менее 6 характеристик механических (прочностных и деформационных) свойств грунтов, с учетом п. 16 СНиП 2.02.01-83* (п. 7.16 СП 11-05-97 ч. I).	В приложении 5.5 приведена таблица результатов определения физико-механических свойств грунтов по ИГЭ-1 (приложение № 5.5).
В отчете приведены инженерно-геологические разрезы I-I, II-II, III-III, IX-IX, где остальные?	В отчете приведены все инженерно-геологические разрезы (приложение № 4.2 лист 23-36).
Нет графиков и результатов статического зондирования.	Отчет дополнен результатами статического зондирования (приложение 5.10).
Представить заверенную копию методики треста РостовДонТИСИЗ.	Представлена заверенная копия методики треста РостовДонТИСИЗ.

<p>21. Подтвердить достоверность измерений, в установлении и соблюдении требований к измерениям, единицам величин, средствам измерений, применению средств измерений, методик (методов) измерений, выполненных грунтоведческой лабораторией (п. 4.9 СНиП 11.02.96, ст. 15 ФЗ № 348-ФЗ от 30.12.09 и ст. 5 ФЗ N 102-ФЗ от 26.06.2008 "Об обеспечении единства измерений").</p>	<p>Представлена заверенная копия аттестата аккредитации испытательной лаборатории в системе аккредитации аналитических лабораторий № ROCC RU.0001.518655 от 26.10.2011.</p>
<p>22. Представить заверенную копию свидетельства о допуске к работам в области инженерных изысканий.</p>	<p>Представлена заверенная копия свидетельства о допуске к работам в области инженерных изысканий № 0001.04-2010 выданное СОНП «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» протокол № 24 от 25.12.2012.</p>
<p>23. Подтвердить достоверность представленной топографической съемки, указать дату её выполнения и организацию производившую инженерно-геодезические изыскания (п. 5.2 СНиП 11-02-96).</p>	<p>Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО БКиГ «Донгеосервис» в ноябре 2014г. (заявление о «Приемке материалов инженерно-геодезических изысканий для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности» вх. 59-34-1/45345 от 28.11.14.</p>
<p>24. Инженерно-геологический отчет дополнить группой грунта по трудности разработки согласно ГОСТ-2001, сборнику № 1 «Земляные работы».</p>	<p>Группы грунта по трудности разработки приведены в главе «Выводы».</p>

Вывод: Раздел «Инженерно-геологические изыскания» соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проведение инженерных изысканий.

Эксперт

Н.И. Малофеев

3.2. Выводы о соответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. «Пояснительная записка»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. В ведомости «Состав проектной документации» обозначения документов, выполненных ООО «Объем-проект», не соответствуют обозначениям на титульных листах и в ведомостях «Состав проектной документации» этих документов.	Ведомость «Состав проектной документации» приведена в соответствие с представленной проектной документацией.

Вывод: Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Ю.В. Починок

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
Общие вопросы	
Согласно градостроительному плану земельного участка № 061310000-0920141338300632 от 09.2014 г. участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов - Центральный» и «Ростов - Северный».	Представлено: -ЗАКЛЮЧЕНИЕ центральной комиссии филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» от 20.01.2015 г; - ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону» от 26.01.2015 №22/0202; - Заключение МО РФ Войсковая часть 41497 от 05.02.2015 №210; - Согласование строительства объек-
с начала строительства необходимо получить согласование с соответ-	

