

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
П.А. Морозов

«10» октября 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ~~(ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)~~ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	5	8	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в МКР Кудепста, участок №1, Адлерского района, г. Сочи. Этап 2»

Объект Экспертизы

Проектная документация.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения экспертизы.

- Заявление б/н от 04.09.2017г. на проведение негосударственной экспертизы.
- Договор № 04-09/2017 от 04.09.2017 на проведение негосударственной экспертизы.

1.2. Сведения об объекте экспертизы.

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в МКР Кудепста, участок №1, Адлерского района, г. Сочи. Этап 2».

Строительный адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, мкр. Кудепста, ул. Искры, участок №1.

ЖЗ-16039-СП2	Состав проектной документации
ЖЗ-16039-ПЗ2	Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
ЖЗ-16039-ПЗУ2	Книга 1. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 3. Архитектурные решения
ЖЗ-16039-4-АР	Книга 1. Жилой дом литер «4»
ЖЗ-16039-5-АР	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5»
	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
ЖЗ-16039-4-КР	Книга 1. Жилой дом «4»
ЖЗ-16039-5-КР	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5»
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
	Подраздел 1. Система электроснабжения
ЖЗ-16039-4-ИОС.ЭЛ	Книга 1. Жилой дом «4»
ЖЗ-16039-5-ИОС.ЭЛ	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5»
ЖЗ-16039-ИОС.ЭС2	Книга 3. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ
	Подраздел 2. Система водоснабжения. Система водоотведения
ЖЗ-16039-4-ИОС.ВК	Книга 1. Жилой дом «4»
ЖЗ-16039-5-ИОС.ВК	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер

ЖЗ-16039-ИОС.НВК2	«5»
ЖЗ-16039-ИОС.ДВ2	Книга 3. Наружные сети водоснабжения и канализации.
	Книга 4. Дренаж водоотводящий
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети
ЖЗ-16039-4-ИОС.ОВК	Книга 1. Жилой дом литер «4». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
ЖЗ-16039-5-ИОС.ОВК	
	Книга 3. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Автоматизация
ЖЗ-16039-5-ИОС.АОВК	
	Книга 4. Жилой дом литер «4». Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.
ЖЗ-16039-4-ИОС.ТМ	
	Книга 5. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.
ЖЗ-16039-5-ИОС.ТМ	
	Книга 6. Жилой дом литер «4». Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация тепломеханических решений
ЖЗ-16039-4-ИОС.АТМ	
	Книга 7. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация тепломеханических решений
ЖЗ-16039-5-ИОС.АТМ	
	Книга 8. Тепловые сети. Тепломеханические решения
ЖЗ-16039-ИОС.ТС2	Подраздел 5. Сети связи
ЖЗ-16039-4-ИОС.СС	Книга 1. Жилой дом литер «4». Проводные средства связи
ЖЗ-16039-5-ИОС.СС	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Проводные средства связи
ЖЗ-16039-ИОС.ЛГ2	Книга 3. Наружные сети связи
	Подраздел 7. Технологические решения
	Книга 1. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Технологические решения встроенных помещений общественного назначения
ЖЗ-16039-5-ИОС.ТХ	
	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
ЖЗ-16039-ООС2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Книга 1. Принципиальные решения по обеспечению пожарной безопасности
ЖЗ-16039-ПБ2	
	Книга 2. Жилой дом литер «4». Автоматическая пожарная сигнализация. Противодымная защита
ЖЗ-16039-4-ПБ.ПС.ДУ	
	Книга 3. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Автоматическая пожарная сигнализация. Противодымная защита
ЖЗ-16039-5-ПБ.ПС.ДУ	
	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
ЖЗ-16039-4-ОДИ	Книга 1. Жилой дом литер «4».
ЖЗ-16039-5-ОДИ	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5».
	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

ЖЗ-16039-4-ТБЭ	Книга 1. Жилой дом литер «4».
ЖЗ-16039-5-ТБЭ	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5».
ЖЗ-16039-ТБЭ2	Книга 3. Нормативная периодичность выполнения работ по капитальному ремонту Раздел 11-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
ЖЗ-16039-4-ЭЭ1	Книга 1. Жилой дом литер «4». Энергоэффективность
ЖЗ-16039-5-ЭЭ1	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Энергоэффективность
ЖЗ-16039-4-ЭЭ2	Книга 3. Жилой дом литер «4». Энергоэффективность. Расчеты ограждающих конструкций
ЖЗ-16039-5-ЭЭ2	Книга 4. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Энергоэффективность. Расчеты ограждающих конструкций

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

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Процент
Площадь участка в границах производства работ	м2	7490,0	100%
Площадь застройки (лит. 4, 5)	м2	2263,5	30,2%
Коэффициент застройки	-	0,30	
Площадь покрытий	м2	3945,0	52,7%
Площадь озеленения в т.ч. спортивный газон с засевом трав	м2	1281,5 145,0	17,1%
Коэффициент озеленения	-	0,17	

Жилой дом литер 4

Наименование	Кол-во
Этажность, шт.	12
в т.ч. жилых этажей, шт.	12
Количество этажей, шт.	13
Количество однокомнатных квартир, шт.	284
Площадь квартир, без учета летних помещений, м ²	8224,60
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений, м ²	8483,00
Площадь жилого здания, м ²	12137,00
Строительный объем, м ³	39663,70
в т.ч. ниже 0,000, м ³	2545,40
Площадь застройки	1108,10

Жилой дом со встроенными помещениями литер 5

<i>Наименование</i>	<i>Кол-во</i>
Этажность, шт.	12
в т. ч. жилых этажей, шт.	11
Количество этажей, шт.	13
Количество однокомнатных квартир, шт.	264
Площадь квартир, без учета летних помещений, м ²	7627,40
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений, м ²	7883,40
Площадь жилого здания, м ²	12137,00
в т. ч. общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м ²	759,20
Общая площадь помещений фитнес-клуба, м ²	593,00
Полезная площадь помещений фитнес-клуба, м ²	545,50
Расчетная площадь помещений фитнес-клуба, м ²	499,00
Общая площадь помещений салона красоты, м ²	166,20
Полезная площадь помещений салона красоты, м ²	151,80
Расчетная площадь помещений салона красоты, м ²	138,00
Строительный объем, м ³	39663,70
в т. ч. ниже 0,000, м ³	2545,40
Площадь застройки, м ²	1155,40

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

1.4.1. Вид объекта капитального строительства

Новое строительство

1.4.2. Функциональное назначение

Объект непроизводственного назначения (Жилые дома со встроенными помещениями)

1.4.3. Характерные особенности объекта капитального строительства

Не отмечены

1.5. Идентификационные сведения о лицах, выполнивших подготовку проектной документации.

Генпроектировщик

ОАО ТИЖГП «КРАСНОДАРГРАЖДАНПРОЕКТ»

Юр.адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Мира, 58, кор.Н, ком.10.

Почт.адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 41

Тел./факс: 861.262.53.55/861.262.48.37

Исполнительный директор – Погосян В.М.

ОАО ТИЖПП "Краснодаргражданпроект" включен в реестр членов саморегулируемой организации «Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (Выписка из реестра №59 от 12.09.2017г.). Регистрационный № записи в государственном реестре СРО-П-034-12102009. Дата регистрации в реестре 19.11.2009г.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике

1.6.1. Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой»

Юр.адрес:354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18

Почт. адрес: 354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18.

Генеральный директор – М.И. Рыбакова

1.6.2. Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой»

Юр.адрес:354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18

Почт. адрес: 354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18.

Генеральный директор – М.И. Рыбакова

1.6.3. Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой»

Юр.адрес:354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18

Почт. адрес: 354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18.

Генеральный директор – М.И. Рыбакова

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, (если заявитель не является застройщиком)

Не требуются

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства застройщика.

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерно-геологических изысканий № 77-2-1-1-0171-17 от 10.10.17г., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр», г. Москва.
- Гарантийное письмо №1010-2017/1П от 10.10.2017г.
- Гарантийное письмо №1-1010-2017/Э от 10.10.2017г.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Не требуются.

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование Приложение №1.1 к ДС-1 от 22.09.2017г. к договору № ПЗ-16039 от 26.02.2016г.

2.2.2 Сведения о документации по планировке территорий, о наличии разрешений на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка № RU 233090000-000000000010925 от 01.11.2016г
2. Выписка из ЕГРП от 27.12.2016г.
2. Кадастровая выписка о земельном участке от "07" мая 2014г. № 2343/12/14-384274
3. Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №04-24/184С от 27 апреля 2006г.
4. Дополнительное соглашение № 1 от 05.08.2010г. к договору аренды земельного участка от 27.04.2006г. № 04-24/184С
5. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земли 13.12.2012г.

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

1. Технические условия на присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» №ИА-07/0016-17, без даты, выданы ПАО «Кубаньэнерго».
2. Технические условия на отведение поверхностных и подземных вод №Ю/067-17, от 11 апреля 2017г. выданы МУП города Сочи «Водосток».
3. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи №010/3729-17, от 23 марта 2017г. выданы ПАО «Ростелеком».
4. Технические условия на водоснабжение, водоотведение №08.1.2-08/280317/13, от 28 марта 2017г. выданы ООО «Сочиводоканал».
5. Технические условия на подключение к централизованной системе теплоснабжения №02-3845/17, от 03 мая 2017г. выданы МУП «СТЭ».

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерно-геологических изысканий № № 77-2-1-1-0171-17 от 10.10.17г., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр», г. Москва.

3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

3.2. Описания технической части проектной документации.

3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

ЖЗ-16039-СП2	Состав проектной документации
ЖЗ-16039-ПЗ2	Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
ЖЗ-16039-ПЗУ2	Книга 1. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 3. Архитектурные решения
ЖЗ-16039-4-АР	Книга 1. Жилой дом литер «4»
ЖЗ-16039-5-АР	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5»
	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
ЖЗ-16039-4-КР	Книга 1. Жилой дом «4»
ЖЗ-16039-5-КР	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5»
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях

	инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
ЖЗ-16039-4-ИОС.ЭЛ	Подраздел 1. Система электроснабжения Книга 1. Жилой дом «4»
ЖЗ-16039-5-ИОС.ЭЛ	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5»
ЖЗ-16039-ИОС.ЭС2	Книга 3. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ
	Подраздел 2. Система водоснабжения. Система водоотведения
ЖЗ-16039-4-ИОС.ВК	Книга 1. Жилой дом «4»
ЖЗ-16039-5-ИОС.ВК	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5»
ЖЗ-16039-ИОС.НВК2	Книга 3. Наружные сети водоснабжения и канализации.
ЖЗ-16039-ИОС.ДВ2	Книга 4. Дренаж водоотводящий
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети
ЖЗ-16039-4-ИОС.ОВК	Книга 1. Жилой дом литер «4». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
ЖЗ-16039-5-ИОС.ОВК	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
ЖЗ-16039-5-ИОС.АОВК	Книга 3. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Автоматизация
ЖЗ-16039-4-ИОС.ТМ	Книга 4. Жилой дом литер «4». Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.
ЖЗ-16039-5-ИОС.ТМ	Книга 5. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.
ЖЗ-16039-4-ИОС.АТМ	Книга 6. Жилой дом литер «4». Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация тепломеханических решений
ЖЗ-16039-5-ИОС.АТМ	Книга 7. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация тепломеханических решений
ЖЗ-16039-ИОС.ТС2	Книга 8. Тепловые сети. Тепломеханические решения
ЖЗ-16039-4-ИОС.СС	Подраздел 5. Сети связи Книга 1. Жилой дом литер «4». Проводные средства связи
ЖЗ-16039-5-ИОС.СС	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Проводные средства связи
ЖЗ-16039-ИОС.ЛГ2	Книга 3. Наружные сети связи
	Подраздел 7. Технологические решения
ЖЗ-16039-5-ИОС.ТХ	Книга 1. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Технологические решения встроенных помещений общественного назначения
ЖЗ-16039-ООС2	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
ЖЗ-16039-ПБ2	Книга 1. Принципиальные решения по обеспечению

ЖЗ-16039-4-ПБ.ПС.ДУ	пожарной безопасности Книга 2. Жилой дом литер «4». Автоматическая пожарная сигнализация. Противодымная защита
ЖЗ-16039-5-ПБ.ПС.ДУ	Книга 3. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Автоматическая пожарная сигнализация. Противодымная защита Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
ЖЗ-16039-4-ОДИ	Книга 1. Жилой дом литер «4».
ЖЗ-16039-5-ОДИ	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
ЖЗ-16039-4-ТБЭ	Книга 1. Жилой дом литер «4».
ЖЗ-16039-5-ТБЭ	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5».
ЖЗ-16039-ТБЭ2	Книга 3. Нормативная периодичность выполнения работ по капитальному ремонту Раздел 11-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
ЖЗ-16039-4-ЭЭ1	Книга 1. Жилой дом литер «4». Энергоэффективность
ЖЗ-16039-5-ЭЭ1	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Энергоэффективность
ЖЗ-16039-4-ЭЭ2	Книга 3. Жилой дом литер «4». Энергоэффективность. Расчеты ограждающих конструкций
ЖЗ-16039-5-ЭЭ2	Книга 4. Жилой дом со встроенными помещениями литер «5». Энергоэффективность. Расчеты ограждающих конструкций

3.2.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

Схема планировочной организации земельного участка

Участок проектируемого строительства территориально находится в Хостинском районе г. Сочи по ул. Искры. Площадка планируемого к строительству объекта располагается в застроенном микрорайоне со сложившейся инфраструктурой.

