

Общество с ограниченной ответственностью

«Краснодар Экспертиза»

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610894
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610263

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Краснодар Экспертиза»
Н. А. Тархова

«29» июня 2016 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы

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

Объект капитального строительства

Многоэтажный жилой дом Литер «25» в г. Ростов-на-Дону, ЖК
«Суворовский», квартал 1-1

Адрес: РФ, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Октябрьский район,
ул. им. Вавилова (КН участка 61:44:0082615:6367).

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление Заявителя АО «Ростовское» о проведении повторной негосударственной экспертизы (письмо исх. № 943 от 24.05.2016 г.);
- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № Э/735 от 31.05.2016 г.;
- положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий № 1-1-1-0142-15 от 07.09.2015 г., выданное ООО «Краснодар Экспертиза», г. Краснодар.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы для объекта: «Многоэтажный жилой дом Литер «25» в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1».

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизе

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

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Участок жилого дома расположен в Ростовской области, город Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. им. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0082615:6367.

1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства

Техничко-экономические характеристики объекта представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1.

№ строки	Наименование показателей	Единицы измерений	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Источник финансирования	-	собственные средства заказчика
3	Площадь участка согласно градостроительному плану	га	1,0336
4	Сейсмичность площадки строительства	балл	6
5	Площадь застройки	м ²	1633,43
6	Этажность	этаж	18
7	Количество этажей:	этаж	19
	- подземной части	этаж	1
	- надземной части	этаж	18
8	Количество секций в многоквартирном жилом доме (всего)	штук	3
9	Строительный объем – всего,	м ³	82450,55
	- в том числе ниже отм. 0.000	м ³	4180,71
10	Площадь жилого здания	м ²	28941,75
11	Общая площадь помещений здания	м ²	25722,62
12	Площадь помещений технического этажа	м ²	1285,80
13	Жилая площадь квартир	м ²	9521,64
14	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, террас и веранд)	м ²	17924,76
15	Общая площадь квартир (балконы, лоджии, террасы с учетом понижающих коэффициентов)	м ²	18644,58
16	Количество квартир – всего,	штук	414
	в том числе:		
	- 1-комнатные	штук	198
	- 1-комнатные смарты	штук	72
	- 2-комнатные	штук	108
	- 3-комнатные	штук	36
17	Продолжительность строительства	мес.	24

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

Проектная документация выполнена:

Генеральная проектная организация: ООО «Фирма «Градоресурс»

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе / ул. Красноармейская, 46/32.

Ф.И.О. руководителя: Иглин Петр Александрович

Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе / ул. Красноармейская, 46/32.

Контактный тел.: 8 (861) 268 35 50

Свидетельство о допуске: № П.037.23.6834.10.2013

Выдано на основании: протокол заседания Совета Партнерства от 15.10.2013г. № 47363-10-2013/П

Дата выдачи: 16.10.2013г.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

ООО «Град-АРТ»

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе / ул. Красноармейская, 46/32.

Ф.И.О. руководителя: Иглин Петр Александрович

Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе / ул. Красноармейская, 46/32.

Контактный тел.: 8 (861) 268 35 50

Свидетельство о допуске: № П.037.23.6791.06.2013

Выдано на основании: протокол заседания Совета Партнерства от 18.06.2013г. № 45982-06-2013/П

Дата выдачи: 19.06.2013г.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

ООО «Фирма «АРТ.М»

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе / ул. Красноармейская, 46/32.

Ф.И.О. руководителя: Иглин Петр Александрович

Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе / ул. Красноармейская, 46/32.

Контактный тел.: 8 (861) 268 35 50

Свидетельство о допуске: № П.037.23.3347.06.2012

Выдано на основании: протокол заседания Совета Партнерства от 26.06.2012г. № 34937-06-2012/П

Дата выдачи: 28.06.2012г.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

ООО СПКБ «СПЕЦПРОЕКТ»

Юридический адрес: 350011, г. Краснодар, 2-й проезд Стасова, 32.

Ф.И.О. руководителя: Суриков Михаил Александрович

Фактический адрес: 350011, г. Краснодар, 2-й проезд Стасова, 32.

Контактный тел.: 8 (861) 235-51-67, 235-45-30.

Свидетельство о допуске: № 001294

Выдано на основании: решение Совета НП «РОПК» СРО, протокол № 90 от 15.02.2013г.

Дата выдачи: 15.02.2013г.

Срок действия: без ограничения срока и территории его действия.

ООО «Лаборатория Химического Анализа»

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

Ф.И.О. руководителя: Нешко И.В.

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

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

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

Свидетельство о допуске № 001288

Выдано на основании: Решения совета НП «РОПК» СРО, протокол № 88 от 17.01.2013г.

Дата выдачи: 17.01.2013г. Срок действия: без ограничения срока действия.

ООО «ПроектЮгСтрой»:

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

Ф.И.О. руководителя: С. Э. Айвазян

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

Свидетельство о допуске: № 2422

Дата выдачи: 25 мая 2015г.,

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

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.7. Идентификационные сведения о Заявителе, Застройщике, Заказчике

Заявитель экспертизы: АО «Ростовское».

Полное наименование юридического лица: **Акционерное общество «Ростовское»**

Ф.И.О. руководителя: Переляев Андрей Александрович

Юридический адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Уланская, д. 8, корпус А.

Фактический адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Уланская, д. 8, корпус А.

Почтовый адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Уланская, д. 8, корпус А.

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

ИНН 6165155494

КПП (для юр. Лиц) 616501001

ОГРН (для физ. лиц) 1096165002229

р/с 40702810400230004482 к/сч 30101810160150000063 БИК 046015063

в ФИЛИАЛ «ЮЖНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО).

Застройщик: АО «Ростовское».

Заказчик: АО «Ростовское».

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

Не требуются.

1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта

Отсутствуют.

2. Описание рассмотренной документации

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

Не требуется.

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

1. Задание на разработку Проектной продукции (Приложение № 1 к договору № 14/703 от 14.02.2014г.) по объекту: «Многоэтажная жилая застройка в Северном районе г. Ростов-на-Дону, квартал 1-1», утвержденное Генеральным директором ОАО «Ростовское» С. В. Проскуриным.
2. Задание на разработку Проектной продукции (Приложение № 1 к договору № 15707 от 10.02.2015г.) по объекту: «Многоэтажный жилой дом Литер «25» в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский» квартал 1-1», утвержденное Генеральным директором ОАО «Ростовское» С. В. Проскуриным.
3. Задание на разработку внутриплощадочных наружных инженерных сетей по объекту: (Приложение № 1 к договору № А14922 от 10.11.2014г.) по объекту: «Многоэтажная жилая застройка в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский» квартал 1-1», утвержденное Генеральным директором ОАО «Ростовское» С. В. Проскуриным.
4. Градостроительный план земельного участка № RU 61310000-0820151581600487 от 06.08.2015 г. на земельный участок по адресу: Ростовская область город Ростов-на-Дону Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0082615:6367.
5. Распоряжение № 640 от 06.08.2015 Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону «Об утверждении градостроительного плана земельного участка КН 61:44:0082615:6367, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района».
6. Кадастровый паспорт земельного участка № 61/001/15-32225 от 20.01.2015г. Кадастровый номер: 61:44:0082615:5230.
7. Кадастровый паспорт земельного участка № 61/001/15-629883 от 01.07.2015 г. Кадастровый номер 61:44:0082615:6367.
8. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок (КН 61:44:0082615:5230) серия 61-АИ № 616558.

9. Договор аренды земельного участка от 07 мая 2015 г. (КН 61:44:0082615:5230)
10. Письмо исх. № 1138 от 25.06.2015г. о финансировании строительства объекта: «Многоэтажный жилой дом Литер «25» в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1», от ОАО «Ростовское»
11. Технические условия №70 от 20.05.2015г. на водоснабжение и водоотведение объекта: «Многоэтажные жилые дома в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1, Литер 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33», выданные ООО «КЭСК».
12. Письмо Администрации г. Ростов-на-Дону, Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения № АД-631/2 от 15.08.2015 г. о выдаче технических условий на строительство систем дождевой канализации для отвода ливневых, талых и случайных вод от объекта: «Многоэтажные жилые дома в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский» квартал 1-1»
13. Технические условия исх. № 19 от 27.04.2015г на проектирование сетей наружного освещения объекта: «Многоэтажные жилые дома в г. Ростове-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1», выданные МКП «РОСТГОРСВЕТ».
14. Технические условия № 0408/05/3066-15 от 07.05.2015 г. на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи ОАО «Ростелеком» к объекту: «Многоэтажные жилые дома в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1», выданные ОАО «Ростелеком».
15. Технические условия № 626/1 от 31.03.2015г. на диспетчеризацию 42 пассажирских лифтов и передач сигнала автоматической системы противодымной защиты (АСПЗ) для проектирования и строительства объектов: «Многоквартирные жилые дома в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1», выданные ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг».
16. Технические условия № 211-12Т-2015 на подключение объекта: «Многоэтажные жилые дома в г. Ростове-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1. Литер 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, ДДУ» к тепловым сетям ОАО «Краснодартеплосеть», выданные ОАО «Краснодартеплосеть» (письмо № 297-1/1219 от 19 мая 2015г.)