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0095-15

<p>ствующими службами. СНиП 2.07.01-89, Приложение 2.</p>	<p>та на приаэродромной территории аэродрома «Батайск» №19 ОАО «РОСТВЕРТОЛ» от 20.01.2015 №19/01/15;</p> <p>- СОГЛАСОВАНИЕ строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Северный) №713 от 16.02.2015 г;</p> <p>- СОГЛАСОВАНИЕ Федеральное Агентство Воздушного транспорта (Южное МТУ Росавиации) от 06.03.2015 №097/03/15.</p>
<p>б) Согласно Договору № 36/14 от 05.02.2014 г., п.1.3: Договор заключен на срок – с даты регистрации договора в Управлении Росреестра по РО по <u>31.03.2015 г.</u> Таким образом, срок действия вышеуказанного договора истек.</p>	<p>Предоставлено:</p> <p>- Договор аренды земельного участка от 20.03.2012 г №33818;</p> <p>- Договор № 36/14 от 05.02.2014 г уступки прав и обязанностей Арендатора по Договору аренды земельного участка №33818 от 20.03.2012;</p> <p>- Договор № 18/12 от 18.12.2012 г уступки прав и обязанностей Арендатора по Договору аренды земельного участка №33818 от 20.03.2012.</p>
<p>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (305-14-ПЗУ)</p>	
<p>1. Отсутствует информация о местах организованного хранения автотранспортных средств. <i>Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области п. 3.5.139.</i></p>	<p>Проектные решения дополнены соответствующей информацией. 305-14-ПЗУ лист 1 (изм.1)</p>
<p>2. На прилегающей к дому территории, а так же на территории площадок отдыха, игр отсутствует солнцезащита (деревья, кустарники). <i>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, п.6.3.</i></p>	<p>Проектные решения дополнены соответствующей информацией. 305-14-ПЗУ.ПЗ лист 1 (изм.3)</p>
<p>Отсутствует схема движения транспортных средств, решение по освещению территории. <i>Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, п.12, п.п. «м»</i></p>	<p>Проектные решения дополнены соответствующей информацией. 305-14-ПЗУ лист 1 (изм.1); 305-14-ПЗУ лист 8 (изм.2).</p>
<p>Отсутствует сводный план инже-</p>	<p>Проектные решения дополнены соот-</p>

нерных сетей с обозначением точек подключения к внешним сетям инженерного обеспечения. <i>Постановление Правительства от 16.20.2008 №87, п.12 (о).</i>	ветствующей информацией. 305-14-ПЗУ лист 8 (изм.2).
5. В проектных решениях в графической части отсутствует информация об этапах строительства объекта капитального строительства. <i>Постановление Правительства от 16.20.2008 №87, п.12 (м).</i>	Проектные решения дополнены соответствующей информацией. 305-14-ПЗУ лист 1 (изм.1)
6. В технико-экономических показателях отсутствует информация о площади земельного участка согласно градостроительному плану земельного участка №RU61310000-0920141338300632 от 24.09.2014 г. (1,1546 га)	Проектные решения дополнены соответствующей информацией. 305-14-ПЗУ.ПЗ лист 1 (изм.1)

Вывод: Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

А.А. Белый

Раздел 3. «Архитектурные решения»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия.

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. Двери шахт лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений» грузоподъемностью 630 кг (л. 11/16) – не соответствуют требованиям ГОСТ Р 53296-2009, п. 5.1.7 (не менее EI 60).	Откорректирован предел огнестойкости дверей в поэтажных лифтовых холлах - EIS-30 (л. 11/16).
2. Двери поэтажных лифтовых холлов при наличии лифта с режимом «перевозка пожарных подразделений» (л. 11/16) – не соответствуют	Откорректирован предел огнестойкости дверей в поэтажных лифтовых холлах - EIS-30 (л. 11/16).

требованиям ГОСТ Р 53296-2009 п. 5.2.4 (не менее EIS 30).	
3. Не обосновано описание наличия «зон безопасности» в летних помещениях квартир с глухими простенками (л. 11/16). № 123-ФЗ: ст. 2-п. 2, ст. 52, ст. 56. СП 1.13130.2009: п. 4.1.2. СП 7.13130.2013: п. 7.14 – пп. «р».	Графическая часть раздела откорректирована в части описания аварийного входа (л. 11/16).
4. Не обосновано отступление от требования СНиП 31-01-2003, п. 9.27 - в части запрета на крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты (в осях 1с-4с/Ас-Вс).	Графическая часть раздела откорректирована: в санузлах в осях 2с-3с, Бс-Вс установлен умывальник на подстолье с подвижным смесителем (л. 6, л. 5+10).
5. Не представлена информация по ограждениям приемков цокольного этажа, входных групп 1 этажа, лестниц - в части высоты (не менее 1,2 м) и допустимости по восприятию горизонтальных нагрузок (не менее 0,3 кН/м). СП 1.13130.2009 п. 5.4.20.	Представлена информация по ограждениям приемков цокольного этажа, входных групп 1 этажа, лестниц - в части высоты (не менее 1,2 м) и допустимости по восприятию горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м (л. 4).