С западной и северной стороны участок примыкает к территориям с эксплуатируемыми многоэтажными зданиями. С востока примыкает свободная от застройки территория с расположенными на ней ранее сооружениями тепличного

хозяйства совхоза «Чкаловский» С юга с удалением от отмеченных территорий от 30 до 80 м, протекает р. Кудепста.

Участок расположен на поверхности правобережной надпойменной террасе долины реки Кудепсты до 1,5 км от ее устья.

На период проектирования первоначальный рельеф участка значительно изменен. Рельеф участка пологий техногенно-измененный за счет выполнявшихся в различное время работ с изменением планировки после разборки хозпостроек на участке. В южной зоне участка сохранены упорядоченные отвалы из строймусора, в т.ч. перемещенные со смежных участков.

Участок частично ограждён.

В центральной части имеются выемки грунта глубиной до 1,5-2,5 м.

На площадке сохранено общее падение рельефа в пределах 2° в сторону р. Кудепста. Абсолютные отметки поверхности рельефа в пределах исследуемого участка изменяются от 7,00 до 12,20 м.

Эксплуатируемые в настоящее время в зоне застройки здания и сооружения возводились в разное время после разборки ветхих строений изначального собственника земель совхоза «Чкаловский». Все выявленные эксплуатируемые строения на участке являются собственностью ООО «РАФСТРОЙ». Строения классифицируются как малоценные временные строения, отнесенные IX группе капитальности (палатки, павильоны, ларьки и др. облегченные строения сроком эксплуатации до 10 лет).

Сохранившиеся на площадке в упорядоченном виде навалы из мусора и неликвидов из конструкций накапливались в период эксплуатации участка с изменением его использования в последние годы. Подлежат вывозу.

Инженерные сети, эксплуатируемые на участке находятся в резервируемых линейных зонах участка из программы развития «Внешних сетей электро-, тепло-, водо- и газоснабжения котельной № 11», выделенные в градостроительном плане земельного участка.

В северо-западной части участка сохранились заросли кустарника с проросшими среди них 10-20 летними деревьями. Согласно дендрологическому обследованию участок имеет фрагментарное озеленение расположенное по периферии и представленное в основном остатками пойменного леса имеющего в составе в основном малоценные породы. Всего на участке выявлено 398 экз. деревьев и кустарников, в т.ч. вид занесённый в Красную книгу Краснодарского края, а именно 1

экземпляр инжира карийского. Проектом предусмотрено сохранение инжира карийского, который произрастает в западной части рассматриваемой территории (3 этап строительства), поз.4 по чертежу дендроплана, вып. ТАМП ООО "АЛЬТЕЗЗА" г. Сочи в 2017 г. Остальные деревья и кустарники в количестве 397 экз. подлежат рубке, в т.ч.- 131 экз. деревьев листопадных и 67 кустарников лиственных в 1 этапе строительства, 175 экз. деревьев листопадных и 24 кустарника лиственного в 3 этапе строительства.

Значительная спланированная территория занятая стройбазами, сформирована за счёт подсыпки грунтов со значительным содержанием строительного мусора и фактически лишена растительности. В юго-западной части участка имеется площадка, где ранее был снят плодородный слой и выполнена выемка грунтов. По контуру зарослей по сохранившимся только наружным стойкам бывших разобранных теплиц устроено сетчатое ограждение из сетки Рабица, заменившее остекление. Проходы и подходы в пределах бывших теплиц потеряны в многолетнем кустарнике.

После активной застройки в нагорной территории выше ул. Искры и завершения застройки квартала с «многоэтажными» гаражами над участком с севера, имеет место постоянно-организованный сброс ливневых стоков с отметок на границе входа канала на участок с отметок 11,00 на уровень 07,00 м на границе участка с руслом р. Кудепста.

До границы обследуемого участка в северной части сохранен сброс стоков в сохраненном железобетонном лотке с глубиной до 1,5 м. Далее по участку вдоль выстроенного 10-этажного жилого дома лотки перекрыты или выполнялась перекладка труб с сечением на топогеодезических съемках Ø300. Дом возведен на площадке с углублением-отстойником до сброса стоков в р. Кудепста. Организованный сброс ливневых стоков в трубах прекращен в зоне примыкания к автостоянке на смежном участке. При активном размыве дополнительным сбросом ливневых стоков со смежного участка слева, русло лотка врезано до глубины 2,5-3 м. На период осмотра площадки участка признаки верховодки отсутствуют, т.к. заглубленные котлованы на территории без признаков подтопления. Отсутствие верховодки после обильных осадков на участке увязывается также с наличием промытого на участке естественного «русла» сброса ливневых вод в р. Кудепсту.

Расчетный уровень грунтовых вод на глубине 0,0-0,5 м.

Из опасных природных процессов следует выделить затпление, подтопление техногенными и инфильтрационными водами типа «верховодка» и сейсмичность территории.

Санитарно-защитные зоны по объектам на площадке строительства предусмотрены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Участок строительства проектируемого жилого комплекса располагается на земельном участке в границах, предусмотренных градостроительным планом земельного участка, представленным заказчиком в качестве исходных данных для выполнения настоящей проектной документации.

Проектируемая многоэтажная застройка состоит из объектов капитального строительства, включающего в себя семь жилых домов, трех комплексов башенных паркингов типа "TOWER", объекты по обслуживанию населения, инженерные сооружения, детские и спортивные площадки.

В связи с тем, что освоение территории планируется вести комплексно, предполагается совместное использование парковок и внутриворового пространства всеми жителями нового микрорайона. Многоэтажная жилая застройка предполагает комплексное благоустройство и разделение участка на этапы строительства, общую транспортную инфраструктуру и систему обслуживания населения, рассчитанных на совместное использование всеми жильцами нового квартала жилой застройки.

Строительство комплекса планируется вести в 4 этапа строительства.

Проектируемый земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 площадью 44790м² расположен во второй зоне горно-санитарной охраны курорта, а также частично в 100 м водоохраной зоне р. Кудепста. Река Кудепста расположена по восточной границе участка отвода, при этом небольшой участок реки входит в площадь земельного участка. Соответственно, площадь зоны габионных конструкций и части р.Кудепста составляет 2724м².

Площадь участка в границах проектирования 1 этапа строительства - 13437,0 м².

Площадь участка в границах проектирования 2 этапа строительства - 7490,0 м².

Площадь участка в границах проектирования 3 этапа строительства - 9414,0 м².

Площадь участка в границах проектирования 4 этапа строительства - 11725,0 м².

1 этап строительства: многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения (литеры 6 и 7); инженерные сооружения- ВНС (литер 8), КНС хоз.-бытовых стоков (литер 9), АДЭС (литер 13), 2БКТП (литер 16, будет

проектироваться по отдельному договору), а также сооружения инженерной защиты-подпорные стены ПСт1 и ПСт2 (литеры 14 и 23).

2 этап строительства: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (литер 5), многоквартирный жилой дом (литер 4).

3 этап строительства: многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения (литеры 2 и 3), фитнес-клуб (литер 2а), 2БКТП (литер 15, будет проектироваться по отдельному договору), сооружение инженерной защиты-подпорная стена ПСт3 (литер 18).

4 этап строительства: комплекс апартаментов (литер 1), три комплекса башенных паркингов типа "TOWER". Каждый комплекс представляет собой 6 блоков автостоянок легковых автомобилей с механизированным устройством по 24 м/м каждая (литеры 19-21). В свою очередь блоки сблокированы между собой по 3 шт. и разделены противопожарными стенами 2-го типа.

Планировочная организация земельного участка проектируемых многоквартирных жилых домов литеры 4 и 5 в составе жилого комплекса со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в мкр. Кудепста участок №1 Адлерского района, г. Сочи выполнена в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, нормативно-правовыми актами, рекомендациями и требованиями действующих СП и СанПиН. Проектируемые жилые дома являются первым этапом строительства.

Проектируемый объект предусматривается разместить на отведённой площадке с учётом обеспечения необходимых санитарно-гигиенических требований, с обеспечением удобных подходов со стороны прилегающих транспортных коммуникаций.

В соответствии с градостроительным планом, объект расположен на земельном участке со следующими показателями:

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территориальные зоны - территориальная зона «Ж-5»- многоэтажная жилая застройка высотой до 56 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

Минимальный отступ от границ земельного участка- 5 м.

Максимальная высота здания до конька крыши- 56 м.

Коэффициент использования территории- 2,1.

Отведенная площадка обеспечивается инженерными сетями и подъездными дорогами.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями п.4.3 СП 4.13130.2013. Для каждого здания обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей для пожарной техники.

Проезды к проектируемому жилому комплексу предусмотрены городского типа обрамленные бортовым камнем. Продольные уклоны находятся в пределах норм, поперечный профиль принят односкатный с уклоном 20 %.

Тротуары для движения пешеходов предусмотрены вдоль проектируемых проездов.

Ширина проезжей части автопроездов принята не менее 4,2 м.

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения и запроектированы из цементно-песчаной плитки. На путях движения МГН запроектированы тротуары с продольным уклоном не более 5% и поперечным уклоном 2%.

Для жилого комплекса в соответствии с действующими нормами, запроектированы площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и хозяйственных целей.

Расчет внутриворотовых площадок и территорий выполнен согласно "Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края".

Согласно расчета ТБО, необходимо 2 контейнера бытовых отходов при вывозе мусора раз в день. В данном этапе не предусмотрено строительство площадки для удаления мусора.

В связи с тем, что застройка земельного участка ведется комплексно и предполагается совместное использование всеми жильцами внутридомового пространства, проектом предусмотрено расположение мусорных баков из расчета на все население проектируемого жилого района, без выделения площадок под каждый конкретный объект капитального строительства. В границах 1 этапа строительства предусмотрена площадка для удаления бытовых отходов на 5 контейнеров, которая располагается с юго-восточной стороны от проектируемых жилых домов. Также в границах 3 этапа предусмотрена еще одна площадка на 5 контейнеров, которая располагается с западной стороны от литеры 2а. В границах 4 этапа строительства также предусмотрена площадка для удаления бытовых отходов на 5 контейнеров,

которая располагается с восточной стороны от проектируемого комплекса апартаментов в пределах нормативного радиуса доступности.

Для предотвращения активизации неблагоприятных физико-геологических процессов проектом предусмотрена инженерная защита территории:

- вертикальная планировка участка (минимум подрезок и насыпей);
- все подрезки склонов и насыпи закреплены подпорными стенами;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки, устройства системы поверхностного водоотвода, предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов.

Инженерная подготовка и застройка участка осуществляется в увязке с проектными решениями, существующей застройкой и сооружениями инженерной защиты на смежных участках, существующими подземными и наземными коммуникациями.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка, которая обеспечивает отведение атмосферных вод от проектируемых зданий и сооружений. Организация поверхностного стока способствует уменьшению инфильтрации воды в грунт.