17. Письмо Министерства культуры Ростовской области о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия № 23/02-04/1531 от 03.06.2015г.
18. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ, выданная ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС». (Ростовский ЦГМС), исх. № 1-60/08-1355 от 14.05.2015г.
19. Справка о многолетних наблюдениях за количеством осадков, выданная ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС». (Ростовский ЦГМС), исх. № 1-60/04-1356 от 14.05.2015г.
20. Заключение № 4347 Департамента по недропользованию по Южному Федеральному округу. Исх. № ЮФО-01-05-33/967 от 12.05.2015г. Об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.
21. Протокол лабораторных испытаний № 2.12.2.002340 от 22 мая 2015 г. – радиологические исследования: измерение мощности эквивалентной дозы (МЭкД) гамма-излучения на земельном участке под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ростове-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1», 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.
22. Заключение к протоколу лабораторных испытаний № 2.12.2.002340 от 22.05.2015г., выданное 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.
23. Протокол лабораторных испытаний почвы № 2.6.1.002193 от 19 мая 2015г., 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.
24. Заключение к протоколу лабораторных испытаний № 2.6.1.002193 от 19.05.2015г., выданное Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону.
25. Протокол лабораторных испытаний № 2.12.2.002341 от 22 мая 2015 г. – измерение плотности потока радона на земельном участке под

строительство многоэтажных жилых домов в г. Ростове-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1, 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.

26. Заключение к протоколу лабораторных испытаний № 2.12.2.002341 от 22.05.2015г., выданное 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.

27. Технический отчет о работах по поиску взрывоопасных предметов на объекте: «Многоэтажные жилые дома в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1» площадь обследуемого участка: 111526,0 кв. м. к/н 61:44:0082615:5230, выполненное ООО «ИнжСтройИзыскание» в 2015г. Заказ № 16.

28. Письмо ОАО «Ростовское» № 1534 от 04.08.2015г. о сроках разработки и ввода в эксплуатацию внутриквартальных сетей водоснабжения, водоотведения и тепловых сетей по объекту: «Многоэтажный жилой дом Литер «25», «26», «27», «29», «30», «31», «32», «33» в г. Ростов-на-Дону. ЖК «Суворовский» квартал 1-1».

29. Письмо ОАО «Ростовское» № 1585 от 11.08.2015г. Генеральному директору ООО «Краснодар Экспертиза» о запроектированных внутриквартальных сетях на водоснабжение и водоотведение и давлении на вводе в дом.

30. Письмо ОАО «Ростовское» № 1701 от 25.08.2015г. Генеральному директору ООО «Фирма «Градоресурс» о запроектированных внутриквартальных сетях на водоснабжение и водоотведение и давлении на вводе в дом.

31. Письмо №6191-15-2 от 15.05.2015 г. Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ростовской области МЧС России – об отсутствии требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, включаемых в задание на

проектирование, по объекту «Многоэтажный жилой дом литер «25» в г. Ростове-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1».

32. Технические условия № 387-Э от 11.11.13 выданы для проектирования электроснабжения объекта: «г. Ростов-на-Дону, МКР «Суворовский», 120 земельный участок, квартал 1-1», выданные ООО «КЭСК»

33. Технические условия № 4/4 от 03.08.2015 на водоотведение дождевых стоков по объекту: «Многоэтажный жилой дом Литер «25» в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский, квартал 1-1», выданные ОАО «Ростовское»

34. Заключение центральной комиссии филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» от 10.08.2015 г. по первичному согласованию строительства и размещения объектов сторонних организаций в районе объектов РТОП и авиационной электросвязи и в районе местных воздушных линий.

35. Заключение исх. №14/2663 от 10.08.2015 г. по абсолютным отметкам верха объекта «Многоквартирный жилой дом Литер 27 в г. Ростове-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1» и строительного крана, выданное Международным Аэропортом Ростова-на-Дону.

36. Заключение 1752 от 18.08.2015 г. по согласованию размещения и высоты объекта: «Многоэтажный жилой дом Литер «27», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1», выданное Минобороны России войсковая часть 41497.

37. Согласование № 464/09/15 от 15.09.2015 г. на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом Литер «25» в г. Ростове-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1», выданное Южным межрегиональным территориальным управлением воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта (Южное МТУ Росавиации).

38. Согласование строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома «Батайск» № 76 от 30.07.2015 г., выданное Ростовским вертолетным производственным комплексом ОАО «РОСТВЕРТОЛ» исх. № 76/07/15 от 28.07.2015 г.

39. Согласование строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Северный) № 861 от 28.08.2015 г., выданный Публичным акционерным обществом «Роствертол», исх. № 005-13/1188 от 18.08.2015 г.

40. Уведомление АО «Ростовское» исх. № 1003 от 31.05.2016 о смене реквизитов Заказчика на основании листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по Ростовской области 18.03.2016 г.

2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Представлен Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, № б/н, выполненный ООО БКиГ «Донгеосервис», г. Ростов-на-Дону, 2015г., с положительным заключением негосударственной экспертизы № 1-1-1-0142-15 от 07.09.2015 г., выданным ООО «Краснодар Экспертиза», г. Краснодар.

Инженерно-геологические изыскания

Представлен Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 188-14/ИГ, выполненный ООО БКиГ «Донгеосервис», г. Ростов-на-Дону, 2015г., с положительным заключением негосударственной экспертизы № 1-1-1-0142-15 от 07.09.2015 г., выданным ООО «Краснодар Экспертиза», г. Краснодар.

Инженерно-экологические изыскания

Представлены справочные материалы по результатам обследований участка строительства от уполномоченных органов.

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

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий № 1-1-1-0114-15 от 27.06.2015 г., выданное ООО «Краснодар Экспертиза» в 2015 г., г.Краснодар.

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

Участок строительства характеризуется следующими геофизическими и климатическими условиями.

По инженерно-геодезическим изысканиям

Участок расположен на незастроенной территории, с удовлетворительно развитой дорожной сетью. Подъезд к объекту изысканий проходит по дорогам с твердым покрытием.

Рельеф района инженерных изысканий – равнинный, с овражно-балочным характером. Отметки колеблются от 66,8 до 83,7 метров.

Растительность района представлена сажеными лесополосами. Естественная растительность практически отсутствует.

Гидрография района практически отсутствует. В 0,5 км к югу от участка протекает река Темерник.

По инженерно-геологическим изысканиям

Климатический район строительства III В.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки - минус 22°С.

Расчетное значение ветрового давления для III района (СНиП 2.01.07-85) – 0,532 кПа.

Расчетное значение веса снегового покрова для II района (СНиП 2.01.07-85) – 1,2 кПа.

Нормативная глубина промерзания почвы – 0,9 м;

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

На период изысканий (декабрь 2014г – январь 2015г) установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 4.3-11.0м от поверхности земли (абс. отм 63.0-66.97м). Максимальный прогнозный уровень подземных вод соответствует абсолютным отметкам 64.0-68.0м.

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

К специфическим грунтам на площадке изысканий относятся посадочные, набухающие и элювиальные грунты. Тип грунтовых условий по просадочности – первый.

Техногенное воздействие на территорию отсутствует.

2.6. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

ООО «Фирма «Градоресурс»:

зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» (15707-25-ЭЭ);

- Раздел 11.1. Том 11.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» Пояснительная записка к расчетам (15707-25-ЭЭ.ПЗР).

ООО «Град-АРТ»

1. Раздел 2. Том 2. «Схема планировочной организации земельного участка» (14/703-25-ПЗУ)

ООО «Фирма «АРТ.М»

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. Часть 2. «Электроснабжение и наружное электроосвещение» (А14922-25-ИОС.ЭС);

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

- Том 5.2,3.2. Часть 2. «Наружные сети водоснабжения и водоотведения» (А14922-25-ИОС.НВК);

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

- Том 5.4.2. Часть 2. «Тепловые сети» (А14922-25-ИОС.ТС);

- Подраздел 5. «Сети связи»:

- Том 5.5.2. Часть 2. «Наружные сети связи» (А14922-25-ИОС.НСС);

ООО «Лаборатория химического анализа»:

1. Раздел 8. Том 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (15707-25-ООС).

ООО СПКБ «Спецпроект»:

1. Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

- Том 9.1. Часть 1. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» (15707-25-ПБ1)
- Том 9.2. Часть 2. «Автоматизация противопожарных мероприятий» (15707-25-ПБ2)

ООО «ПроектЮгСтрой»

1. Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:
- Том 4.1. Книга 1 «Подготовка основания» (15-2016-25-КР.0).

2.7. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из разделов

Раздел 1. «Пояснительная записка»

Участок жилого дома расположен в Ростовской области, город Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района.

Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов - Центральный», «Ростов-Северный»; «Роствертол, г. Батайск». Согласно градостроительному плану земельного участка № RU61310000-0820151581600487 от 06.08.2015 г с кадастровым номером 61:44:0082615:6367 площадь земельного участка составляет 1,0336 га.

Участок относится к зоне жилой застройки второго типа Ж-2/5/07, подзона «Б».

Территория 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 пределах пешей доступности от жилого дома, с южной стороны, на участке 1-6 предусмотрено проектирование многоуровневых стоянок для постоянного хранения автотранспорта.