Вывод. Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов, национальных стандартов.

Эксперт

Е. Г. Вирченко

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
Отсутствуют указания о необходимости проведения водозащитных мероприятий при строительстве на просадочном основании II типа. П. 8.17 СНиП 2.02.03-85, п. 9.16 СП 13330.2011.	Лист КР2-13 дополнен указанием п.17 с перечислением водозащитных мероприятий.
Лист 13. Для грунтов II типа проса-	Предусмотрены испытания просадоч-

дочности определение несущей способности свай по статическому зондированию, расчету по таблицам, расчету на выдергивание невозможны. П 8.8, 8.11, 8.13 СНиП 2.02.03-85, п. 9.7, п. 9.10 СП 24.13330.2011.

ных грунтов II типа сваями статическими вдавливающими и выдергивающими нагрузками в соответствии с ГОСТ 5686-2012.

Вывод: Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Ю.В. Починок

Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия.

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. Отсутствуют планы расположения ОСУП и планы расположения электросетей лифтового отделения.	Внесены изменения. Предоставлены планы расположения ОСУП и планы расположения электросетей лифтового отделения, л. 20, комплекта А140904-10-ИОС1.2.
2. Марка кабеля питающая огни светового ограждения в жилых домах не соответствует требованиям п. 5.11 ГОСТ 31565-2012 (ВВГнг(A)-FRLS), см. также лист 5..	Внесены изменения. Марка кабелей питающих огни светового ограждения в жилых домах (противопожарные сети) приведена в соответствии требованиям п. 5.11 ГОСТ 31565-2012, л.л. 4, 5 комплекта А140904-10-ИОС1.2..
3. Марка кабеля для прокладки в жилых домах и общественных зданиях не соответствует требованиям п. 5.11 ГОСТ 31565-2012 (ВВГнг(A)-LS), см. также лист 7.	Внесены изменения. Марка кабелей для прокладки в жилых домах приведена в соответствии требованиям п. 5.11 ГОСТ 31565-2012, л.л. 6, 7 комплекта А140904-10-ИОС1.2.
4. Отсутствует селективность между уставкой расцепителя автомата QF1 на вводе ЩСлв и уставкой расцепителя автомата QF8 линии ПЗ.8 распределительного шкафа ПШУЗ.1, см. лист 3	Внесены изменения. Селективность между уставкой расцепителя автоматического выключателя QF1 на вводе ЩСлв и уставкой расцепителя автоматического выключателя QF8

линии ПЗ.8 распределительного шкафа ППУЗ.1 приведена в соответствие, л.л. 3, 9, комплекта А140904-10-ИОС1.2.

Вывод: Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, техническим условиям.

Эксперт

В.И. Николенко

Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия.

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
Система водоснабжения	
Внутренние сети водоснабжения	
1. Потребные напоры для хозяйственно-бытовых и противопожарных нужд не подтверждены расчетом (включая расчет потерь напора во внутренних сетях водоснабжения). Не учтены потери напора от точки подключения по ТУ до ввода в здание.	Представлен расчет. Напор на вводе в здание – 0,148 МПа.
2. На сети противопожарного водопровода отсутствуют регуляторы давления и диафрагмы между пожарным клапаном и соединительной головкой, в нарушение п. 4.1.7 СП 10.13130.2009.	На листе ИОС2,3.2ПЗ-5 на подводках к пожарным кранам, в соответствии со СНиП 2.04.01-85 п. 6.7, с 1 по 10 этажи устанавливаются диафрагмы для уменьшения напора у ПК до 40 м.
3. Не обосновано отсутствие пожарных кранов в цокольном этаже, согласно п. 6.12 (примечание 1) СНиП 2.04.01-85*.	Офисные помещения отделены в пределах цокольного этажа. В секции 1-2 предусмотрены пожарные краны. В секциях 2-3, 3-4 отсутствуют горючие материалы и конструкции.
Наружные сети водоснабжения	
4. Представленные ТУ № 163-П от	Представлено согласование с ООО

24.11.2014 г., выданные ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания» на водоснабжение объекта, не обеспечивают заявленное суточное водопотребление и расход воды на пожар, 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".