Комплексом гидротехнических сооружений на рассматриваемом участке предусматриваются работы по строительству одностороннего правобережного берегоукрепления р. Кудепста из габионных сетчатых конструкций с противоразмывным фартуком из сетчатых многоячеистых конструкций. Данные мероприятия значительно улучшат сложившуюся гидрологическую и гидрогеологическую обстановку на данном участке. Строительство предотвратит размыв и территории.

Схема организации рельефа территории решена в соответствии со строительными нормами и правилами, в увязке с прилегающей территорией. Для осуществления этого необходимо выполнить засыпку понижений рельефа и планировку территории участка.

Грунт пригодный для насыпи от устройства фундаментов здания, корыта под дорожную одежду проездов и траншей коммуникаций перемещается в насыпь площадки.

Вертикальная планировка разработана в соответствии с принятыми Заказчиком планировочными решениями по группам объектов проектируемого комплекса зданий и сооружений, с учетом особенностей существующего рельефа местности,

сложившейся застройкой прилегающих территорий, в увязке с отметками проезжих частей существующих и проектируемых проездов и дорожных покрытий.

Ввиду большой глубины заложения проектируемой подводящей сети дождевой канализации перед очистными сооружениями проектируется комплексная канализационная насосная станция. КНС расположена в южной части жилой застройки (на территории 1 этапа строительства). После КНС дождевые воды направляются в локальные очистные сооружения дождевых стоков (ЛОС). Сброс дождевых стоков осуществляется после очистки в р. Кудепста.

Организация поверхностного стока, способствует уменьшению инфильтрации воды в грунт.

Вертикальная планировка выполнена с указателями направления стоков и уклонов. Показаны существующие и проектные отметки по осям проезжей частей в местах пересечения проездов и в местах перелома продольного профиля.

На территорию проектируемого архитектурного комплекса с элементами инфраструктуры предусмотрен въезд в юго-восточной стороне участка согласно проектной документации, выполненной муниципальным унитарным предприятием г. Сочи «Муниципальный институт генплана», договор № 0003669/160, лист ГП1 «Эскиз застройки проектируемого жилого массива между ул. Искры и ул. Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском районах города Сочи».

Транспортная инфраструктура проектируемого объекта предусматривает:

- строительство подъездов к жилым домам, инженерным сооружениям, паркингам и площадкам с установленными на них контейнерами для мусороудаления;
- устройство пожарных проездов, автостоянок, формируемых вдоль проезжей части.

Проект планировочной организации земельного участка предусматривает круговые проезды шириной не менее 4,2 м с радиусами закругления – 5 м вокруг зданий для уборочных и пожарных автомашин с покрытием из асфальтобетона.

По расчету для проектируемого жилого комплекса (1-4 этапы) необходимо 425 парковок. Проектом предусмотрено – 578 м/м. В том числе:

1. Для жилых домов:

- открытые наземные парковки—93 м/м (в т.ч. 8 м/м для инвалидов);
- Автоматизированные парковки заводской поставки типа "TOWER" - 432 м/м.

2. Для комплекса апартаментов:

- открытые наземные парковки—26 м/м (в т.ч. 3 м/м для инвалидов).

3. Автостоянки для работников встроенных помещений и фитнес-клуба:

- открытые наземные парковки - 27 м/м (в т.ч. 3 м/м для инвалидов).

Излишек автостоянок в количестве 153 м/м предусмотрен на перспективу.

Архитектурные решения

Литер 4

Проектируемый жилой дом литер 4 - многоквартирное 12-этажное 2-х секционное жилое здание.

Количество этажей – 13 (включает все надземные и подземные этажи здания), в том числе:

- техподполье в подвальном этаже (высота помещения 2,20 м);

- 12 жилых этажей;

- технический чердак, имеющий высоту от пола до низа выступающих конструкций не более 1,8 м, согласно п. А.1.7 Приложения А, СП 54.13330.2016, в число надземных этажей не включен.

Каждая из 2-х секций жилого дома имеет прямоугольную форму с размерами в плане в осях 32,40 м x 15,00 м.

Вход в жилую часть каждой секции организован с дворовой территории в уровне 1 этажа.

Для доступа МГН-колясочников крыльца входов оборудованы пандусами шириной 1,0 м с нормируемым уклоном 1:20.

В каждой блок-секции (1-12этажи) предусмотрены квартиры эконом-класса (массовый).

В составе помещений общего пользования в уровне 1 этажа каждой из 2-х секций запроектированы: вестибюль; помещение консьержа с туалетом; лифтовый холл; кладовая уборочного инвентаря, оборудованная раковиной и поддоном. В секции между осями 1-2 в уровне 1 этажа предусмотрена электрощитовая, а в секции между осями 3-4 – кладовая дворницкого инвентаря. На каждом жилом этаже запроектированы: лифтовый холл, кладовая, внеквартирный коридор.

Все квартиры запроектированы однокомнатными, количество квартир на одном типовом этаже каждой блок-секции – 12 шт.

Высота помещений жилых этажей от пола до потолка - 2,70 м.

В каждой квартире предусмотрены: жилая комната, кухня или кухня-ниша, передняя (прихожая) и совмещенный сан.узел (туалет и душевая). Габариты жилых комнат и помещений вспомогательного использования квартиры установлены с учетом требований эргономики и размещения необходимого набора внутриквартирного оборудования и предметов мебели.

Отсутствие мусоропровода в жилых домах определено заказчиком по согласованию с органами местного самоуправления и с учетом принятой в населенном пункте системы мусороудаления.

Вертикально все этажи здания каждой секции связаны одной незадымляемой лестницей типа Н1 с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону по открытым переходам (балконам) и двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Лифт грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2,14 м х 1,14 м обеспечивает возможность размещения в ней человека на санитарных носилках. Ширина дверей кабины данного лифта обеспечивает проезд инвалидной коляски.

На 1 этаже здания запроектированы однокомнатные квартиры без летних помещений (балконов или лоджий), в соответствии с заданием на проектирование.

Для защиты от перегрева, во избежание протечек кровельного ковра при эксплуатации, а также для прокладки систем инженерного обеспечения в верхней части здания запроектирован технический чердак.

Из тамбура воздушной зоны на отм. +36,260 предусмотрен вход в машинное помещение лифтов.

Кровля проектируемого здания - плоская рулонная с несущим профилированным настилом по металлическим балкам с организованным внутренним водоотведением через воронки внутреннего водостока (по 2 в каждой секции). Над выступающими объемами лестничных клеток и машинных помещений лифтов кровля - плоская рулонная с организованным наружным водоотведением на основную кровлю.

В подвальном этаже жилого дома запроектировано техподполье высотой 2,20 м от пола до потолка. Входы в техподполье самостоятельные по наружным открытым лестницам.

Литер 5

Проектируемый жилой дом литер 5 - многоквартирное 12-этажное 2-х секционное жилое здание.

Количество этажей – 13 (включает все надземные и подземные этажи здания), в том числе:

- техподполье в подвальном этаже (высота помещения 2,20 м);
- встроенные помещения общественного назначения в уровне 1 этажа;
- 11 жилых этажей;
- технический чердак, имеющий высоту от пола до низа выступающих конструкций не более 1,8 м, согласно п. А.1.7 Приложения А, СП 54.13330.2016, в число надземных этажей не включен.

Каждая из 2-х секций жилого дома имеет прямоугольную форму с размерами в плане в осях 32,40 м x 15,00 м.

Вход в жилую часть каждой секции организован с дворовой территории в уровне 1 этажа.

Для доступа МГН-колясочников крыльца входов оборудованы пандусами шириной 1,0 м с нормируемым уклоном 1:20.

В каждой блок-секции (2-12этажи) предусмотрены квартиры эконом-класса (массовый).

В составе помещений общего пользования в уровне 1 этажа каждой из 2-х секций запроектированы: вестибюль; помещение консьержа с туалетом; лифтовый холл; кладовая уборочного инвентаря, оборудованная раковиной и поддоном, кладовая дворницкого инвентаря. В секции между осями 3-4 в уровне 1 этажа предусмотрена электрощитовая. На каждом жилом этаже запроектированы: лифтовый холл, кладовая, внеквартирный коридор.

Формула заселения жилого дома принята согласно таблицы 2 СП 42-13330.2016 ($k = n$).

Все квартиры запроектированы однокомнатными, количество квартир на одном типовом этаже каждой блок-секции – 12 шт.

Высота помещений жилых этажей от пола до потолка - 2,70 м.

В каждой квартире предусмотрены: жилая комната, кухня или кухня-ниша, передняя (прихожая) и совмещенный сан. узел (туалет и душевая). Во всех квартирах жилого дома запроектированы летние помещения - балконы. Габариты жилых комнат и помещений вспомогательного использования квартиры установлены с учетом

требований эргономики и размещения необходимого набора внутриквартирного оборудования и предметов мебели.

Отсутствие мусоропровода в жилых домах определено заказчиком по согласованию с органами местного самоуправления и с учетом принятой в населенном пункте системы мусороудаления.

Вертикально все этажи здания каждой секции связаны одной незадымляемой лестницей типа Н1 с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону по открытым переходам (балконам) и двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Лифт грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2,14 м х 1,14 м обеспечивает возможность размещения в ней человека на санитарных носилках. Ширина дверей кабины данного лифта обеспечивает проезд инвалидной коляски.

На 1 этаже здания запроектированы следующие помещения общественного назначения:

- фитнес-клуб;
- салон красоты.

Высота помещений 1 этажа от пола до потолка - 3,0 м.

Для защиты от перегрева, во избежание протечек кровельного ковра при эксплуатации, а также для прокладки систем инженерного обеспечения в верхней части здания запроектирован технический чердак.

Из тамбура воздушной зоны на отм. +36,260 предусмотрен вход в машинное помещение лифтов.

Кровля проектируемого здания - плоская рулонная с несущим профилированным настилом по металлическим балкам с организованным внутренним водоотведением через воронки внутреннего водостока (по 2 в каждой секции). Над выступающими объемами лестничных клеток и машинных помещений лифтов кровля - плоская рулонная с организованным наружным водоотведением на основную кровлю.

В подвальном этаже жилого дома запроектировано техподполье высотой 2,20 м от пола до потолка. Входы в техподполье самостоятельные по наружным открытым лестницам.

Входы во встроенные помещения - самостоятельные с противоположной стороны от входов в жилые дома и частично со двора.

Комплексу жилых домов, составляющим единый комплекс по ул. Искры в микрорайоне Кудепста на участке Адлерского района, г. Сочи, присуще

художественное единство общего облика и колорита. Практической базой для формирования единства архитектуры данной застройки служит материально - конструктивная однородность зданий данного комплекса. Композиция форм и фасадов комплекса исходит из функциональной и конструктивной логики решения дома, его ориентации и особенностей восприятия фасадной композиции, зависящих от размещения здания в застройке. Рядовые дома имеют спокойные, нейтральные формы. Наличие объемно-пространственных элементов - эркеров, балконов, стационарных устройств для размещения наружных блоков сплит-систем пластически обогащают форму здания и служат основным средством изменения масштаба композиции, ее ритма, характера членений фасадов и пластики крупных деталей. Сдвигка фрагментов здания (выступающих элементов балкона) и большие витражные окна придают фасаду современный «южный» вид.

Материалы отделки фасадов жилых зданий подобраны с учетом их соответствия архитектурному образу и современным требованиям в строительном и отделочном производстве. Цветовая гамма фасадов выдержана в основном в белых и серо-зеленых тонах. В отделке применены стеклянные ограждения балконов с элементами перфорированных алюминиевых листов. Фасады 3-12 этажей запроектированы с применением наружной штукатурки светлых тонов. Активно в отделке фасадов выделены 1 и 2-й этажи, облицованные панелями из «Алюкобонда» в составе навесного вентилируемого фасада. Окна и витражи 1 этажа - алюминиевый теплый профиль с заполнением однокамерным стеклопакетом с селективным покрытием одного из стекол. Окна 2-12 этажей из ПВХ-профилей. Низ витражей выполнен с применением противопожарного остекления (E15) на нормируемую высоту 1,20 м.