Озеленение придомовой территории предусматривает посадку деревьев и кустарников местных пород.

Вертикальная планировка участка обеспечивает организованный сток поверхностных вод от зданий и площадок в дождевую канализацию по уклонам. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.

Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Для недопущения возможности замачивания грунтов у здания выполняется отмостка шириной 1,5 – 2,0 м.

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

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

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

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

Показатели по земельному участку:

- площадь участка – 1,0336 га;
- площадь застройки – 1633,43 м²;
- площадь покрытий – 5674,0 м²;
- площадь озеленения – 3028,57 м².

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Идентификационные признаки здания:

- 1) назначение - многоквартирный жилой дом,
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не относится;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных

воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – сейсмичность площадки строительства - 6 баллов, участок располагается в границах приаэродромных территорий аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный», «Ростов -Северный» и «Роствертол, г. Батайск»;

4) принадлежность к опасным производственным объектам - не относится;

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

помещения электрощитовых, КУИ - категория В4, помещения ИТП, ВНС – категория Д;

класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3 (жилая часть здания),

6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей – на этажах надземной части здания располагаются квартиры, предназначенные для постоянного проживания – Ф 1.3,

7) уровень ответственности - нормальный (II);

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

9) показатели энергетической эффективности здания или сооружения – нормальный класс энергетической эффективности (С);

10) степень огнестойкости здания или сооружения - II;

11) класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Всего квартир – 414, в том числе:

- 1-комнатные – 198,

- 1-комнатные смарты – 72,

- 2-комнатные – 108,

- 3-комнатные – 36.

Архитектурно-планировочное решение обоснованно функциональной и конструктивной схемой здания. Здание скомпоновано из 3 блок - секций. Входы в технический этаж, расположенный ниже отм. 0.000 - изолированы от входов в жилую часть здания. На 1 этаже располагаются входные группы жилого дома.

В каждой блок-секции предусмотрен эвакуационный выход с этажа секции на одну лестничную клетку типа Н1. Выход в воздушную зону

(шириной 1,2 м) перехода к эвакуационной лестничной клетке №1 осуществляется через лифтовый холл. Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного, обеспечивается аварийным выходом на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии (балкона) до остекленной двери. Ширина внутриквартирных коридоров обеспечивает возможность беспрепятственной эвакуации.

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

Входные двери в квартиры – взломостойкие, металлические, наполнитель полотна – теплозвукоизоляционный материал.

Наружные входные двери – металлические утепленные и деревянные утепленные.

Двери в технические помещения (ИТП, ВНС, электрощитовая), КУИ – металлические.

Двери выхода на кровлю и чердак, двери в машинные отделения лифтов - противопожарные, 2 типа, с пределом огнестойкости не менее EI 30.

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

В каждой блок-секции устанавливается по два лифта:

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

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

Двери поэтажных лифтовых холлов – противопожарные, с пределом огнестойкости не менее EIS 30, в дымогазонепроницаемом исполнении.

Оконные блоки - из профиля ПВХ, одинарной конструкции со стеклопакетами, в шумозащитном исполнении, с вентиляционным шумопоглощающим клапаном AirBox-Comfort, в комплектации с ограничителями открывания створки. Предусматривается распашное

открывание всех остекленных створок оконных блоков.

Чердак выполняется из крупнопанельных элементов.

Кровля - плоская, из рулонных материалов, с организованным внутренним водоотводом.

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

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

Отделка интерьеров предусмотрена 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 0 (НГ),

- для покрытия полов - КМ 1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП 1);

2) в общих коридорах, холлах:

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

- для покрытия полов - КМ 2 (Г1, В2, Д3, Т2, РП 1).

В помещениях выше отм. 0.000 предусмотрена отделка:

- полы в комнатах, кухнях - линолеум на теплозвукоизоляционной основе;

- полы в санитарных узлах - керамическая плитка;

- потолки - улучшенная водоэмульсионная окраска;

- стены - улучшенная влагостойкая водоэмульсионная окраска на высоту 1,8 м, выше - улучшенная водоэмульсионная окраска;

- стены в комнатах - флизелиновые обои на всю высоту,

- в кухнях - улучшенная водоэмульсионная окраска,

- потолки- улучшенная водоэмульсионная окраска.

Межквартирные коридоры, лифтовые холлы:

- стены - обработка швов и углов шпатлевкой, грунтовка всей поверхности, окраска улучшенной водоэмульсионной краской,

- потолки - окраска улучшенной водоэмульсионной краской,

- полы – керамическая плитка.

Тамбур, вестибюль:

- стены - окраска композициями водоэмульсионными "ВАК",
- потолки - окраска водоэмульсионной краской,
- полы – керамическая плитка.

Лестничная клетка:

- стены - окраска композиции водоэмульсионные "ВАК",
- потолки - окраска композиции водоэмульсионные "ВАК",
- полы - керамическая плитка.

Помещения для прохождения коммуникаций: потолки - простая окраска водоэмульсионной краской, полы - из неглазированной керамической плитки на клею.

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

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Уровень ответственности – нормальный (II).

Жилой дом с цокольным этажом и чердаком этажностью 18 формируется из 3-х сблокированных секций. Размеры крайних секций в осях 14,91×36,6 м, средней – 14,91×26,7 м, высота этажа 2,80 м.

Для всех секций за относительную отметку 0,000 принята отметка уровня пола первого этажа, что соответствует для секции в осях 1-2 абсолютной отметке 69,70, для секции в осях 3-4 – отметке 70,20, для секции в осях 4-5 – 70,80.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 1000 мм. Бетон плит класса В25, марки W6 на сульфатостойком портландцементе, арматура продольная – диаметром 18 мм класса А500С с шагом 200 мм у нижней и верхней грани, дополнительная арматура располагается в зонах повышенных усилий согласно результатам расчета. Фундаментные плиты изготавливаются по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Уровень грунтовых вод вскрыт на глубинах 4,3÷11,0м (абс. отм. 66,97÷63,00м).

Конструктивная система жилого дома состоит из объемных блоков, выпускаемых ОАО АПСК «Гулькевичский», и представляет собой регулярную систему вертикальных столбов из несущих керамзитобетонных объемных блоков типа «лежащий стакан» размером 3280x5980x2770 (h) мм с опиранием по 4-м сторонам на растворный шов, плиты перекрытий коридора опираются на блоки. Все элементы объединяются между собой в единую пространственную систему горизонтальными и вертикальными связями (закладными деталями с накладками) с равномерным распределением жесткостей и масс (нагрузок) в плане и по высоте здания. Соединение конструкций выполняется сваркой закладных деталей без устройства шпоночных соединений.

Объемные блоки размером 3,28×5,98×2,77м типа «лежащий стакан». Плита потолка объемного блока переменной толщиной 85-95 мм. Плита пола ребристая, с высотой ребер 160 мм, ширина ребер 100 мм, шаг 1,0 м, толщина полки 70 мм. Плита стены блока ребристая, с высотой ребер 100 мм, ширина ребер 100 мм, шаг 1,0 м, толщина полки 50 мм. Торцевые стены, а также стены лифтовых и лестничных блоков – плоские, толщиной 100 мм. Объемные блоки от подвала до четвертого этажа изготавливаются из керамзитобетона класса В22,5, марки по средней плотности D1800; пятый этаж и далее – из керамзитобетона класса В15, марки по средней плотности D1800. Объемные блоки комплектуются на заводе наружными стеновыми панелями, вентиляционными блоками, сборными перегородками. Растворные швы по контуру опирания блоков толщиной 30 мм из цементно-песчаного раствора М150, М100.

Наружные стеновые панели – трехслойные керамзитобетонные толщиной 250 мм с дискретными связями и утеплителем из плитного пенополистирола $\gamma=40$ кг/м³, толщиной 80 мм, керамзитобетон класса В15.

Перегородки в объемных блоках толщиной 75 мм из сборного керамзитобетона класса В15; в цокольном этаже – кирпичные толщиной 120 мм.

Балконы и лоджии образуются консольными выносами плит пола объемных блоков.

Плиты перекрытий в коридорах – плоские, опирающиеся на консоли блоков из керамзитобетона класса В15 (В20).

Лестничная клетка – из сборных лестничных объемных блоков, укомплектованных лестничными маршами, наружной стеновой панелью и междуэтажной лестничной площадкой.

Чердак из облегченных объемных блоков, неэксплуатируемый.

Металлические конструкции, закладные и соединительные детали защищены от коррозии грунт-эмалью.

Крыша – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.

Подготовка основания.

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

Армоэлементы полностью прорезают всю толщу просадочных грунтов и заделываются в непросадочные глины ИГЭ-3.

Расстояние между армирующими элементами в плане 1,1x1,1 м (для секции в осях 1-2); 1,15x1,15 м (для секции в осях 3-4); 1,2x1,15 м (для секции в осях 5-6) подобраны так, чтобы исключить просадку грунтов ИГЭ-1 и передать нагрузку от здания на грунты непросадочные грунты ИГЭ-3.

Расчет армированного основания по деформациям произведен как для условных фундаментов с подошвой на уровне нижних концов армирующих элементов. В состав нагрузок по подошве условного фундамента включены: внешняя нагрузка, вес грунта и армирующих элементов в границах условного массива.