«КЭСК» точек подключения к сетям водоснабжения и водоотведения. Представлены ТУ № 43 от 06.04.2015г, выданные ООО «КЭСК», изменение № 1 к техническим условиям № 43 от 06.04.2015г, выданные ООО «КЭСК».

Система водоотведения.

Внутренние сети водоотведения

1. В текстовой части тома на листе ИОС2,3.2ПЗ-8 расход дождевых стоков с кровли здания определен в нарушение п. 20.9 СНиП 2.04.01-85*.

Лист ИОС2,3.2ПЗ-8 откорректирован.

Наружные сети водоотведения.

2. Представленные ТУ № 163-П от 24.11.2014 г., выданные ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания» на водоснабжение объекта, не обеспечивают заявленное суточное водоотведение, 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 №43 от 06.04.2015г, выданные ООО «КЭСК».

3. Отсутствуют ТУ на подключение к сети дождевой канализации с указани-

Представлены ТУ №2/2 от 01.02.2015 ОАО «Ростовское».

ем диаметра трубопровода в точке подключения, места подключения, отметки лотка трубы в точке подключения, 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".

Объем стоков, допустимый к сбросу – 122,47 л/с. Точка подключения – существующие сети дождевой канализации МКР №2.

Вывод: Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, технических условий.

Эксперт

О.В. Пушкина

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

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. Расходы тепла в проектной документации превышают значения в изменениях №1 от 01.12.2014г. к техническим условиям ТУ№211-23Т-2014 от 04.2014г.	Представлены изменения №2 от 17 марта 2015г. в технические условия ТУ№211-23Т-2014, выданные ОАО «Краснодартеплосеть».

Вывод: Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, технических условий.

Эксперт

Т.Ю. Манахова

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
<p>1. В текстовой части отсутствует № блок-секции жилого дома для кабельного ввода, несоответствие по типу кабеля ВОК с текстовой частью тома ИОС5.2.</p>	<p>Текстовая часть 305-14-ИОС5.1 дополнена № блок-секции, а в А141004-10-ИОС5.2 откорректирован тип ВОК.</p>
<p>2. Текстовая часть не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008 п. 20:</p> <ul style="list-style-type: none"> - несоответствие в количестве предусмотренных офисных помещений, в нарушение п. 13 задания на проектирование. <p>Сеть проводного вещания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует тип ограничительных и разветвительных коробок; - несоответствие типа кабеля радиодиффракции (ПРППМ или ПТПДЖ). <p>Система коллективного приема телевидения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует описание решений по установке оборудования в офисах. <p>Система диспетчеризации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует описание решений по выполнению п. 4, п. 6 ТУ ЗАО «Союзлифтмонтаж». - отсутствует описание решений, способ прокладки кабеля между домами, в нарушение требований п. 5 ТУ ЗАО «Союзлифтмонтаж». <p>Система для МГН:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует описание решений по установке оборудования связи в санкабинах для МГН, системе доступа в помещения общественного назначения, в нарушение требований п. 3.52, 	<p>Текстовая часть А141004-10-ИОС5.2 откорректирована с учетом замечаний.</p>

п. 3.55, п. 3.57 СНИП35-01-2001, п. 5.3.6, п. 5.5.7 СП59.13130.2012.	
3. Листы 1-3 – отсутствует оборудование системы громкоговорящей связи и системы тревожной сигнализации в кабине уборной универсальной для МГН, оборудование доступа в помещения общественного назначения, в нарушение требований п. 3.52, п. 3.55, п. 3.57 СНИП35-01-2001, п. 5.3.6, п. 5.5.7 СП59.13130.2012.	Дополнено оборудование системы громкоговорящей связи и системы тревожной сигнализации на листе 1 графической части А141004-10-ИОС5.2 и добавлен новый лист 15.
4. Отсутствуют технические решения по обеспечению: - системой охранной сигнализации, - системой контроля доступа, - системой охранного телевидения, в нарушение требований п. 8.5, п. 8.8 СНИП 31-01-2003.	Представлено письмо Заказчика ОАО «Ростовское» № 895 от 29.05.2015г.