Отделка всех помещений отвечает их функциональному назначению и санитарно-гигиеническим требованиям.

Во всех помещениях с постоянным пребыванием людей проектом предусматриваются световые проёмы, выполненные с учётом внешнего облика здания и оптимизации тепловых потерь.

Без естественного освещения запроектированы помещения, требования к которым по естественному освещению не предъявляются: санузлы; гардеробные; душевые; кладовые; помещения для размещения инженерного оборудования.

Ограничение избыточного теплового воздействия инсоляции помещений в жаркое время года предусматривается конструктивными и техническими средствами солнцезащиты (кондиционирование, внутренние системы охлаждения, жалюзи и т. д., а

также применение стеклопакета из солнцезащитного стекла в светопрозрачных конструкциях фасада).

Отношение площади световых проемов к площади пола (n) в жилых комнатах и кухнях находится в пределах $1:8 \leq n \leq 1:5,5$.

Жилые помещения и придомовая территория обеспечиваются инсоляцией в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий.

Проект жилого здания со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры выполнен с учетом соблюдения необходимых мероприятий по защите от шума и вибраций в соответствии с СП 51.13330.2012 "Защита от шума". Данными мероприятиями являются:

- рациональные планировочные решения встроенных и жилых помещений здания;
- применение ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию помещений;
- установка глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха (раздел ОВ);
- виброизоляция инженерного и санитарно-технического оборудования зданий (разделы ОВ, ВК).

Звукоизоляция здания предусматривается, как для зданий категории комфортности Б.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Участок проектируемого строительства территориально находится в Хостинском районе г. Сочи по ул. Искры.

Согласно СП 20.13330.2016 приложение Е для г. Сочи принимаются:

- район по весу снегового покрова – II (карта 1);
- район по давлению ветра – III (карта 2г);
- район по толщине стенки гололеда IV (карта 4а);
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район $+5^{\circ}$ (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле - район 25° (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры ($^{\circ}\text{C}$), в январе - район 5° (карта 7).

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям сезонное промерзания грунтов – отсутствует.

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в пос. Кудепста Адлерского района г. Сочи. Участок №1» выполнен ООО «Проектно-строительная компания «Сочи».

В 2017г. на участке строительства, ООО «ПСК «Сочи» выполнены инженерно-геологические изыскания включая лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов.

Геофизические исследования (сейсмическое микрорайонирование) выполнены ООО «ЮЖГЕОЛКОМ» в феврале 2017г.

Уточнение сейсмичности участка проектируемого строительства производилось по методу сейсмических жесткостей и расчетными методами. Расчет приращения сейсмичности производился для 10-ти метровой толщи грунтов. Расчетная средневзвешенная сейсмическая жесткость пачки слоев до глубины 10м по поперечным волнам составила для расчетной модели №1 – 1162т/м2с, для расчетной модели №2 – 984т/м2с.

Оценка итоговой балльности производилась для исходной сейсмичности 8,0 баллов (карта ОСР-2015А).

Литер 4

Основанием фундамента служит ИГЭ 3 – галечниковый грунт. В основании также остаются незначительные прослои ИГЭ 2 – глина полутвердая, которая имеет характеристики пригодные для опирания фундамента. Расчет основания по деформациям дал следующие результаты:

- глубина сжимаемой толщи H_c – около 15 м;
- средняя осадка $s = 8 - 9$ см;
- предельная осадка $s_u = 18$ см (табл. Г.1 СП 22.13330.2016)

Фундамент здания – плитный на естественном основании. Толщина плиты – 700 мм. Отметка верха плиты: -2.650. Плита выполняется по подготовке из бетона класса В7,5. Около оси 2 предусмотрен временный температурно–усадочный шов. Несущая

способность плиты на продавливание, обеспечивается прочностью бетона. Из фундаментной плиты предусмотрены арматурные выпуски для вертикальных несущих конструкций здания.

Наружные стены технического подполья – 200, 400 и 420 мм, выполняется из бетона класса по прочности В25, по морозостойкости F150, по водонепроницаемости W6. Основная арматура класса А500С. Стены рассчитаны на боковое давление грунт засыпки.

Конструктивная система здания (по классификации табл. 7 СП14.13330.2014) – железобетонный безригельный связевый каркас с диафрагмами и ядрами жесткости. Здание имеет высоту около 37 метров от уровня земли, 12 надземных этажей и технический чердак, который не включается в число этажей, так как имеет покрытие легкой конструкции с массой менее 50% средней массы междуэтажного перекрытия. Шаги – 3.75, 5.4 м, пролеты – до 5.4 м. Здание разделено антисейсмическим швом на два блока, длиной по 32.4 м – в осях 1-2 и 3-4, шов также выполняет роль – температурно-усадочного. Ширина шва – 190 мм. Антисейсмический шов не разрезает фундамент. Строительство блоков следует вести одновременно, с отставанием не более 2-х этажей.

Вертикальные несущие конструкции – колонны-пилоны сечением – 220x1200 мм, диафрагмы толщиной – 220 мм и ядра жесткости толщиной – 200 мм. Бетон вертикальных несущих конструкций – В25

Плиты перекрытия запроектированы безригельного типа из монолитного железобетона толщиной 200 мм с контурной балкой 300x300 мм. По периметру наружных стен здания в плитах предусмотрены термовкладыши из эффективного утеплителя (пенополистирол). Балконная (наружная) часть плит перекрытий, также отделена от основной плиты термовкладышами. Бетон плит перекрытий принят класса по прочности В25, по морозостойкости F75. Основная арматура класса А500С. Несущая способность плиты на продавливание, обеспечивается прочностью бетона и конструктивным поперечным армированием в виде отгибов.

В уровне покрытия по периметру здания предусматривается монолитный железобетонный пояс с парапетом из бетона класса по прочности В 25, по морозостойкости F150. Несущая конструкция покрытия – профилированный стальной оцинкованный настил (Н75-750-0.8 по ГОСТ 24045-2016) по двутавровым балкам №24.

Лестничные площадки и марши запроектированы из монолитного железобетона класса В25.

Общая устойчивость здания обеспечивается жесткой заделкой несущих элементов конструкций здания в фундаментную плиту: колонн–пилонов, ядер жесткости и диафрагм – а также за счет их совместной работы с горизонтальными дисками плит перекрытий.

Наружные стены – ненесущие с поэтажным опиранием на перекрытие, выполняются из легкобетонных блоков, предусмотрено их крепление к несущим конструкциям здания. Также, в местах примыкания наружных стен к несущим конструкциям предусмотрен зазор – 30 мм для возможности свободного перемещения несущего каркаса при сейсмическом воздействии.

Расчеты здания выполнены с применением следующих программных комплексов: «Ing+ 2016» (компания «Техсофт», Россия, сертификат № РОСС RU.СП15Н00840), «SCAD Office» (компания «SCAD Soft», Россия, сертификат № РОСС RU.0001.11СП15), «Фундамент» (компания «Стройэкспертиза», Россия, сертификат № РОСС RU.СП15Н00820). Расчеты элементов зданий выполнялись с максимально возможным приближением расчетной схемы к фактическим конструкциям, с учетом всех конструктивных элементов, их геометрических размеров и типов сечений, видов нагрузок и их комбинаций, в том числе сейсмических и температурных воздействий.

В качестве гидроизоляции фундаментной плиты и заглубленных стен выполнить бетонирование с гидроизоляционной добавкой Кальматрон-Д(расход 10кг/м³). Добавка вводится в состав бетонной смеси на узле РБУ или непосредственно на площадке в миксер. Введение добавки Кальматрон-Д в состав бетона производится в соответствии с техническим регламентом фирмы производителя ООО"Кальматрон-СПб".

В качестве гидроизоляции заглубленных стен и торцевой поверхности фундаментной плиты нанести на поверхности гидроизоляцию Кальматрон-Эластик слоем 2мм.

В холодные швы бетонирования ф. плиты установить гидрошпонку "Ультрабанд" ХО 320/

В деформационный шов между фундаментными плитами установить гидрошпонку Ультрабанд ДО-320/50 и ДЗ-140/50/40.

В качестве гидроизоляции возможно использование аналогичных материалов по соответствующей технологии.

Объект предусматривается II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности – С0.

Пределы огнестойкости строительных конструкций:

<i>Наименование строительной конструкции</i>	<i>Пределы огнестойкости</i>
Несущие элементы здания (стены, колонны, балки)	R 90
Наружные ненесущие стены	E 15
Перекрытия междуэтажные	REI 45
Внутренние стены лестничных клеток	REI 90
Лестничные площадки, балки и марши эвакуационных лестниц и лестничных клеток	R 60

Требуемые пределы огнестойкости конструкций обеспечены защитным слоем бетона, что подтверждено поверочными расчетами в соответствии с СТО 36554501-006-2006 ("Правила по обеспечению огнестойкости и огнесохранности железобетонных конструкций", НИИЖБ).

С целью защиты здания от опасных природных и техногенных процессов настоящим проектом предусмотрено:

- применение комплекса водозащитных мероприятий за счет вертикальной планировки, герметизации вводов и выпусков инженерных сетей, устройства дренажей;
- выполнение расчетов по пространственной модели здания с учетом всех нагрузок и воздействий в наиболее неблагоприятных их комбинациях;
- принятие объемно-планировочных решений и пределов огнестойкости железобетонных и стальных конструкций за счет выбора толщин защитного слоя бетона, применения огнестойких видов утеплителя и защитных покрытий для обеспечения пожарной безопасности конструкций здания с учетом действующих норм проектирования.

Литер5

ОСР-2015А).

Основанием фундамента служит ИГЭ 3 – галечниковый грунт. В основании также остаются незначительные прослои ИГЭ 2 – глина полутвердая, которая имеет

характеристики пригодные для опирания фундамента. Расчет основания по деформациям дал следующие результаты:

- глубина сжимаемой толщи H_c – около 15 м;
- средняя осадка $s = 8 - 9$ см;
- предельная осадка $s_u = 18$ см (табл. Г.1 СП 22.13330.2016)

Фундамент здания – плитный на естественном основании. Толщина плиты – 700 мм. Отметка верха плиты: -2.650. Плита выполняется по подготовке из бетона класса В7,5. Около оси 2 предусмотрен временный температурно–усадочный шов. Несущая способность плиты на продавливание, обеспечивается прочностью бетона. Из фундаментной плиты предусмотрены арматурные выпуски для вертикальных несущих конструкций здания.

Наружные стены технического подполья – 200, 400 и 420 мм, выполняется из бетона класса по прочности В25, по морозостойкости F150, по водонепроницаемости W6. Основная арматура класса А500С. Стены рассчитаны на боковое давление грунт засыпки.

Конструктивная система здания (по классификации табл. 7 СП14.13330.2014) – железобетонный безригельный связевый каркас с диафрагмами и ядрами жесткости. Здание имеет высоту 37 метров от уровня земли, 12 надземных этажей и технический чердак, который не включается в число этажей, так как имеет покрытие легкой конструкции с массой менее 50% средней массы междуэтажного перекрытия. Шаги – 3.75, 5.4 м, пролеты – до 5.4 м. Здание разделено антисейсмическим швом на два блока, длиной по 32.4 м – в осях 1-2 и 3-4, шов также выполняет роль – температурно-усадочного. Ширина шва – 190 мм. Антисейсмический шов не разрезает фундамент. Строительство блоков следует вести одновременно, с отставанием не более 2-х этажей.

Вертикальные несущие конструкции – колонны-пилоны сечением – 220x1200 мм, диафрагмы толщиной – 220 мм и ядра жесткости толщиной – 200 мм. Бетон вертикальных несущих конструкций – В25

Плиты перекрытия запроектированы безригельного типа из монолитного железобетона толщиной 200 мм с контурной балкой 300x300 мм. По периметру наружных стен здания в плитах предусмотрены термовкладыши из эффективного утеплителя (пенополистирол). Балконная (наружная) часть плит перекрытий, также отделена от основной плиты термовкладышами. Бетон плит перекрытий принят класса по прочности В25, по морозостойкости F75. Основная арматура класса А500С.

Несущая способность плиты на продавливание, обеспечивается прочностью бетона и конструктивным поперечным армированием в виде отгибов.