Армирующие элементы приняты диаметром 320 мм, длиной:

-4,9 м (для секции в осях 1-2);

-5,4 м (для секции в осях 3-4);

-6,0 м (для секции в осях 5-6).

Различная длина армоэлементов обусловлена наличием перепада отметок заложения фундаментов на 0,5-0,6 м. При этом нижние концы армоэлементов приняты на одном уровне (отметке).

В качестве материала армоэлементов в проекте принят бетон кл.В15, W4, приготовленный на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013.

Результаты расчета по предельным состояниям

Расчетное сопротивление бетона армирующего элемента по материалу:
 $R_s=5780$ кПа.

Наибольшее значение напряжений в армоэлементе:

$$\sigma_{s,max}=5467 \text{ кПа} < R_s=5780 \text{ кПа.}$$

Минимальное значение расчетного сопротивления грунта в уровне подошвы условного фундамента составляет $R=856$ кПа, среднее давление на уровне подошвы условного фундамента $p=337$ кПа.

Расчетная осадка основания фундаментов составила:

- для секции в осях 1-2 $S=7,0$ см $< S_u=12$ см (СП 22.13330.2011);

- для секции в осях 3-4 $S=6,3$ см $< S_u=12$ см (СП 22.13330.2011);

- для секции в осях 5-6 $S=5,5$ см $< S_u=12$ см (СП 22.13330.2011);

Даны указания по технологии производства работ, а также технике безопасности и контролю качества.

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

Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»

Электроснабжение жилого дома со встроенными офисными помещениями выполнено на основании технических условий ТУ № 387-Э от 11.11.2013 г., выданных ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная Компания».

Источником электроснабжения потребителей является 2БКТП-1000 кВА на напряжении 10/0,4 кВ.

Общая расчётная мощность электроприёмников жилого дома составляет 668,52 кВт, в том числе:

- блок-секция в осях 1-2 – 239,38 кВт;

- блок-секция в осях 3-4 – 208,45 кВт;

- блок-секция в осях 4-5 – 312,64 кВт.

По надёжности электроснабжения электроприёмники относятся к I и II категории.

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

Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-2-0072-16

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

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

Строительство и монтаж энергообъектов жилого дома от существующих объектов электросетевого хозяйства ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная Компания» до присоединяемых энергопринимающих устройств 2БКТП и от 2БКТП до жилого дома выполняется заявителем в соответствии с ТУ № 387-Э от 11.11.2013 г., выданными ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная Компания».

Предусмотрено наружное освещение территории, прилегающей к жилому дому, в соответствии с ТУ № 19 от 27.04.2015 г., выданными МКП «Ростгорсвет».

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

Предусмотрено электрооборудование, электроосвещение, заземление и молниезащита жилого дома.

В качестве вводных устройств ВРУ-0,4 кВ приняты вводно-распределительные устройства типа ВРУ1-13-20, оборудованные приборами учёта электроэнергии и автоматическими выключателями. Для обеспечения первой категории надежности электроснабжения на напряжении 0,4 кВ устанавливаются шкафы ввода и учёта типа ПА 8302-4274, оборудованные приборами учёта электроэнергии, автоматическими выключателями и устройством АВР.

Учет электроэнергии осуществляется счетчиками активной энергии, установленными на вводах ВРУ-0,4 кВ типа Меркурий 230/0,5S 380/220 В с интерфейсом связи в системе АСКУЭ;

Жилой дом оборудуется электрическими плитами.

Питающие и групповые линии прокладываются:

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

Электропроводка жилого дома выполняется кабелями марки ВВГнг(А)-LS в ПВХ трубах скрыто.

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

На каждом этаже в нишах электропанелей устанавливаются совмещённые этажные щитки ЩЭУГ10-3(4; 5) x 50В в которых размещаются счётчики учёта электроэнергии, автоматы защиты квартир и автоматы защиты групповых линий с УЗО.

Основными потребителя электроэнергии на напряжении 0,4 кВ являются внутреннее электрическое освещение и электрооборудование (насосы ИТП и ВНС, вентиляторы приточных-вытяжных систем, заградительные огни, противопожарные устройства).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По устройству молниезащиты в соответствии с РД 34.21.122-87 жилой дом относится к III категории. Молниезащита выполняется при помощи молниеприёмной сетки, укладываемой сверху на кровлю здания.

Молниеприёмная сетка, по периметру здания, присоединяется электросваркой к закладным деталям металлического каркаса здания.

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

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

Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Водоснабжение и водоотведение жилого дома выполнено на основании следующих документов:

- технических условий № 70 от 20.05.2015г., объекта «Многоквартирные жилые дома г. Ростов-на-Дону ЖК «Суворовский» квартал 1-1, Литер 25,26,27,28,29,30,31,32,33» выданные ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная компания» (на водоснабжение и водоотведение);

- технических условий № 4/4 от 03.08.2015 ОАО «Ростовское» на дождевую канализацию;

- письма № 1585 от 11.08.2015 ОАО «Ростовское»;

- письма № 1701 от 25.08.2015 ОАО «Ростовское».

Внутриквартальные сети водоснабжения и водоотведения выполняются отдельным проектом организацией ООО «Фирма «Градоресурс». Сети будут введены в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию жилого дома Литер 25 и обеспечат пропуск всех квартальных нагрузок.

Водоснабжение.

Источником водоснабжения жилого дома являются внутриквартальные кольцевые сети водопровода диаметром 300 мм, питаемые от артезианского водозабора.

Гарантированный свободный напор в точке подключения составляет 0,3 МПа. Гарантированный свободный напор на вводе в здание -0,10 МПа.

Подача воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды жилого дома предусмотрена двумя вводами водопровода из труб ПЭ-100 SDR 17 - 160x9,5 питьевая ГОСТ 18599-2001 с установкой счетчика холодной воды марки ВСХ-65.

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

На внутреннем водопроводе по периметру здания предусмотрены поливочные краны.

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

Наружное пожаротушение жилого дома осуществляется не менее чем из двух пожарных гидрантов.

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

Предусмотрена подача воды в сеть мобильными средствами. Для присоединения рукавов передвижных пожарных насосов (мотопомп) и пожарных машин от напорной линии насосной станции пожаротушения выведены наружу два патрубка диаметром 80 мм со стандартными соединительными пожарными головками ГМ-80.

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

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома составляет:

323,10 м³/сут; 23,61 м³/час; 8,55 л/с, в том числе

- на горячее водоснабжение:

129,24 м³/сут., 15,24 м³/час, 5,54 л/с;

- полив территории 9,12 м³/сут.

Итого суточное водопотребление – 332,22 м³.

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

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома составляет: 7,80 л/с (3 струи по 2,60л/с).

Необходимый напор на хозяйственно-питьевые нужды составляет - 0,665 МПа, на внутреннее пожаротушение - 0,805 МПа.

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

- для хозяйственно-питьевых нужд – многонасосная установка повышения давления Wilo с характеристиками: производительностью – 23,60 м³/ч; напором – 56,60 м; (2 раб., 1 рез.);

- для противопожарных нужд – насосные агрегаты Wilo с характеристиками: производительностью – 60,40 м³/ч; напором – 74,30 м (1 раб., 1 рез.).

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

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

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

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

На вводе в ИТП устанавливается узел учета холодной воды с водомерным узлом.

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

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

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

Внутриплощадочные сети водопровода приняты из полиэтиленовых труб ПЭ-100 SDR 17 -160x9,5 питьевая ГОСТ 18599-2001.

На наружных сетях водоснабжения предусмотрены колодцы из сборного железобетона.

Канализация бытовая.

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

Расчетный расход бытовых сточных вод от жилого дома составляет:

- 323,10 м³/сут; 23,61 м³/час, 8,55 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 приемки и насосное оборудование для откачки стоков с характеристиками: производительностью - 4,4 м³/ч, напором - 5 м (1 рабочий агрегат, 1 резервный) и сеть напорной канализации.

Для прочисток канализационных сетей всех систем предусмотрены ревизии и прочистки.

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

Сети бытовой канализации выше отметки 0.000 выполняются из полиэтиленовых труб диаметром 50,100 мм по ГОСТ 22689.0-89, ниже отметки 0.000 - из полипропиленовых труб по ТУ 2248-020-70239139-2007.

Напорные трубопроводы сети канализации из полипропиленовых труб диаметром 32 мм.

Внутриплощадочные сети самотечной бытовой канализации приняты из полиэтиленовых труб фирмы «Корсис» диаметром 250-400 мм. На сети бытовой канализации предусмотрены смотровые колодцы из сборного железобетона по ТП 901-09-22.84.

Канализация дождевая.

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

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

Расчетный расход дождевых вод с территории жилого дома составляет – 202,25 л/с, в том числе с кровли по системе внутренних водостоков – 38,17 л/с.

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

Внутриплощадочные сети дождевой канализации приняты из полиэтиленовых двухслойных гофрированных труб «Корсис», диаметром 250-800 мм.

На сети дождевой канализации предусмотрены смотровые и дождеприемные колодцы из сборного железобетона.