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

Эксперт

Е.В. Букарева

Раздел 5. Подраздел «Технологические решения»

Вывод: Подраздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Н.А. Тархова

Раздел 5. Подраздел «Автоматизация технологических процессов»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. Графическая часть (лист 1) – все значения параметров давления и расхода (на линиях связи и у местных приборов) не соответствуют ТУ	Графическая часть – лист 1 141004-10-ИОС1.2.1 откорректирован с учетом замечания.

на подключение к тепловым сетям, сетям водоснабжения и технологической части ИОС4.2 и ИОС2.3.2 (см. трубопроводов Т1 – 115 °С, 0,5 МПа; Т2 – 70 °С, 0,4 МПа и т.д.).	
2. Текстовая и графическая часть: - в нарушение требований п. 17 м) Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008 отсутствует описание комплектной автоматики хозяйственной насосной установки; - отсутствуют проектные решения по автоматизации насосов Unilift CC 5 M1, поставляемых (согласно обозначения) без поплавкового выключателя, прибора аварийной сигнализации затопления и шкафа управления в комплекте.	Текстовая и графическая части 141004-10-ИОС2,3.2 откорректированы с учетом замечаний.

Вывод: Подраздел «Автоматизация технологических процессов» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Е.В. Букарева

Раздел 6. «Проект организации строительства»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия.

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. На стройгенплане не указана граница отвода земель под строительство жилого дома согласно градостроительного плана.	Граница отвода земель под строительство жилого дома представлена на откорректированном стройгенплане.
2. Не указана принадлежность земель, на которых расположены площадки для складирования грунта.	Принадлежность земель, на которых расположены площадки для складирования грунта представлена на листе 15...
3. Продолжительность строительства принята директивна 36 месяцев. Ка-	Календарный план откорректирован на продолжительность 36 месяцев.

лендарный план составлен на 38 месяцев.	
4. На листе 12 (по сквозной нумерации) в перечне работ, подлежащих освидетельствованию, имеют место свайные работы. В подразделе к) данные работы не представлены.	Подраздел к) дополнен описанием свайных работ. Изменения внесены в том А141004-10-ПОС листы 17,18.

Вывод: Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Л.А. Белая

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия.

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. В приложении 7 раздела ПМ ООС расчеты рассеивания представлены не в полном объеме, отсутствуют выбросы источников по веществам, в связи с чем не возможно установить достоверность данных представленных в п.2.2.1	Расчеты рассеивания представлены в полном объеме, добавлены листы 141/1 – 141/4, 153/1, 153/2.

Вывод: Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

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.

Эксперт

А.В. Котова

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия.

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. В разделе проекта А141004-10-ПБ ЛЗ в цокольном этаже в осях 1-2/А-Б ширина коридора (1,8м) принята без учета двустороннего расположения дверей (двери из помещений открываются в коридор с двух сторон (1м), в нарушение ч.1. ст.6. №123-ФЗ, п.4.3.3. СП 1.13130.2009.	В графическую часть раздела проекта А141004-10-ПБ ЛЗ внесены изменения, изменено открывание дверей (предусмотрено одностороннее открывание), в раздел проекта А141004-10-ПБ.ПЗ Л13 внесены изменения, при этом ширина пути эвакуации по коридору не менее 1,0 метра, в соответствии с требованиями п.п.4.3.3 и 4.3.4 СП 1.13130.2009.
2. В разделе проекта А141004-10-ПБ ЛЗ предусмотрено менее двух эвакуационных выходов с этажа, количество работников не менее 15 человек (А141004-10-ПБ.ПЗ ЛЗ), в нарушение ч.1. ст.6. №123-ФЗ, п.8.1.11. СП 1.13130.2009.	В раздел проекта А141004-10-ПБ.ПЗ ЛЗ, Л13 внесены изменения. Всего в офисе размещено 3 рабочих помещения на 3 рабочих места (согласно разделу «ИОС7»).

Вывод: Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов в области пожарной безопасности.

Эксперт

М.А. Логунов

Раздел 9. Подраздел «Автоматизация противопожарных мероприятий»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия.