В уровне покрытия по периметру здания предусматривается монолитный железобетонный пояс с парапетом из бетона класса по прочности В 25, по морозостойкости F150. Несущая конструкция покрытия – профилированный стальной оцинкованный настил (Н75-750-0.8 по ГОСТ 24045-2016) по двутавровым балкам №24.

Лестничные площадки и марши запроектированы из монолитного железобетона класса В25.

Общая устойчивость здания обеспечивается жесткой заделкой несущих элементов конструкций здания в фундаментную плиту: колонн–пилонов, ядер жесткости и диафрагм – а также за счет их совместной работы с горизонтальными дисками плит перекрытий.

Наружные стены – ненесущие с поэтажным опиранием на перекрытие, выполняются из легкобетонных блоков, предусмотрено их крепление к несущим конструкциям здания. Также, в местах примыкания наружных стен к несущим конструкциям предусмотрен зазор – 30 мм для возможности свободного перемещения несущего каркаса при сейсмическом воздействии.

Расчеты здания выполнены с применением следующих программных комплексов: «Ing+ 2016» (компания «Техсофт», Россия, сертификат № РОСС RU.СП15Н00840), «SCAD Office» (компания «SCAD Soft», Россия, сертификат № РОСС RU.0001.11СП15), «Фундамент» (компания «Стройэкспертиза», Россия, сертификат № РОСС RU.СП15Н00820). Расчеты элементов зданий выполнялись с максимально возможным приближением расчетной схемы к фактическим конструкциям, с учетом всех конструктивных элементов, их геометрических размеров и типов сечений, видов нагрузок и их комбинаций, в том числе сейсмических и температурных воздействий.

В качестве гидроизоляции фундаментной плиты и заглубленных стен выполнить бетонирование с гидроизоляционной добавкой Кальматрон-Д(расход 10кг/м3). Добавка вводится в состав бетонной смеси на узле РБУ или непосредственно на площадке в миксер. Введение добавки Кальматрон-Д в состав бетона производится в соответствии с техническим регламентом фирмы производителя ООО"Кальматрон-СПб".

В качестве гидроизоляции заглубленных стен и торцевой поверхности фундаментной плиты нанести на поверхности гидроизоляцию Кальматрон-Эластик слоем 2мм.

В холодные швы бетонирования ф. плиты установить гидрошпонку "Ультрабанд" ХО 320/

В деформационный шов между фундаментными плитами установить гидрошпонку Ультрабанд ДО-320/50 и ДЗ-140/50/40.

В качестве гидроизоляции возможно использование аналогичных материалов по соответствующей технологии.

Объект предусматривается II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности – С0.

Пределы огнестойкости строительных конструкций:

Наименование строительной конструкции	Пределы огнестойкости
Несущие элементы здания (стены, колонны, балки)	R 90
Наружные ненесущие стены	E 15
Перекрытия междуэтажные	REI 45
Внутренние стены лестничных клеток	REI 90
Лестничные площадки, балки и марши эвакуационных лестниц и лестничных клеток	R 60

Требуемые пределы огнестойкости конструкций обеспечены защитным слоем бетона, что подтверждено поверочными расчетами в соответствии с СТО 36554501-006-2006 ("Правила по обеспечению огнестойкости и огнесохранности железобетонных конструкций", НИИЖБ).

С целью защиты здания от опасных природных и техногенных процессов настоящим проектом предусмотрено:

- применение комплекса водозащитных мероприятий за счет вертикальной планировки, герметизации вводов и выпусков инженерных сетей, устройства дренажей;
- выполнение расчетов по пространственной модели здания с учетом всех нагрузок и воздействий в наиболее неблагоприятных их комбинациях;
- принятие объемно-планировочных решений и пределов огнестойкости железобетонных и стальных конструкций за счет выбора толщин защитного слоя бетона, применения огнестойких видов утеплителя и защитных покрытий для обеспечения пожарной безопасности конструкций здания с учетом действующих норм проектирования.

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

Система электроснабжения

Литер 4,5

Расчет нагрузок проектируемого жилого дома выполнен согласно

СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий.

Правила проектирования и монтажа. СП31-110-2003».

Расчетная мощность объекта в рабочем режиме составляет:

Литер 4 – 465,0кВт;

Литер 5- 440,0 кВт (жилой дом);

Литер 5 -25,0 кВт (встроенные помещения);

Наружное освещение -1,95кВт.

Расчетная мощность объекта в аварийном режиме (при пожаре) составляет:

Литер 4 – 483,0кВт;

Литер 5- 458,0 кВт.

В объем настоящего подраздела проекта входит:

- разработка схемы электроснабжения зданий;
- силовое электрооборудование;
- электроосвещение;
- заземление и защитные меры электробезопасности электроустановок;
- молниезащита.

Источником электроснабжения для потребителей является шины распределительных устройств 2БКТП (Литер 16), а также третий независимый источник АДЭС-0,4кВ мощностью 500кВт.

Для электроснабжения зданий предусматриваются основная и резервная кабельная линии марки АВБШв, расчетного сечения, прокладываемые в траншее на глубине 0,7м через кирпичную перегородку.

Проектом предусмотрено наружное освещение прилегающей территории от распределительного щита ШУНО установленного на наружной стене 2БКТП. Освещение выполнено светильниками марки ЖКУ16 с натриевыми лампами высокого давления ДНаТ

мощностью 150Вт. Светильники устанавливаются на фланцевых опорах типа ОГК -8,0. Освещение выполнено кабелем АВБШв 5х4,0 мм² с прокладкой в земле.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся в основном ко II категории. Электроприемники аварийного освещения (эвакуационного и безопасности), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), лифты, систем пожарной сигнализации (СПС), вентиляционное оборудование систем противодымной защиты относятся к I категории по надежности электроснабжения.

Принятая в проекте схема электроснабжения, обеспечивает требуемую надежность питания по I и II категории. На вводах в здания установлены устройства ручного включения резерва и автоматического включения резерва (АВР). Так же предусмотрено дополнительное питание потребителей I категории от АДЭС. ВРУ с АВР выполнены на 3 ввода с подключением 1 и 2 ввода от разных секций шин 2 БКТП, 3-й ввод подключить от АДЭС, которая включается только после отключения 1 и 2 вводов от 2 БКТП.

Электроснабжения встроенных помещений осуществляется отдельным вводом от разных секций шин 2БКТП до ВРУ.

Расчетный учет потребляемой электроэнергии в зданиях предусматривается счетчиками активно-реактивной энергии во вводно-распределительных устройствах расположенных в помещениях электрощитовых и в распределительных щитах арендных зон.

Основными потребителями электрической энергии являются:

- электроприемники квартир с электрическими плитами для приготовления пищи мощностью до 8,5 кВт;
- светильники электрического освещения;
- асинхронные электродвигатели насосов, систем вентиляции и кондиционеры воздуха;
- лифты;
- наружное освещение территории;
- аппаратура КИП и А.

Основным стандартом в области качества электроэнергии, действующим в России и принятым странами СНГ, является ГОСТ 13109-97 «Электромагнитная совместимость. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения».

Нормы качества электроэнергии соответствуют ГОСТ Р 50783-95:

Напряжение питания для силовых электроприемников 380/220 В.

В качестве вводно-распределительных устройств, проектом предусматривается установка в электрощитовых помещениях панелей одностороннего обслуживания типа ВРУ1, ВРУ3 с автоматическими выключателями на вводе и отходящих линиях.

Для распределения электроэнергии в этажных электротехнических нишах устанавливаются щитки этажные типа УЭРМ с отделением для слаботочных устройств. В щитках размещаются счетчики активно-реактивной энергии, автоматические выключатели и выключатели нагрузки. В прихожих квартир устанавливаются квартирные щитки подключенные кабелем марки ВВГнг(А)-LS сечением 3x16 мм² в ПВХ трубе к этажным щитам ЩЭ.

Для распределения электроэнергии устанавливаются силовые шкафы с модульной аппаратурой с автоматическими выключателями и комбинированными расцепителями на отходящих линиях.

Исполнение электрооборудования, электропроводок и электроосвещения должно соответствовать классу пожароопасных зон и характеристике окружающей среды согласно ПУЭ.

Питающие линии электроприемников I категории выполняются кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS и прокладываются на лотках и полках по самостоятельным трассам, исключаяющим при загорании возможность одновременной потери питания по вводам.

Распределительные линии выполняются кабелем марки ВВГнг(А)-LS и прокладываются от распределительных панелей в стальных и виниловых трубах, в электрощитовых на лотках. Ответвления к "стоякам" групповых линий производятся в протяжных ящиках и коробках. Стойки питающих линий, сеть освещения лестничных клеток и карманов прокладываются в поливинилхлоридных трубах скрыто в бороздах стен, открыто в стальных трубах.

Для экономии электроэнергии проектом предусмотрено применение энергосберегающих ламп с электронными ПРА.

Экономия электроэнергии достигается также в результате рационального выбора кабельных трасс, т.к. в связи с уменьшением длин кабелей уменьшаются потери электроэнергии.

Для электроустановок 380/220В и электроосвещения 220В, получающих питание от трансформаторов 10/0,4 кВ с глухозаземленной нейтралью по системе TN-C-S, предусматриваются следующие меры защиты при прямом и косвенном прикосновении к открытым и сторонним проводящим частям:

- основная изоляция токоведущих частей;

- ограждения и оболочки;
- двойная изоляция;
- защитное заземление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов;
- молниезащита.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение лестничной клетки, околολифтового холла. Для освещения лестничной клетки применяются люминесцентные источники света. Проектом предусматриваются следующие системы управления электроосвещением:

- для технических и служебных помещений – местное, выключателями у входов;
- для зон общего пользования жилой части - автоматическое по таймеру/датчикам освещенности, датчикам движения, выключателям с выдержкой времени на отключение.

В помещениях электрощитовых, машинных помещениях лифтов, ИТП предусмотрены ящики с понижающими трансформаторами типа ЯТП-0,25 220/36В.

Система водоснабжения и водоотведения

Водопровод

Источником хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения для здания, являются проектируемые внутриплощадочные кольцевые хозяйственно-противопожарные сети водопровода. Согласно ТУ гарантированный напор сети – 10 м.

Проектом предусмотрены следующие системы:

- В1 – общий хозяйственно-противопожарный водопровод;
- Т3 – трубопровод горячего водоснабжения;
- Т4 – трубопровод циркуляционной воды;

Вводы водопровода выполнены в осях 9С-10с, трубопроводы входят в помещение подвального этажа. Вводы водопровода запроектированы из тяжелых полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 диаметром 90х5,4 с устройством водомерного узла.

После водомерного узла вода поступает в объединенную систему хоз. питьевого и противопожарного водоснабжения.

Водоснабжение встроенных помещений осуществляется от основных магистралей с устройством водомера.

Расчетные показатели водопотребления и водоотведения по группам потребителей для жилого дома приведены согласно СП 30.13330.2016, «Внутренний водопровод и канализация зданий» и технологическому заданию.

Нормы водопотребления приняты согласно СП 30.13330.2016 таблица А.2

Литер 4.

Согласно расчету общий расход воды (холодной и горячей) на хоз-питьевые нужды составляет (без учета полива):

Согласно расчету общий расход воды (холодной и горячей) на хоз-питьевые нужды составляет (без учета полива):

61,29 м³/сут; 7,65 м³/ч; 3,15 л/с.

В том числе горячей воды:

26,13 м³/сут; 4,42 м³/ч.; 1,84 л/с.

Расход на полив: 5,68 м³/сут

Литер 5.

Согласно расчету общий расход воды (холодной и горячей) на хоз-питьевые нужды составляет (без учета полива):

64,36 м³/сут; 7,28 м³/ч; 3,10 л/с.

Жилой дом:

56,97 м³/сут; 7,23 м³/ч; 3,04 л/с.

Встроенные помещения :

7,39 м³/сут; 0,55 м³/ч; 0,24 л/с.

В том числе горячей воды:

28,04 м³/сут; 4,15 м³/ч.; 1,80 л/с.

Жилой дом:

24,29 м³/сут; 4,19 м³/ч; 1,76 л/с.