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

Тепловые сети

Теплоснабжение дома выполняется на основании технических условий ТУ №211-12Т-2015 от 19.05.2015г., выданных ОАО «Краснодартеплосеть».

Теплоснабжение осуществляется от котельной №21 энергоснабжающей организации ОАО «Краснодартеплосеть».

Теплоноситель - горячая вода с температурным графиком 115-70°C. Давление в подающем трубопроводе принято 5,5кгс/см², в обратном трубопроводе 3,5 кгс/см².

Точкой подключения внутриплощадочных тепловых сетей является граница земельного участка, отведенного под строительство объекта. Внутриквартальные сети теплоснабжения выполняются отдельным проектом. Строительство сетей завершается до ввода объекта в эксплуатацию.

Прокладка тепловой сети подземная бесканальная в две нитки из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91 диаметром 325x8,0мм, 273x7,0мм, 159x4,5мм с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке заводского изготовления, предусмотрена система оперативно-дистанционного контроля (ОДК).

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов теплосети обеспечивается за счет углов поворота трассы и П-образных компенсаторов.

На вводе трубопровода в жилой дом предусмотрены вставки изоляции из негорючих материалов длиной 3м.

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

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

Арматура на тепловой сети стальная фланцевая.

Расход тепла, МВт:

отопление жилого дома –1,630802;

горячее водоснабжение жилого дома – 1,063447;

итого – 2,694249.

Отопление.

Теплоснабжение здания обеспечивается от наружных тепловых сетей через индивидуальный тепловой пункт (ИТП) в цокольном этаже жилого дома. Присоединение систем отопления жилого дома осуществляется по независимой схеме, присоединение систем горячего водоснабжения по

закрытой схеме. Приготовление теплоносителя для систем отопления и горячего водоснабжения предусматривается в пластинчатых теплообменниках. Узел учета тепла расположен в помещении ИТП.

Теплоноситель - вода с температурой:

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

Для жилой части дома принята однотрубная вертикальная система отопления с верхней разводкой по «теплому» чердаку. Компенсация тепловых удлинений осуществляется сильфонными компенсаторами.

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

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

В качестве нагревательных приборов в жилой части дома служат стальные панельные отопительные радиаторы «PRADO», в электрощитовых – электроконвекторы с терморегуляторами.

Для регулирования теплоотдачи нагревательных приборов предусматриваются терморегуляторы.

Нагревательные приборы в жилых помещениях оборудуются измерителями тепловой энергии «Индивид-1» фирмы «SAYANY» (Россия).

Расход тепла, МВт:

- отопление жилого дома – 1,630802;
- горячее водоснабжение жилого дома – 1,063447;
- итого – 2,694249.

Индивидуальный тепловой пункт

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) выполняется в соответствии с техническими условиями №211-12Т-2015 от 19.05.2015г., выданными ОАО «Краснодартеплосеть». Для подключения систем отопления и горячего водоснабжения жилого дома предусматривается ИТП. Система

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

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

Для учета тепла, потребляемого системами отопления и горячего водоснабжения, устанавливаются теплосчетчики и расходомеры на трубопроводах ввода теплоносителя. Для защиты оборудования от отложения солей предусматривается 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 или в наружных стенах.

Удаление воздуха из квартир осуществляется посредством естественной вентиляции из помещений кухонь, санузлов через приставные вентблоки заводского изготовления. Выпуск вентиляционного воздуха предусматривается в атмосферу через «теплый» чердак и вытяжную вентшахту. На оголовках вентблоков на техническом чердаке устанавливается металлическая сетка для предотвращения доступа в систему вентиляции посторонних предметов.

Для помещений электрощитовых, ВНС, КУИ принята естественная вентиляция через вентиляционные решетки, расположенные в наружных ограждающих конструкциях, для помещения ИТП – вентиляция с механическим побуждением. Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ14918-80*.

Вентиляция помещения машинного отделения - естественная приточно-вытяжная.

Противодымная защита.

Удаление дыма при пожаре предусматривается из коридоров жилых этажей крышными вентиляторами с установкой клапанов дымоудаления.

Подпор воздуха при пожаре осуществляется отдельными системами в лифтовые шахты с режимом «перевозка пожарных подразделений» и режимом «пожарная опасность». Для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из коридоров жилых этажей предусматриваются системы приточной противодымной вентиляции с механическим побуждением крышными вентиляторами с установкой противопожарных клапанов на каждом этаже.

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

Кондиционирование.

Раздел не разрабатывался в связи с отсутствием требований в задании на проектирование.

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

Телефонизация.

Телефонизация здания предусматривается от городской телефонной сети, в соответствии с требованиями ТУ № 0408/05/3066-15 от 07.05.2015 ОАО «Ростелеком».

Общее количество абонентов, подключаемых к телефонной сети связи общего пользования – 415. Оптический кабель от сети общего пользования емкостью 16 ОВ оконечивается оптическим кроссом, устанавливаемом в блок-секции 1. От оптического кросса волоконно-оптические кабели емкостью 2 ОВ прокладываются до шкафов доступа 6U(12U), устанавливаемых на 1 и 10 этажах блок-секций здания (поставка ОАО «Ростелеком»). Прокладка оптических кабелей выполняется в ПВХ трубах на высоте не менее +2,200 м от уровня отметки чистого пола. От шкафов до этажных распределительных коробок предусмотрена прокладка кабелей типа УТР 25х2х0,52 Cat. 5e. Вертикальная разводка выполняется в стояках из труб из самозатухающего ПВХ-пластиката, диаметром не менее 50 мм. Абонентская разводка предусматривается кабелем типа УТР 4х2х0,52 Cat. 5e с прокладкой в кабель-каналах на высоте не менее 2,500 м от уровня чистого пола, выполняется по заявкам собственников жилья после сдачи дома в

эксплуатацию. Для обеспечения телефонной связи с помещением пожарного поста во встроенной насосной станции предусмотрена установка телефона.

Сеть проводного вещания.

Радиофикация жилого дома обеспечивается от конвертеров типа IP/СПВ FG-FCT-CON-VF/Eth, устанавливаемых в шкафах доступа на 1 этаже каждой блок-секции. Общее количество абонентов, подключаемых к сети проводного вещания – 414, количество радиоточек – 828. В слаботочных нишах электропанелей устанавливаются универсальные коробки типа РОН-2 и коробки ответвительные типа КРН-4. Разводка сети выполняется проводом типа ПТПЖ 1x2x1,2 с прокладкой на этажах в подготовке пола, между этажами – в стояках из жестких гладких труб из самозатухающего ПВХ-пластиката. Радиорозетки предусматриваются на кухне и в смежной с кухней комнате, вне зависимости от числа комнат в квартире, монтируются на высоте 150 мм от уровня пола и не далее 1,0 м от электрической розетки. Подключение проводов к радиорозеткам, ограничительным коробкам выполняется шлейфом.

Система коллективного приема телевидения.

Для приема программ эфирного телевидения в каждой блок-секции здания предусматривается установка на кровле антенно-фидерного устройства в составе: пассивная антенна 1-5 тв-канал; пассивная антенна 6-12 тв-канал; пассивная антенна 21-69 тв-канал, широкополосный антенный усилитель, инжекционный блок питания для антенного усилителя, широкополосный усилитель. Монтаж антенного усилителя выполняется на мачте телевизионной антенны. Спуски от телеантенн выполняются антенным кабелем типа RG-6, с прокладкой в металлорукаве и далее в стояках слаботочной части электропанелей. В слаботочных секциях электропанелей на этажах монтируются ответвители телевизионного сигнала для подключения абонентов. От ответвителей до абонентских телевизионных розеток кабель типа RG-6 прокладывается по заявкам собственников жилья. Мачта монтируется на кровле здания креплением кронштейнами к несущей стене машинного помещения лифтов. Молниезащита мачты выполняется присоединением молниеотводом к ближайшему молниеприемному стержню на кровле.

Система домофонной связи.

Для обеспечения защиты от неконтролируемого проникновения посторонних блок секции здания оборудуются устройствами домофонной связи, позволяющими содержать входные двери в подъезде закрытыми на замок с дистанционным управлением из квартир. К установке предусматриваются замочно-переговорные устройства типа МЕТАКОМ МК2007-ТМ. На входах устанавливается с наружной стороны блок вызова типа МК2007ТМ, с внутренней – электромагнитный замок МЕТАКОМ МЛ-400 и кнопки выхода. Блок коммутации устанавливается на 1 этаже каждой блок-секции. В каждой квартире в прихожей предусмотрено абонентское устройство – аудиотрубка типа ТКП-12Д. Проводка выполняется кабелем типа UTP 2x2x0,5 Cat. 5e от блока коммутации до распределительных коробок КРТМ, от коробок до аудиотрубок кабелем типа UTP 1x2x0,5 Cat. 5e с прокладкой в кабель-каналах.

Диспетчеризация лифтов.

Диспетчеризация лифтов выполняется на базе оборудования системы диспетчерского комплекса "Обь", с учетом требований технических условий № 626/1 от 31.03.15 ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг». Для диспетчеризации в машинных отделениях лифтов устанавливаются распределительные коробки типа КРН 4, между которыми прокладывается кабель типа КСПЭВ 2x2x0,8 и расключается в коробках. Прокладка кабелей выполняется в ПВХ трубах по несущим конструкциям здания. Для передачи данных на диспетчерский пульт предусматривается установка телекоммуникационной розетки и моноблока КЛШ-КСЛ-Ehernet в машинном помещении блок-секции 1 здания. Помещение диспетчерского контроля расположено в доме литер 21 и оборудовано скоростным Интернетом.