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 4-1-1-0095-15

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. Текстовая часть: – пожарный пост в литере 9, а не 8 (описка); – отсутствуют технические решения по пожарной сигнализации чердака, в нарушение требований п. 13.14.5 СП 5.13130.2009; – тип дымовых пожарных извещателей (ИП212-112), устанавливаемых в коридорах, холлах, лифтовых шахтах и т.д. не соответствует требованиям п. 7.3.3 СНиП 31-01-2003.	Текстовая часть 141004-10-ПБ откорректирована с учетом замечания.
2. Графическая часть (лист 25...27) – отсутствуют технические решения по пожарной сигнализации чердака, в нарушение п. 13.14.5 СП 5.13130.2009.	Графическая часть – листы 25...27 141004-10-ПБ откорректированы с учетом замечания.
3. Графическая часть (лист 25) – отсутствуют технические решения по охранно-пожарной сигнализации встроенных офисов, в нарушение текстовой части и требований п. 38 табл. А3 СП 5.13130.2009.	Графическая часть – лист 25 141004-10-ПБ откорректирован с учетом замечания.

Вывод: Подраздел «Автоматизация противопожарных мероприятий» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Е.В. Букарева

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
1. Представлены не все планы блок-секций этажей, в которые, согласно заданию на проектирование, обеспечен доступ МГН.	Графическая часть раздела дополнена недостающими планами (л. 10,11,13,14).

Постановление Правительства РФ №
87 к разделу 10: «Д».

Вывод: Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, требованиям задания на проектирование.

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»

Вывод: Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Н.А. Тархова

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

Вывод: Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Рекомендации: В случае внесения изменений в планы скрытых проводок в процессе строительства (детализации проектных решений), в графической части раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» чертежи следует заменить на исполнительные.

Эксперт

Н.А. Тархова

3.3. Выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в её состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей сметным нормативам, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию.

Не являлось предметом негосударственной экспертизы.

3.4. Общие выводы о соответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, гор. Ростов-на-Дону, МКР № 2, строительное пятно 2-3, со встроенными офисными помещениями. Литер 9 этап строительства № 1. Литер 10 этап строительства № 2». Жилой дом Литер 10» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, национальных стандартов, заданию на проведение инженерных изысканий.

3.5. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу (при наличии)

Не требуются

Эксперты

Эксперт

Квалификационный аттестат
МР-Э-17-2-0560

Н.А. Гаркова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
ГС-Э-15-2-0337


А.А. Белый
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
ГС-Э-7-2-0215

Е.Г. Вирченко
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
МР-Э-17-2-0557

Ю.В. Починок
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
МР-Э-16-2-0531

В.И. Николенко
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
МС-Э-35-2-3274

О.В. Пупкина
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
ГС-Э-16-2-0367

Т.Ю. Манахова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
МР-Э-16-2-0512

Е.В. Букарева
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
МР-Э-16-2-0509

Л.А. Белая
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
ГС-Э-31-2-1311

А.В. Котова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
МР-Э-17-2-0552

М.А. Логунов
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
МР-Э-16-1-0530

А.М. Неподоба
(Ф.И.О.)


(подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат
ГС-Э-9-1-0264

Н.И. Малофеев
(Ф.И.О.)


(подпись)



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

Федеральная служба по аккредитации

00000662

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.810062

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 00000662

(номер документа)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью

(полное и (в случае, если известно)

«Кристалл Экспертиза» (ООО «Кристалл Экспертиза»)

состоявшееся в соответствии с ОУП (юридическое лицо)

ОГРН 1102312019182

место нахождения

350056, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 114

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы

проектной документации

(для государственной экспертизы - в соответствии с приказом о получении аккредитации)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

19 октября 2012 г. по

22 декабря 2015 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

А.А. КИСИН

(Ф.И.О.)

(подпись)





РОСАККРЕДИТАЦИЯ

Федеральная служба по аккредитации

0000371

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.2019.03 № 0000371
(номер свидетельства об аккредитации) (серийный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью

«Сибирский Эксперт»
(полное наименование организации)

ОГРН 1102312019182

место нахождения 350058, г. Красноярск, Сибирская, 114

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

(вид государственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

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

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации



М.А. Якутова
(Ф.И.О.)