Встроенные помещения:

3,75 м³/сут; 0,29 м³/ч; 0,14 л/с.

Расход на полив: 5,28 м³/сут.

Расход воды на внутреннее пожаротушение согласно объему здания СП10.13130-2009 табл.1, при числе этажей 12-14 составляет - две струи по 2,6 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СП 8.13130-2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», составляет 20 л/с.

Наружное пожаротушение здания осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов, устанавливаемых на проектируемом кольцевом водопроводе.

Необходимый напор на вводе в 12-ти этажное здание с подвальным этажом на отм.-2,550 и техническим чердаком на отм.+36,260 составляет:

- 1) при хозяйственно-питьевом водоразборе - 60,00 м. вод. ст;
- 2) при внутреннем пожаротушении - 50,00 м. вод. ст.

Подключение внутренней системы водоснабжения жилого дома предусматривается к проектируемой внутривозвращающей и уличной кольцевой водопроводной сети Ø180 мм.

В связи с недостающим напором городских сетей, на площадке предусматривается водопроводная насосная станция. Гарантированное давление в внутривозвращающей сети составляет 10,00 кгс/см².

После ввода по всему техническому подполью здания прокладывается кольцевая сеть объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода. К кольцевой сети подключаются хозяйственно-питьевые и пожарные стояки, также предусматривается ввод водопровода в ИТП.

На каждом этаже в общих коридорах устанавливаются пожарные шкафы с пожарными кранами. Их количество и расположение обеспечивает тушение пожара в любой точке помещений здания. Каждый пожарный шкаф подключается к своему пожарному стояку и оснащается пожарным краном Ø50мм, пожарным стволом со спрыском Ø16мм, пожарным рукавом Ø51мм длиной 20м, двумя переносными ручными огнетушителями ОВП-10 (для встроенных помещений) и кнопкой управления для открывания электрозадвижек в водомерном узле учета холодной воды.

Для полива зеленых насаждений, покрытий тротуаров и проездов по периметру здания в нишах наружных стен предусматривается установка поливочных кранов Плк-25мм, подключенных к внутренней сети жилого дома после водомерного узла.

Система хоз.-питьевого и противопожарного водоснабжения (В1):

- магистральная разводка трубопроводов в подвальном и чердачном этаже, и пожарные стояки запроектирована из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Хозяйственно - питьевые стояки и подводки к санитарным приборам предусматриваются из полипропиленовых труб PN20 на фитингах и сварке.

Все трубопроводы, кроме подводов к санитарным приборам, тепло и пароизолируются.

Для теплоизоляции трубопроводов применяется теплоизоляция фирмы «Heatwool» Россия (г.Санкт-Петербург).

Прокладка труб по подвальному этажу и чердаку – открытая.

Прокладка стояков водопровода осуществляется скрыто в коммуникационных шахтах из несгораемых материалов. В местах подключения трубопроводов в стенке шахты предусматриваются открывающиеся лицевые панели (в виде дверцы) для обслуживания.

Монтаж и испытания всех систем водоснабжения производить в соответствии с СП 73.13330.2012.

Все применяемые трубы, фасонные части, арматура и оборудование, как для холодного, так и для горячего водоснабжения, должны иметь гигиенические сертификаты. Возможна замена применяемых труб, фасонных частей, арматуры и оборудование, как для холодного, так и для горячего водоснабжения на аналогичное с сохранением всех технических данных.

Качество воды, подаваемой на хозяйственные нужды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем водоснабжения. Контроль качества".

Литер 4, 5.

Для фиксирования расхода поступающей воды на вводе водопровода в здание предусматривается установка водомера для холодной воды со счетчиком – СТВХ-50 и с двумя электрифицированными задвижками на обводных линиях. Счетчик подобран согласно расчетного максимального секундного расхода; при этом потери давления в счетчике холодной воды не превышают 0,025 МПа. С каждой стороны счетчика предусматривается установка запорной арматуры, обеспечивающая отключение воды на участке с установленным счетчиком. Между счетчиком и вторым запорным устройством устанавливается контрольное запорное устройство (с постоянно

установленной заглушкой), предназначенное для подключения устройств метрологической поверки счетчиков, с каждой стороны счетчиков предусматривать прямые участки трубопроводов.

Водомер установлен в помещении водомерного узла. Все запорные устройства узлов установки счетчиков должны быть опломбированы в открытом состоянии, а запорное устройство на обводной линии - в закрытом состоянии. Перед водомером предусмотрена установка гибкой вставки.

Литер 5.

На ответвлении от магистральных сетей (в помещении узла), к встроенным помещениям устанавливаются водомерные узлы, для учета водных ресурсов для салона красоты ВСХД-25, для помещений фитнеса ВСХД-20.

Литер 4, 5.

На каждом ответвлении к потребителям встроенных помещений устанавливаются водомеры, для учета водных ресурсов СВК-15. Для гашения избыточного давления в квартирах и встроенных помещениях предусматриваются регуляторы давления, с первого по шестой этаж. В квартирах устанавливаются поквартирные счетчики СВК-15. В каждой квартире устанавливаются устройство внутриквартирного пожаротушения "Роса".

Включение пожарных насосов предусматривается от кнопок «ПУСК» в пожарных шкафах, расположенных у пожарных кранов. Также предусматривается дистанционный запуск пожарного насоса из помещения постоянного дежурного персонала. Одновременно с запуском пожарного насоса открываются электрифицированные задвижки на обводных линиях.

Для рационального использования и экономии воды устанавливаются водомеры, а так же смесители рычажкового типа.

Все магистральные трубопроводы, прокладываемые в подвальных и чердачных этажах изолируются.

Источником горячей воды для проектируемого жилого дома является индивидуальный тепловой пункт (ИТП), размещенный в подвальном этаже на отм.-2,550 (см. раздел «Теплоснабжение»).

Общий учет водопотребления для ИТП выполняется водосчетчиком, установленном на подающем трубопроводе холодной воды в ИТП (см. раздел проекта «ТМ»).

От выхода трубопроводов из ИТП после счетчиков горячей воды (см.раздел ТМ), по техническому подполью прокладываются магистральные тупиковые сети горячей воды. К магистральной сети подсоединяются стояки с подключениями санузлов и других санитарных приборов.

Система горячего водопровода оборудуется магистральной циркуляционной линией, прокладываемой по техническому подполью до ИТП.

Для циркуляции стояков горячей воды проектируются циркуляционные стояки, объединенные в секционные узлы на чердаке.

Сети горячего водоснабжения запроектированы из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ3262-75 при прокладке их по техническому подполью.

Стояки и подводки к санитарным приборам предусматриваются из полипропиленовых труб PN20 на фитингах и сварке. Отключающая арматура на водопроводной сети применяется фирмы “Danfos” или отечественная по ГОСТ.

Водоразборная и смесительная арматура применяется отечественная (Россия) по ГОСТ 19681-94. Все трубопроводы, кроме подводов к санитарным приборам теплоизолируются.

Для обеспечения бесперебойного горячего водоснабжения в помещениях буфета предусмотрена установка электрических водонагревателей согласно раздела ТХ.

Для теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения применяется теплоизоляция фирмы «Heatwool» Россия (г.Санкт-Петербург).

Прокладка теплоизолированных труб по подвальному этажу открытая.

Прокладка стояков осуществляется скрыто в коммуникационных шахтах из негорючих материалов. В местах подключения трубопроводов санузлов и душевых в стенке шахты предусматривается лючки для обслуживания.

Прокладка магистралей через стены по техническому подполью и стояков через перекрытия выполняется в металлическом футляре. Зазор заполняется асбошнуром и заделывается асбоцементным раствором. Зазор между футляром и плитой перекрытия заделывается раствором на всю толщину плиты.

Литер 4.

Расчетное потребление горячей воды для проектируемого здания составляет: 26,13 м³/сут; 4,42 м³/ч.; 1,84 л/с.

Литер 5.

Расчетное потребление горячей воды для проектируемого здания составляет:

28,04 м³/сут; 4,15 м³/ч.; 1,80 л/с.

В том числе:

Жилой дом:

24,29 м³/сут; 4,19 м³/ч; 1,76 л/с.

Встроенные помещения:

3,75 м³/сут; 0,29 м³/ч; 0,14 л/с.

Канализация

Отведение бытовых вод от здания жилого дома осуществляется во внутриплощадочные проектируемые сети бытовой канализации.

В здании запроектированы следующие системы водоотведения:

- система бытовой канализации;
- система внутренних водостоков;
- система отвода аварийных вод.

Литер 4.

Общий расход стоков составляет:

питьевые нужды составляет (без учета полива):

61,29 м³/сут; 7,65 м³/ч; 4,75 л/с (3,15+1,6) л/с.

Литер 5.

Общий расход стоков от здания жилого дома Литер №5 составляет:

питьевые нужды составляет (без учета полива):

64,36 м³/сут; 7,28 м³/ч; 4,70 л/с. (3,10+1,6)

Жилой дом:

56,97 м³/сут; 7,23 м³/ч; 4,64 л/с. (3,04+1,6)

Встроенные помещения :

7,39 м³/сут; 0,55 м³/ч; 0,24 л/с.

Стоки от санитарно-бытовых приборов 2-12 этажей жилого дома отводятся самотечной системой канализации в наружные сети бытовой канализации.

Стоки от санитарно-бытовых приборов встроенных помещений 1 этажа жилого дома отводятся самостоятельными выпусками в наружные сети бытовой канализации, имеют свой вентиляционный стояк.

Подключение санитарных приборов для мойки посуды предусматриваются с разрывом струи.

В душевых устанавливаются поддоны и трапы. Помещения с мокрой уборкой полов оборудуются трапами.

Внутренние сети бытовой канализации проектируются:

-стояки, разводка по этажам из полипропиленовых (ПП) канализационных труб фирмы ООО «SINIKON» (Россия) диаметрами 50 – 110 мм;

-магистральная разводка трубопроводов в подвальном и чердачном этаже, запроектирована из чугунных труб по ГОСТ 6942-80.

Выпуски из здания предусматриваются полипропиленовыми усиленными трубами SN4 (наружные) с подсыпкой песком. Трубы и фасонные части из полипропилена "СИНИКОН" выпускаются по ТУ 4926-010-42943419-97 и ТУ 4926-012-42943410-2004.

Керамические сантехнические приборы применяется российские по ГОСТ 30493-96 или аналог.

Прокладка трубопроводов предусматривается открыто в подвальном этаже и техническом чердаке. Прокладка стояков осуществляется скрыто в коммуникационных шахтах из негорючих материалов. В шахтах предусмотрены лицевые панели для обслуживания канализационных сетей. В местах пересечения канализационных стояков плит перекрытия, на трубопроводах канализации устанавливаются противопожарные муфты «Огракс» МП-50, МП-110.

Сброс внутренних водостоков с кровли зданий жилых домов предусмотрен в проектируемую наружную сеть дождевой канализации.

Литер 4.

Расчетный расход дождевых вод с кровли, имеющей уклон более 1,50%, площадью 1101 м², составляет – 37,71л/с.

Литер 5.

Расчетный расход дождевых вод с кровли, имеющей уклон более 1,50%, площадью 1110,6 м², составляет – 38,04л/с.

Кровля здания жилого дома плоская с организованным водостоком.

Система внутренних водостоков предусматривается для сбора и отведения дождевых и талых вод с кровли здания в наружную сеть. Для приема дождевых вод на кровле здания устанавливаются водосточные воронки фирмы Hutterer & Lechner. Система внутренних водостоков оборудуется ревизиями и прочистками.

Для стояков применяются полиэтиленовые напорные трубы (технические) по ГОСТ 18599-2001 ПЭ80 SDR 21 Ф110мм.

Прокладка стояков выполняется в коммуникационных шахтах из негорючих материалов. В местах установки ревизий и прочисток в шахтах предусмотрены открывающиеся лицевые панели (в виде дверцы) для обслуживания. Под потолком каждого этажа (на полиэтиленовой трубе) на стояках устанавливаются противопожарные муфты «Балтика» ПМ-110.

Трубопроводы системы внутренних водостоков в подвальном и чердачном этаже запроектирована из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Для защиты от затопления предусмотрены дренажные насосы, по техподполью предусмотрены водосборные приемки.