Система связи и сигнализации для МГН.

В лифтовых холлах поэтажно предусматривается вызывная панель оперативной связи с диспетчером по каналу связи стандарта GSM, на оборудовании оповещения типа TSS-720. Светосигнальные устройства «Маяк-220» устанавливаются поэтажно в межквартирном коридоре на высоте не менее 2,5 м от уровня пола, подключается проводом типа ПВС-2x0,5.

Система экстренной связи со спецслужбами из пожаробезопасных зон предусмотрена на оборудовании TSS-720. Переговорное устройство из

каждой зоны безопасности обеспечивает передачу речи по каналу связи стандарта GSM на пост службы спасения дежурному экстренной службы.

Наружные сети связи.

Телефонизация и радиофикация здания выполняются в соответствии с техническими условиями ОАО «Ростелеком» № 0408/05/3066-15 от 07.05.2015. Точка присоединения к телефонной сети общего пользования – агрегирующий коммутатор, устанавливаемый в доме литер 26. Внутриквартальная двухотверстная кабельная канализация квартала 1-1 выполняется из хризотилцементных труб диаметром 100 мм с установкой колодцев типа ККС-3, укомплектованных кронштейнами и консолями. В пределах участка застройки данного объекта предусматривается установка колодцев № 6 и № 7 на строящейся кабельной канализации квартала 1-1. Кабельный ввод выполняется в блок-секцию 1 здания от колодца № 7. Волоконно-оптический небронированный кабель прокладывается по существующей и строящейся кабельной канализации от агрегирующего коммутатора в доме литер «26» до оптического кросса, устанавливаемого на вводе в блок-секцию 1 данного здания.

Во втором канале кабельной канализации прокладывается кабель типа КСБКнг(А)-FRHF 2x2x1,13 проводной линии связи по интерфейсу RS-485, от шкафа АПМ, устанавливаемого на техническом этаже в осях 5с-6с здания, до поста круглосуточной охраны (помещение № 10 в литере 26).

Раздел 5. Подраздел «Система газоснабжения»

Не разрабатывался.

Раздел 5. Подраздел «Технологические решения»

В многоэтажном доме с 1 по 18 этажи располагаются квартиры для проживания граждан. Жилой дом оборудуется в каждой секции входной группой, лестничной клеткой типа Н1, двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630кг.

Абонентские шкафы размещены на первом этаже в коридоре.

В техническом этаже расположены вспомогательные помещения для инженерного оборудования дома: электросчетовые, ИТП, помещение уборочного инвентаря, насосная станция пожаротушения и хозяйственно-питьевого водоснабжения. Вход в указанные помещения предусмотрен непосредственно с улицы, независимо от входов в жилой дом.

Бытовые отходы вспомогательных помещений и жилого дома собираются в полиэтиленовые мешки для мусора, складываются в контейнерах на площадке ТБО с последующим их вывозом с территории.

Отработанные люминесцентные лампы (при освещении помещений) относятся к отходам 1 класса опасности, лампы накапливаются в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Обслуживание дома и прилегающей территории осуществляется специализированными организациями по договорам с управляющей компанией.

Раздел 5. Подраздел «Автоматизация технологических процессов»

Повысительная насосная установка.

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. Управляет работой установки прибор управления Comfort Vario, который обеспечивает автоматическое бесступенчатое регулирование параллельно подключенных электронных насосов со встроенным частотным преобразователем посредством датчика давления с системой распознавания обрыва провода и неисправности датчика.

Основные функции автоматики управления установки:

- защита при прекращении подачи воды;
- управление через меню с символами и цифровыми значениями;
- выбор режимов «Ручной-0-Автоматический»;
- выбор работы с резервным насосом или без него;
- включение/выключение режима пробного пуска;
- оптимизация времени работы каждого насоса по часам работы;

- автоматическое переключение рабочего насоса на резервный насос при неисправности;
- переключение/ротационная смена всех насосов по времени;
- регистрация и сохранение информации о последних неисправностях;
- отключение при превышении заданного давления от установленный величины;
- включение/выключение основного насоса и насосов пиковой нагрузки в зависимости от водопотребления;
- дистанционное отключение.

При включении противопожарных насосов происходит автоматическое отключение насосов повысительной установки. В дренажном приемке устанавливается погружной насос с поплавковым датчиком уровня, обеспечивающим автоматическое включение и выключение дренажного насоса в зависимости от уровня воды в приемке. При возникновении аварийного события на объекте (переполнении приемки) срабатывает светосигнальное устройство типа «Маяк».

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

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 системой насосов отопления и ГВС тем же регулятором серии ECL Comfort 310 фирмы Danfoss;
- учет расхода тепловых потоков потребителями тепловычислителем ТВ-7 в комплекте с преобразователем расхода типа ПРЭМ-2 и термопреобразователем сопротивления, с передачей по запросу показаний на диспетчерский пункт ОАО «Краснодартеплосеть» по беспроводному каналу связи стандарта GSM;
- контроль уровня в водосборном приемке с сигнализацией по месту аварийного значения контролируемого параметра.

В качестве измерительных приборов по месту применяются манометры показывающие типа ТМ серия 10 и термометры биметаллические типа БТ серия 211. Средства автоматизации узла учета (тепловычислитель, GSM-
Заключение ООО «Краснодар Экспертиза» № 23-2-1-2-0072-16

модем с блоком питания, модуль электронного регистратора АДИ и блока питания расходомеров) устанавливаются в щит типа ЩУУТЭ производства компании «Термотроник» (г. Санкт-Петербург). Многофункциональный регулятор температуры, светосигнальная аппаратура размещаются в шкафу автоматики по ОСТ 36.13-90. Щиты устанавливаются на стене в помещении ИТП здания. Проводки выполняются кабелями типа –нгLS с прокладкой по металлоконструкциям, стенам.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

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

В подготовительном периоде выполняются следующие работы:

- геодезические работы;
- устройство ограждения строительной площадки;
- срезка и вывоз излишков плодородного слоя грунта;
- обеспечение строительной площадки водой и электроэнергией;
- обеспечение работающих санитарно-бытовыми помещениями с соблюдением норм санитарной и пожарной безопасности;

В основном периоде осуществляется:

- разработка грунта в котловане;
- устройство искусственного основания под фундамент армированием грунтового массива буронабивными бетонными элементами;
- устройство фундамента;
- монтаж конструкция цокольного этажа;
- монтаж коробки здания из сборных ж/б элементов;
- кровельные работы;
- монтаж лифтов;
- оконных и дверных проемов;
- прокладка внутренних инженерных сетей;
- отделочные работы;
- прокладка наружных сетей;
- устройство покрытий проездов и тротуаров, благоустройство территории, озеленение.

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

Площадка строительства обеспечивается биотуалетами.

Необходимое количество работающих составляет 87 человек.

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

Продолжительность строительства принята директивная и составит 36 месяцев.

Строительство жилого дома будет осуществляться башенным краном КБ-605.

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

Разработан календарный план производства работ.

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

Не разрабатывался.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

По характеру выбросов объект на период строительства имеет 10 источников, на период эксплуатации 3 источника выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

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

При строительстве жилого дома максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона не превысят нормативные значения 1,0 долей ПДК для жилой зоны (максимальная концентрация выбросов загрязняющих веществ с учетом фоновое загрязнение составит на жилой застройке - 0,85 долей ПДК). На период эксплуатации, выбросы с учетом фоновых концентраций не превышают установленные нормативные значения 1,0 долей ПДК и составляют на границе жилой застройки – 0,86 долей ПДК.

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

Согласно протоколу лабораторных испытаний №2.6.1.002193 от 19.05.15 г. выданный ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» земельный участок, представленный под строительство жилого дома, соответствует санитарно-химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от городских водопроводных сетей, водоотведение бытовых сточных вод производится к подводящему коллектору бытовой канализации. Дождевые воды с кровли и территории жилого дома отводятся во внутриквартальные сети ливневой канализации.

Приведены мероприятия по обращению с образующимися отходами, источники образования отходов с указанием их видов на период строительства (10) и эксплуатации (5), 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 5 источников шума) жилого дома,

расчет выполнен с использованием программы «Эколог-Шум» версия 2.1.0.3146, согласно полученным расчетам максимальные уровни шума на период строительства на территории, прилегающей к жилой застройке составляют 61,60 дБА. На период эксплуатации объекта уровни шума на границе жилой застройки составляют 48,20 дБА. Эквивалентные и максимальные уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах частот, не превышают санитарные нормы в дневное время при строительстве объекта на границе жилой застройки и на период эксплуатации объекта в дневное время суток в комнатах жилых домов, а также на прилегающих территориях.

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

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

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

Рекомендации. В процессе строительства объекта необходимо обеспечить:

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

-обязательное получение в органах Росприроднадзора лимитов на образование и размещение отходов (на период строительства);

-осуществление сбора, использования, транспортировки и размещения отходов с помощью организаций, имеющих соответствующие лицензии.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

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

Расход воды для наружного противопожарного водоснабжения объекта принят не менее 30л/с от двух пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети наружного водоснабжения, диаметром не менее 100 мм.

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

Время прибытия первого пожарного подразделения не превышает 10 минут, до проектируемого пожарного депо, предусмотренного «Проектом планировки и проектом межевания части территории военного городка №140, расположенного в Октябрьском районе по ул. Вавилова», утвержденного постановлением администрации г. Ростов-на-Дону №853 от 03.10.12. Проектом предусмотрено строительство пожарного депо на 6 автомобилей на территории микрорайона IV.

Обеспечен подъезд пожарных автомашин 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 принято 8-10 м, ширина проезда – 6 метров. Радиус поворота дорог для проезда пожарных автомобилей принят 6 метров. Конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не 16 тонн на ось. В зоне пожарного проезда к объекту отсутствуют воздушные линии электропередач и деревья, препятствующие движению пожарной технике.

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

Степень огнестойкости здания – II.

Класс здания по конструктивной пожарной опасности – СО.

Высота здания 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 технические и складские помещения цокольного этажа – Ф5.1 и Ф5.2. категории – В4 и Д по взрывопожарной и пожарной опасности.

Здание, в том числе техническое подполье и чердак разделено противопожарными перегородками 1-го типа и (или) противопожарными стенами 2-го типа по секциям.

Помещение насосной станции отделено от других помещений противопожарными перегородками 1-го типа.

Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт пассажирских лифтов защищаются противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30, лифтов для перевозки пожарных подразделений - с пределом огнестойкости EI60. Каждый надземный этаж здания обслуживается лифтом для пожарных подразделений. Лифтовые холлы, выделены противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дверями 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

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

В каждой блок-секции предусмотрен эвакуационный выход с этажа секции на одну лестничную клетку типа Н1. В наружных стенах лестничных клеток предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

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

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

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, в незадымляемых лестничных клетках устанавливаются эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения;
- противодымной вентиляции (дымоудаления и подпора);
- эвакуационного освещения;
- внутреннего противопожарного водопровода.

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

Для огнезащиты воздуховодов и шахт общеобменной и противодымной защиты применяется огнезащитное покрытие типа «Бизон».

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

Для каждой зоны здания высотой 17 этажей и более предусмотрено 2 выведенных наружу патрубка с соединительными головками диаметром 80 мм для подключения передвижной пожарной техники с установкой в здании обратного клапана и нормальной открытой опломбированной задвижки.

В каждой квартире предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга Ø19 мм, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

Раздел 9. Подраздел «Автоматизация противопожарных систем»

Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) и охранная сигнализация (ОС).

Здание оборудуется автоматической пожарной сигнализацией, с выводом информации о состоянии объекта на пожарный пост (литер 26) по проводному каналу связи – интерфейс RS-485.

В качестве центрального управляющего устройства системы используется пульт контроля и управления С2000-М, блок индикации С2000-БИ, устанавливаемые в пожарном посту. В качестве приемно-контрольных приборов применяются приборы Сигнал-20П и Сигнал-10, устанавливаемые в поэтажных щитах автоматики каждой блок 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-3СУМ устанавливаются в коридорах и холлах на путях эвакуации, пожарные извещатели тепловые типа ИП 103-5/2-А0 – в прихожих квартир, пожарные извещатели дымовые типа ИП 212-45 – в межквартирных коридорах, лифтовых холлах, шахтах лифтов, помещениях электрощитовых и машинных помещениях лифтов.

В каждом защищаемом помещении устанавливается не менее 3-х дымовых/тепловых пожарных извещателей. Все жилые помещения квартир (кроме санузлов, ванных комнат, душевых) оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями типа ИП121-50М, устанавливаемыми по одному на потолке в каждом помещении. Поэтажные шкафы, в которых предусматривается установка приборов автоматики противопожарных систем, оборудуются охранными магнитоконтактными извещателями типа MPS.

При срабатывании АПС:

- включается система оповещения о пожаре;
- запускается привод системы дымоудаления;
- открывается клапан дымоудаления и подпора воздуха на этаже обнаружения пожара;
- запускаются приводы подпора воздуха;
- закрываются противопожарные клапаны;
- лифты переходят в режим «пожарная опасность», опускаются на 1 этаж и фиксируются с открытыми створками двери;
- выдается сигнал «Пожар» на автоматику внутреннего противопожарного водопровода;
- разблокируется электромагнитный замок двери в подъезд.

Шлейфы пожарной сигнализации защищаемого здания выполняются кабелем типа КШСнг(А)-FRLS 1x2x0,52, RS-485 – кабелем типа КСБКГнг(А)-FRHF-2x2x1,13, сеть охранной сигнализации – кабелем типа САВ 2/100.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).

СОУЭ объекта включается от командного импульса, формируемого автоматической пожарной сигнализацией, возможен дистанционный запуск СОУЭ из помещения пожарного поста.

Принимается СОУЭ 1 типа с установкой оборудования:

- звуковой оповещатель типа "ПКИ-1 Иволга" настенной установки;
- световые оповещатели «Молния» - табло «Выход». Для обеспечения функционирования СОУЭ в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из здания, кабели соединительных линий предусматриваются негорючими типа КПСнг(А)-FRLS 1x2x0,75. Синхронной (звуковой и световой) сигнализацией, подключенной к системе оповещения о пожаре, оснащаются безопасные зоны, доступные для МГН.

Автоматизация противодымной защиты (АПДЗ).

Система обеспечивает дымоудаление из межквартирных коридоров здания. При срабатывании (не менее двух) пожарных извещателей на этаже задымления, автоматически запускается вентилятор системы и открывается клапан дымоудаления на этаже задымления, включается подпор воздуха в зоны задымления. Система дымоудаления запускается, как в автоматическом, так и в ручном режиме из помещения пожарного поста.

Приемно-контрольные приборы Сигнал-20П и Сигнал-10 посредством релейных выходов управляют релейными модулями УК-ВК, которые в свою очередь осуществляют:

- закрытие противопожарных клапанов;
- открытие клапанов дымоудаления;
- открытие клапанов подпора воздуха;
- выдачу сигналов на шкафы ШКП управляющие силовым оборудованием противопожарной вентиляции;
- управление лифтами.

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

По команде от реле приёмно-контрольных приборов ШКП выполняет:

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

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

Информация о состоянии системы отображается в текстовом виде командной строки пульта контроля и управления С2000-М и на блоке индикации отображается свечением индикаторов состояния.

Автоматизация внутреннего противопожарного водопровода (АВПВ).

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

В шкафах размещения пожарных кранов устанавливаются кнопки запуска системы АВПВ. По сигналам от кнопок, либо по сигналу "Пожар" от системы АПС, автоматикой выдается командный импульс на открытие электрифицированных задвижек обвода водомерного узла и пуск основного пожарного насоса после контроля давления в подводящем трубопроводе (по сигналам от электроконтактного манометра). Далее система автоматики контролирует давление в напорной магистрали с помощью электроконтактного манометра и при невыходе на режим основного насоса происходит его останов и включение резервного пожарного насоса.

В помещении ВНС предусматривается установка двух шкафов управления (ШКП 1, ШКП 2) пожарными насосами и двух шкафов управления электрифицированными задвижками (ШУЗ 1, ШУЗ 2) обвода водомерного узла.

Шкаф ШКП 1 – обеспечивает управление (автоматическое/ручное) пожарным насосом №1, ШКП 2 - управление (автоматическое/ручное) пожарным насосом №2. По команде приёмно-контрольного прибора (Сигнал-20П) обеспечивается:

- плавный пуск и остановка электродвигателей пожарных насосов;

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

Шкафы ШУЗ - 1, ШУЗ - 2 – шкафы управления электроприводами задвижек осуществляют:

- управление электроприводами запорной арматуры;
- контроль заклинивания электроприводов с выдачей сигнала на приемно-контрольный прибор;
- световую сигнализацию режимов работы;
- контроль положения задвижки (открыто/закрыто) с выдачей сигнала на приемно-контрольный прибор;
- контроль момента (открытие/закрытие) задвижки с выдачей сигнала на приемно-контрольный прибор;
- возможность автоматического и ручного управления.

Информация о состоянии систем автоматики противопожарной защиты здания отображается в текстовом виде командной строки пульта контроля и управления С2000-М и на блоке индикации С2000-БИ свечением индикаторов состояния системы.

Электроснабжение средств автоматики противопожарных систем предусматривается по 1 категории надежности, заземление выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

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

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

Выполняются съезды для МГН на креслах-колясках с тротуаров около здания и на территории с площадками - с продольным уклоном не более 10 %. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых

газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,04 м.

В каждой блок-секции жилого дома оборудуются входы, приспособленные для МГН: доступ в жилую часть здания с уровня тротуаров, примыкающих к входам - на отметку 0.000 - наружными открытыми лестницами и вертикальными подъемными устройствами.

Эвакуация МГН осуществляется с уровня 1 этажа непосредственно наружу, на входные площадки, и далее:

- в зоны безопасности на входных площадках в уровне 1 этажа,
- на уровень тротуаров, примыкающих к входам - наружными открытыми лестницами.