Литер 4, 5.

В ИТП, расположенной в подвальном этаже на отм.-2,550, для защиты от затопления предусмотрен приемок с дренажными насосами марки Wilo TMT 30-05 (1 рабочий и 1 резервный). Q=15.0 м³/час., Н=7м., N=0,95 кВт. Комплект дренажного насоса включает обратный клапан, кабель длиной 10м. со штекерным электроразъемом и поплавковый выключатель. Отвод аварийной воды из техподполья решается отведением ее из приемков дренажным переносным марки Unilift CC 9 A1). Q=10,5 м³/час., Н=4м., N=0,78 кВт через продухи.

Дренажный трубопровод канализации отводится в внутреннюю сеть фекальной канализации.

Выпуски канализации выполняются таким образом, чтобы обеспечивался в кладке зазор трубы не менее 0,2 м. Трубы пропускаются через специальный нажимной сальник, препятствующий проникновению газа и воды. Зазор между сальником и кладкой заполняется водо- и газонепроницаемым материалом.

Вводы водопровода в здание выполняются из полиэтиленовых труб тяжелого типа.

Перед прибором учета воды установлены резиновые компенсационные вставки.

При выполнении сварочных работ по осуществлению стыков соединений стальных труб следует обеспечивать равнопрочность сварного соединения с телом трубы. Не допускается применять ручную газовую сварку

Во внутренних канализационных сетях предусматривается устройство бетонных упоров при повороте канализационного стояка из вертикального положения в горизонтальное.

В стыковых соединениях раструбных труб канализации во внутренней и наружной прокладке применяются резиновые уплотнительные кольца.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Тепловые сети.

В качестве источника теплоснабжения принята существующая котельная №29, через 2-х трубную тепловую сеть.

Параметры теплоносителя составляют 95-70 °С, со срезкой на 65°С. Давление в подающем трубопроводе составляет 0,6 МПа, в обратном – 0,5 МПа.

По теплоснабжению объект относится ко второй категории. Отпуск тепловой энергии предусматривается по отопительному графику в зависимости от температуры наружного воздуха.

Внутриплощадочные тепловые сети к проектируемому объекту запроектированы тупиковыми. Диаметр трубопроводов подобран исходя из тепловых нагрузок.

Прокладка тепловых сетей принята канальными способами. Расстояние до фундаментов зданий при канальной прокладке принято не менее 2 метров.

Трубопроводы тепловых сетей приняты стальные по ГОСТ 10704-91, в ППУ-изоляции с покрывным слоем из полиэтилена. Спуск воды из проектируемых трубопроводов теплосети осуществляется в дренажный колодец с последующим отводом дренажных вод в ближайшую канализацию передвижными насосными установками. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется с помощью компенсаторов и углов поворота.

На вводе в ИТП предусмотрена стальная арматура.

Предусмотрена система контроля ОДК за влажностью в теплоизоляционном слое.

При вводе теплосети в здание предусмотрена герметизация ввода.

Индивидуальный тепловой пункт.

Для присоединения к наружным тепловым сетям в жилых домах запроектированы индивидуальные тепловые пункты.

В помещении ИТП (каждый литер оснащен собственным ИТП) устанавливается автоматизированный индивидуальный тепловой пункт с узлом учета и контролем тепловой энергии на вводе тепловых сетей, а также с осуществлением учета тепловой энергии для отопления и ГВС внутренних потребителей.

Присоединение к наружным тепловым сетям осуществляется по независимой схеме. В ИТП предусматривается приготовление вторичных теплоносителей для нужд отопления и горячего водоснабжения по независимой схеме через пластинчатые разборные теплообменники. Подключение калориферов приточных систем вентиляции осуществляется по зависимой схеме.

Циркуляция теплоносителя во внутренних контурах теплоснабжения объекта осуществляется за счет установки циркуляционных насосов.

Теплоносителем для систем отопления принята вода с температурой 80-60°C.

Теплоносителем для системы горячего водоснабжения принята вода с температурой не менее 60°C в точке разбора потребителем.

Помещение ИТП оснащено электроэнергией, водопроводом, канализацией, отоплением и вентиляцией. Для дренажа сточных вод запроектирован приямок с установкой дренажного насоса.

Трубопроводы теплоснабжения запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, трубопроводы системы ГВС – из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Запорную арматуру в ИТП принята стальная. Подключение трубопроводов к насосам осуществляется через гибкие вставки.

Трубопроводы и арматура теплоизолируются.

Удаление воздуха из системы теплоснабжения осуществляется через воздухоотборники, установленные в верхних точках трубопроводов.

Учет тепла предусмотрен общим на узле ввода и отдельно на распределительном коллекторе для жилой части здания и встроенных помещений.

Отопление

Для жилого дома и встроенных помещений запроектирована водяная двух трубная тупиковая система отопления. Теплоснабжение жилой части и встроенных помещений осуществляется отдельными ветками.

Параметры теплоносителя в системе:

- отопления – 80 - 60°C;
- теплоснабжения - 95 - 70 °С.

Проектом принята поэтажная система отопления с подключением к поэтажным коллекторам, располагаемых в общих коридорах и подключенных к вертикальным магистральным трубопроводам.

В качестве отопительных приборов в жилых помещениях приняты стальные панельные радиаторы с автоматическими терморегуляторами. Для помещений водомерного узла и мусорокамеры в качестве отопительного прибора предусмотрен регистр из гладких труб. Для отопления лифтовых холлов принята двухтрубная стояковая система отопления с нижней разводкой магистралей.

Проектом предусматривается отдельная ветка для системы отопления встраиваемых помещений. Система отопления принята водяная, двухтрубная тупиковая, с отдельной веткой отопления на каждую группу помещений. Для регулирования, отключения и учета тепла систем отопления встраиваемых помещений на первом этаже, в общем коридоре, в нише предусмотрено устройство распределительных шкафов.

В фитнес центре и салоне красоты (литер 5) в качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы, с установкой терморегуляторов. Отопительные приборы размещены под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.

Для регулирования системы отопления предусмотрены:

- ручные балансировочные клапаны на ответвлениях к каждой квартире от поэтажного распределительного коллектора;
- на ответвлениях от стояка к поэтажным шкафам автоматические балансировочные клапаны;
- на радиаторах отопления предусмотрены термостатические вентили с предварительной настройкой и термостатическими элементами для автоматического поддержания требуемой температуры внутри помещения.

Удаление воздуха из систем отопления предусмотрено через воздухоотводчики в верхних точках системы отопления.

Для системы отопления приняты:

- трубы из сшитого полиэтилена, прокладываемые в конструкции пола (в стяжке) к нагревательным приборам от распределительных поэтажных коллекторов;

- трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 и электросварные по ГОСТ10704-91 для магистральных трубопроводов в подвале, вертикальных стояков, отопления лифтовых холлов, а также для индивидуального теплового пункта.

Проектом предусматривается установка приборов учета тепловой энергии для каждой квартиры. Для этого на ответвлениях от распределительного коллектора к квартирам предусмотрена установка индивидуальных теплосчетчиков.

Для обеспечения автоматического регулирования теплоотдачи нагревательных приборов предусматривается установка автоматических радиаторных термостатических элементов на подводках к приборам.

Опорожнение трубопроводов отопления предусматривается через краны спускные, устанавливаемые в нижних точках трубопроводов.

Магистральные стальные трубопроводы, прокладываемые по подвалу, теплоизолируются.

Компенсация тепловых удлинений магистральных трубопроводов и стояков осуществляется за счет сильфонных компенсаторов, а также естественным путем за счет углов поворотов.

Расход тепла (литер 4):

на отопление здания	- 198 634 Вт;
на горячее водоснабжение	- 282 000 Вт.

Итого: 480 643 Вт

Расход тепла (литер 5):

на отопление здания	- 273 194 Вт;
на вентиляцию	- 45 000 Вт.
на горячее водоснабжение	- 271 850 Вт.

Итого: 590 044 Вт

Вентиляция.

Для жилой части дома проектом предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Удаление воздуха из помещений производится через санузлы и кухни,

приток в жилые комнаты – неорганизованный через открывающиеся фрамуги оконных проемов. Вытяжные каналы выводятся в теплый чердак на 0,5м от пола.

Тип системы вытяжной вентиляции - “коллектор-спутник”. Отработанный воздух удаляется через вытяжные решетки, установленные под потолком помещений в санузлах и кухнях. Для удаления воздуха проектируются вертикальные каналы с подключаемыми к ним через один этаж индивидуальными каналами-спутниками. Для последнего этажа предусматривается установка бытовых вентиляторов.

Из кладовых уборочного инвентаря и электрощитовых вытяжка предусмотрена самостоятельными вентиляционными каналами.

Вентиляция помещений водомерного узла и ИТП - приточно-вытяжная. Вытяжка механическая, посредством канальных вентиляторов, приток – естественный через вентиляционные решетки. Из помещений машинного отделения лифтов воздух удаляется естественным путем с помощью дефлектора. Для диспетчерской инженерных систем принята вытяжная система вентиляции с естественным побуждением, приток - неорганизованный через окно.

Вентиляция техподполья осуществляется посредством обособленной вытяжной шахтой, системой ВЕ, приток через продухи, организованные в стенах здания.

Вентиляция помещения мусорокамеры осуществляется отдельным каналом с выбросом воздуха на кровле.

Для не жилых встраиваемых помещений (помещений фитнес центра и салона красоты) предусмотрена система вентиляции с естественным и механическим побуждением.

Проектом предусматриваются самостоятельные системы вытяжной вентиляции для следующих групп помещений:

- КУИ, сан.узлов;
- электрощитовая;
- тренажерный зал, залы групповых занятий;
- административная часть;
- раздевальная мужская, раздевальная женская, душевые, санузлы;
- кабинет косметологии, кабинет ногтевого сервиса, кабинет перманентного макияжа, вестибюль;
- подсобные помещения.

Кондиционирование

Для создания оптимальных параметров воздуха в проектируемых помещениях в летний период года проектом предусматривается системы кондиционирования. Система кондиционирования осуществляется за счет сплит системам. Приобретение и установку сплит систем осуществляется владелицами квартир или встроенных не жилых помещений, индивидуально.

Слив конденсата от внутренних блоков осуществляется с разрывом струи, через систему дренажных трубопроводов проложенных снаружи здания в конструкции стен.

Противодымная защита

Для обеспечения защиты людей на путях эвакуации проектом предусмотрено оборудование здания комплексом систем приточной и вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением:

- дымоудаление из коридоров жилого дома и коридора первого этажа;
- компенсация дымоудаления;
- подпор в лифтовые шахты.

Удаление дыма предусмотрено из поэтажных коридоров жилой части посредством клапанов дымоудаления и крышными вентиляторами дымоудаления ДУ размещаемыми на кровле.

Возмещение объемов удаляемых продуктов горения из коридоров предусмотрено системами ПД с механическим побуждением, посредством крышных осевых вентиляторов, устанавливаемых на кровле. Компенсирующая подача наружного воздуха осуществляется в нижнюю зону коридора на уровне не выше 1,2 м от уровня пола.

Подача наружного воздуха предусмотрена в верхнюю зону лифтовых шахт посредством крышных осевых приточных вентиляторов ПД.

Выброс продуктов горения предусмотрен над покрытиями здания на расстоянии не менее 5 м от воздухозаборных устройств систем приточной противодымной вентиляции. Выброс в атмосферу предусмотрен на высоте не менее 2 м от кровли здания.

Воздуховоды и каналы предусмотрены из негорючих материалов класса герметичности «В», с обеспечением предела огнестойкости не менее:

- EI 45 – для систем вытяжной противодымной вентиляции;
- EI 30 - для систем приточной противодымной вентиляции.

Воздуховоды систем противодымной вентиляции выполняются из стали оцинкованной ГОСТ 14918-80* толщиной 1 мм с огнезащитной системой ОБМ-ВЕНТ (или аналог) в составе:

- а) клеящая строительная смесь «жаростойкое покрытие» «EXPERT»;
- б) огнезащитный базальтовый материал по ТУ 5769-001-38653408-2012.

Автоматизация и диспетчеризация процесса регулирования отопления и вентиляции

Работа вентиляционных систем контролируется средствами КИП и автоматики.