Вдоль обеих сторон всех лестниц для МГН и у всех перепадов высот более 0,45 м устанавливаются ограждения с поручнями. Поручни у лестниц располагаются 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 лестниц и вдоль кромки горизонтальных поверхностей при перепаде высот более 0,45 м для предотвращения соскальзывания трости или ноги.

Пути движения МГН внутри здания выполняются в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания. Ширина пути движения составляет не менее: в коридорах, при движении кресла-коляски в одном направлении - 1,5 м, в помещении с оборудованием и мебелью - не менее 1,2 м. Диаметр зоны для самостоятельного разворота на 90 - 180° инвалида на кресле-коляске принимается не менее 1,4 м. Ширина дверных проемов, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничную клетку составляет не менее 0,9 м.

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

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

строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по потребителскому подходу.

Расчетный удельный расход тепловой энергии системой теплоснабжения дома $q_h^{des} = 24,13$ кДж / (м³*°С * сут), нормативный удельный расход тепловой энергии $q_h^{red} = 25,00$ кДж / (м³*°С * сут).

Категория теплоэнергетической эффективности здания соответствует классу «С» – нормальный.

Основными техническими решениями, обеспечивающими категорию здания, являются:

- устройство «теплого чердака»: конструкция чердачного перекрытия-слой керамзитового гравия плотностью 600 кг/м³ толщиной не менее 60 мм с обмазочной пароизоляцией по объемному блоку плотностью 1800 кг/м³ толщиной 90-95 мм;

- применение стен из железобетонных трехслойных панелей толщиной 300 и 250 мм из керамзитобетона плотностью 1800 кг/м³ с утеплителем из пенополистирола толщиной 80 и 120 мм с железобетонными шпонками;

- заполнение зазоров в местах примыкания окон к конструкциям наружных стен синтетическими вспенивающими материалами;

- использование окон и балконных дверей с одинарным остеклением с повышенным показателем сопротивления теплопередаче $R_F = 0,56$ м²*°С/Вт и низкой

воздухопроницаемостью $G_m^F = 5,0$ кг/(м²*ч);

- устройство теплого входного тамбура.

- применение системы приточной вентиляции с оконными клапанами.

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

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

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением требований и правил:

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

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

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

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

- обеспечением соблюдения установленных правил безопасной эксплуатации жилых и вспомогательных помещений.

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

Согласно Договору, рассмотрение данного раздела проекта не предусматривается.

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

Не требуется.

3. Выводы по результатам рассмотрения

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

- № 445 от 23.06.2016 г. о несоответствиях в ходе проведения экспертизы.

ООО «Краснодар Экспертиза» рассмотрены письма Заказчика:

- № 1174 от 24.06.2016 г. об устранении несоответствий, выявленных в ходе проведения экспертизы.

3.1. Выводы о соответствии в отношении рассмотренных инженерных изысканий

Не являлось предметом негосударственной экспертизы.

3.2. Выводы о соответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1 «Пояснительная записка»

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

Эксперт

Н. А. Тархова

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

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

Эксперт

А.А. Белый

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Вывод. Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Е. Г. Вирченко

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

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

Эксперт

А. С. Кияшко

Раздел 4. Подраздел «Подготовка основания»

В ходе экспертизы были выявлены несоответствия.

Раздел откорректирован в объеме выявленных несоответствий:

Выявленные несоответствия	Сведения об устранении несоответствий
<p>1. Для определения соответствия проектной документации требованиям действующих НТД на экспертизу необходимо дополнительно представить следующие материалы: - расчеты основания фундаментов по деформациям – требование п.14д «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях по их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.</p>	<p>Представлен расчет основания фундаментов по деформациям в соответствии с требованием п.14д «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях по их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.</p>
<p>2. Комплект не содержит общего состава проектной документации – требование п.4.1.4 ГОСТ 21.1101-2009.</p>	<p>Комплект дополнен общим составом проектной документации.</p>
<p>3. Лист 5 текстовой части. Уточнить значение $R_э$ (7225 кПа) в формуле проверки $\sigma_{э, \max} < R_э$. В расчете допускаемой нагрузке на армоэлемент по прочности материала ствола $R_э=5780$ кПа.</p>	<p>На листе 5 текстовой части уточнено значение $R_э$ ($R_э=7225$ кПа).</p>

Вывод. Подраздел «Подготовка основания» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Е.В. Труфанова

Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»

Вывод. Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, технических условий.

Эксперт

В.И. Николенко

Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

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»

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

Эксперт

Т.Ю. Манахова

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

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

Эксперт

Е.В. Букарева

Раздел 5. Подраздел «Система газоснабжения»

Не разрабатывался.

Раздел 5. Подраздел «Технологические решения»

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

Эксперт

Н.А. Тархова

Раздел 5. Подраздел «Автоматизация технологических процессов»

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

Эксперт

Е.В. Букарева

Раздел 6 «Проект организации строительства»

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

Эксперт

Л.А. Белая

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

Не разрабатывался.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

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

Эксперт

А.В. Котова

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Вывод. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

М.А. Логунов

Раздел 9. Подраздел «Автоматизация противопожарных систем»

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

Эксперт

Е.В. Букарева

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

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

Эксперт

Е. Г. Вирченко

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

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.

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 «Многоэтажный жилой дом Литер «25» в г. Ростов-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Эксперты

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

Н.А. Гархова
 (Ф.И.О.)


 (подпись)

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

А.А. Белый
 (Ф.И.О.)


 (подпись)

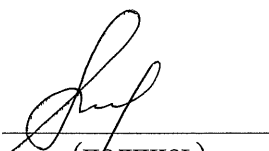
Главный архитектор
 Эксперт п. 2.1.2. Объемно-
 планировочные и
 архитектурные решения
 Квалификационный аттестат
 ГС-Э-7-2-0215

Е.Г. Вирченко
 (Ф.И.О.)


 (подпись)

Ведущий специалист-
 конструктор
 Эксперт п. 2.1. Объемно-
 планировочные,
 архитектурные и
 конструктивные решения,
 планировочная организация
 земельного участка,
 организация строительства
 Квалификационный аттестат
 ГС-Э-42-2-1672

А. С. Кияшко
 (Ф.И.О.)


 (подпись)

Эксперт
 Эксперт п. 2.1.3.
 Конструктивные решения
 Квалификационный аттестат
 МС-Э-32-2-5948

Е.В. Труфанова
 (Ф.И.О.)


 (подпись)

Начальник отдела
 Эксперт п. 2.2.
 Теплогазоснабжение,
 водоснабжение,
 водоотведение, канализация,
 вентиляция и
 кондиционирование

Т.Ю. Манахова
 (Ф.И.О.)


 (подпись)

Квалификационный аттестат
ГС-Э-16-2-0367

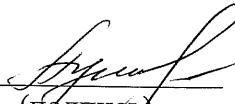
Ведущий инженер по
водоснабжению и
канализации

Эксперт п. 2.2.1

Водоснабжение,
водоотведение и
канализация

Квалификационный аттестат
МС-Э-35-2-3274

О. В. Пушкина
(Ф.И.О.)


(подпись)

Главный специалист по
электроснабжению

Эксперт п. 2.3.1.

Электроснабжение и
электропотребление

Квалификационный аттестат
МР-Э-16-2-0531

В.И. Николенко
(Ф.И.О.)


(подпись)

Главный специалист по
АТХ, ИТСО, ПС

Эксперт п. 2.3.2. Системы
автоматизации, связи и
сигнализации

Квалификационный аттестат
МР-Э-16-2-0512

Е.В. Букарева
(Ф.И.О.)


(подпись)

Главный специалист по ПОС
Эксперт п. 2.1.4.

Организация строительства
Квалификационный аттестат
МР-Э-16-2-0509

Л.А. Белая
(Ф.И.О.)


(подпись)

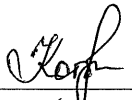
Главный специалист по
экологии

Эксперт п. 2.4. Охрана
окружающей среды,

санитарно-
эпидемиологическая
безопасность

Квалификационный аттестат
ГС-Э-31-2-1311

А. В. Котова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Главный специалист по
пожарной безопасности

Эксперт п. 2.5. Пожарная
безопасность

Квалификационный аттестат
МР-Э-17-2-0552

М.А. Логунов
(Ф.И.О.)


(подпись)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000911

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610894
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000911
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Экспертиза»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Краснодар Экспертиза») ОГРН 1102312019182
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д. 114
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 22 декабря 2015 г. по 22 декабря 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.



Федеральная служба по аккредитации

0000371

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

№ РОСС RU.0001.610263 № 0000371
(номер свидетельства об аккредитации) (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если имеется)
«Краснодар Экспертиза»
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1102312019182

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

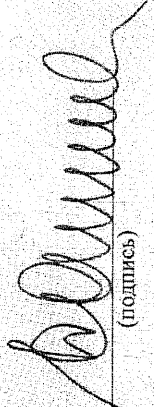
(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

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

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации


(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

В заключении прошнумеровано, пронумеровано

66 *шестьдесят шесть* листов

Генеральный директор
ООО «Краснодар Экспертиза»

Н.А. Тархова
29
2016 г.