Схемой автоматизации предусматривается:

- централизованное отключение вытяжных систем вентиляции при возникновении пожара;
- включение систем вытяжной противодымной вентиляции зданий при возникновении пожара;
- открывание при пожаре противодымных клапанов и закрытие огнезадерживающих клапанов;
- включение систем приточной противодымной вентиляции зданий при возникновении пожара с задержкой 30 с относительно момента запуска систем вытяжной противодымной вентиляции.

Сети связи

Разработанная проектная документация сетей связи рассматривает технические решения по организации проводных сетей связи для проектируемых жилых домов литеров 4, 5 входящих в объем этапа №2.

Техническими решениями представленными в рассматриваемой проекторной документации предусматривается организация сетей связи в следующем объеме:

- телефонизация от городской телефонной сети;
- радиодификация от городской радиотрансляционной сети 3х-программного вещания;
- прием телевизионных сигналов местного телецентра;
- монтаж замочно-переговорных устройств;
- диспетчеризация лифтов.

Проектируемый объем устройств связи для жилой части проектируемых домов литеров 4, 5:

- расчетная емкость телефонного ввода – 548 номера (284 номера для литер 4, 264 номера для литер 5);
- количество радиоточек – 1096 шт. (568 радиоточек для литер 4, 528 радиоточек для литер 5);
- количество телеантенн - 4 шт. (2 телеантенны для литер 4, 2 телеантенны для литер 5);
- количество телеприемников – 548 шт. (284 телеприемника для литер 4, 264 телеприемника для литер 5);
- количество лифтов – 8 шт. (4 лифта в здании литер 4, 4 лифта в здании литер 5);
- замочно-переговорное устройство (количество комплектов) – 4 шт. (2 комплекта для литер 4, 2 комплекта для литер литер 5).

Вертикальная прокладка сетей связи в жилом доме (стояки связи) осуществляется в ПВХ100мм трубах, прокладываемых в каналах строительных конструкций с устройством поэтажных распределительных совмещенных шкафов. Кабели проводного вещания и телевизионный кабель прокладываются в одном канале, в другом канале прокладываются кабели ЗПУ и телефонизации, от этажного шкафа до вводов в квартиры сети связи прокладываются скрытно в кабельном канале.

Для организации каналов телефонии и интернет доступа, на первом этаже в помещении консьержа предусмотрена установка шкафов связи ФТТВ. Прокладка абонентских телефонных сетей от шкафов ФТТВ до патч-панелей на 6 портов размещаемых по этажам предусматривается кабелем UTP5e-LSZH-24x2x0.5, вводы в квартиры выполняются по заявкам жильцов кабелем КПСнг(А)-5е-4x2x0.5 после сдачи дома в эксплуатацию.

Абонентская сеть проводного радиовещания подключается от телекоммуникационных шкафов ФТТВ. Ввод сигнала радиосети выполняется в цифровом формате по ВОЛС. Преобразование радиосигнала в аналоговый осуществляется в шкафах ФТТВ. Сеть радиофикации выполняется кабелем ПРППМ-1x2x0.9 в ПВХ трубах.

Прием сигналов местного телецентра обеспечивается установкой 3-х секционной телевизионной антенны на кровле жилого дома. Для коррекции усиления сигнала по диапазонам, и обеспечения возможности трансляции сигналов кабельного телевидения по домовому сети в пределах дома, на техническом этаже предусмотрена установка ТВ-усилителей Terra-MA 024, дополнительные усилители Terra HA-126 на 6 этаже. Усилители ТВ сигнала устанавливаются в поэтажных шкафах в отделе для связи.

Этажные распределительные абонентские коробки устанавливаются в поэтажных нишах. Абонентские телевизионные розетки устанавливаются в прихожих квартир. Сеть телевидения выполняется кабелем RG6W, прокладываемого скрыто в ПВХ трубах, и кабель канале. На участке от антенны, до шкафа с усилителем, кабель прокладывается в металлорукаве РЗ-ЦХ-20.

Для диспетчеризации лифтов и организации громкоговорящей связи диспетчера с пассажирами или пожарными подразделениями в кабине лифта (в режиме перевозка пожарных подразделений), а также с первым посадочным этажом проектируемых жилых домов литер 4, 5, в помещении диспетчерской жилого дома литер 7 монтируется оборудование диспетчерского комплекса "Объ" в составе: персональный компьютер, контролер локальной шины, блок межмодульного интерфейса ММИ-USB, источник бесперебойного питания, лифтовые блоки ЛБ 6.0, переговорные комплекты системы связи.

Предложенные проектные решения обеспечивают:

- объединение лифтов под один диспетчерский пункт;
- исключение возможности работы лифтов при шунтировании электрических контактов выключателей безопасности;
- отключение электродвигателя главного привода и привода дверей кабины;
- дистанционное отключение лифтов с диспетчерского пункта;
- возможность сбора и обработки информации о работе лифтов;
- громкоговорящую связь кабины лифта с диспетчерским пунктом, а также громкоговорящую связь с посадочным этажом (1-й этаж) в лифтах в режиме управления "перевозка пожарных подразделений").
- контроль за соблюдением на лифтах требований ТР ТС011/2011 "Безопасность лифтов".

От рабочего места диспетчера кабель локальной шины прокладывается к лифтовым блокам. Информация от лифтовых блоков после обработки в блоке подается на пульт диспетчера. Громкоговорящая связь с диспетчером выполняется на базе системы связи лифта соединенной с лифтовым блоком, блоком управления систем связи, а так же переговорными устройствами крыши лифта, кабины лифта и первой посадочной площадки.

Для запираения входных дверей подъезда, подачи сигнала вызова в квартиры, обеспечения двухсторонней связи и дистанционного открывания замков входных дверей, в домах применено замочно-переговорное устройство типа CD-X5, (Raikmann)

блоки которого устанавливаются:

- блоки вызова, замки электромагнитные и кнопки выхода на входных дверях;
- блоки питания и блок управления домофоном в помещении консьержа на 1 этаже;
- устройства квартирные переговорные в квартирах возле входной двери.

Сети связи по техподполью прокладываются в пластмассовых ПВХ трубах в месте, отведенном для прохода инженерных коммуникаций. В строительных конструкциях предусматриваются отверстия для обеспечения возможности прокладки стояков.

Для встроенных помещений первого этажа проектируемого жилого дома литер 5 предусмотрена организация проводной связи в следующем объеме:

- расчетная емкость телефонного ввода – 6 номеров;
- количество радиоточек – 6 шт.;
- количество телеприемников – 7 шт.

Абонентские радио розетки встроенных помещений подключаются к шкафу ФТТВ. Сеть радио выполняется кабелем ПРППМ-1х2х0.9 в кабель каналах по коридору и в помещениях.

Абонентские телефонные розетки во встроенных помещениях подключаются кабелем витая пара от шкафов ФТТВ жилого дома. Сеть телефонизации прокладывается в кабель каналах по коридору и в помещениях.

Сеть телевидения выполняется кабелем RG6W в кабель каналах по коридору и в помещениях к месту установок ТВ розеток.

Подключение к наружной внеплощадочной телефонной и радиотрансляционной сети в объем рассматриваемых разделов не входит.

Технологические решения

В составе встроенных помещений жилого комплекса по ул. Искры в мкр. Кудепста участок №1 Адлерского района, г. Сочи (жилой дом литер 5) запроектированы следующие группы помещений общественного назначения (в соответствии с заданием на проектирование):

- фитнес-клуб для проживающих в проектируемом жилом комплексе;
- салон красоты.

Блок помещений физкультурно-оздоровительного назначения размещается на 1-ом этаже жилого дома литер 5 и имеет вход, изолированный от входов в жилую часть дома. Фитнес-клуб предназначен для физкультурно-оздоровительных занятий жителей

проектируемого комплекса жилых домов, обслуживание осуществляется по «клубной карте». В составе помещений предусмотрены тренажерный зал и два зала для групповых занятий (йога, аэробика, фитнес и т.д.).

Ориентировочный общий штат работников-7 чел., в т.ч. тренеры -3 чел., медработник -1 чел, администратор-1чел., гардеробщик-1чел., уборщик -1чел.(на ½ ставки). Режим работы персонала: 1 смена, 8 часов.

Режим работы клуба для посетителей: 3 смены по 2,0 часа в смену, перерыв 0,5 часа, 8 часов в день. График работы клуба уточняется в процессе эксплуатации. Ориентировочное количество посещений - 40 чел./в смену, 120 чел./в день.

В составе встроенных помещений жилого дома литер 5 запроектирован также салон красоты с кабинетами маникюра/педикюра (работают поочередно по предварительной записи), косметолога и перманентного макияжа.

В проектируемом кабинете косметолога не будут производиться процедуры, требующие стационарных условий проведения, в т.ч. специальные уколы, липосакция, оперативные вмешательства и манипуляции. В составе оказываемых услуг - поверхностные процедуры по омоложению кожи лица.

Ориентировочный общий штат работников - 4 чел./в день, в т.ч. администратор - 1чел.

Наименование организаций и фирм, эксплуатирующих данные помещения по методу аренды или приобретения в собственность, уточняются в процессе строительства и эксплуатации здания.

Ориентировочный количество работников во встроенных помещениях общественного назначения – 11 чел./в день, в т.ч. уборщик – 1 чел. /день.

Технологическое оборудование и мебель, приобретаемые для оснащения встроенных помещений общественного назначения должны быть сертифицированы в РФ. Расстановка и марки технологического оборудования и мебели предлагаются как вариант, который может меняться заказчиком при покупке на аналогичный.

Проектируемые помещения общественного назначения размещаются на уровне 1-го этажа п жилого дома (литер 5), поэтому грузоподъемное оборудование (лифты, подъемники) в процессе эксплуатации помещений общественного назначения не требуются.

Транспортные средства (автопогрузчики, транспортеры и т.д.) в период эксплуатации встроенных помещений общественного назначения в составе жилого дома – не используются.

Все помещения общественного назначения оснащаются необходимым технологическим оборудованием и мебелью. Расстановка технологического оборудования принята в соответствии с назначением помещений и с учетом требований эргономики. Оборудование и мебель, приобретаемые для оснащения объекта, должны быть сертифицированы в РФ.

В процессе эксплуатации проектируемых встроенных помещений общественного назначения, запроектированных в составе жилого дома литер 5, выбросов и сбросов вредных веществ, а также загрязнения окружающей среды - не происходит.

В соответствии с СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования», п.7.1, проектируемые встроенные помещения общественного назначения в составе жилого дома литер 5, не относятся к объектам массового пребывания граждан, т.к. в их составе отсутствуют помещения с постоянным одновременным пребыванием 50-ти и более человек, поэтому специальные технические средства и системы для антитеррористической защищенности объекта - в проект не закладываются.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

По характеру выбросов объект на период строительства имеет 26 источников, на период эксплуатации 1 источник 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 комплекса максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона не превысят нормативные значения 0,8 долей ПДК для жилой зоны (максимальная концентрация выбросов загрязняющих веществ с учетом фоновой концентрации составит на жилой застройке - 0,79 долей ПДК). На период эксплуатации, выбросы с учетом фоновых концентраций не превышают установленные нормативные значения 0,8 долей ПДК и составляют на границе жилой застройки – 0,63 долей ПДК.

При расчете выбросов учитывались фоновые концентрации загрязняющих веществ, взятые из справки от 05.08.15г. № 304 ФГБУ «Специализированного центра по

гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Черного и Азовского морей», представлены карты рассеивания загрязняющих веществ.

Согласно протоколам лабораторных испытаний №206-207 от 10.06.15 г. Сочинский филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по Краснодарскому краю» земельный участок, представленный под строительство жилого дома, соответствует санитарно-химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям.

Водоснабжение жилого комплекса предусмотрено от водовода Ду400, водоотведение бытовых сточных вод осуществляется в сети бытовой канализации. Дождевые воды с кровли и территории жилого дома отводятся в сети дождевой канализации, далее на очистные сооружения, после очистки в р.Кудепста.

Приведены мероприятия по обращению с образующимися отходами, источники образования отходов с указанием их видов на период строительства (15) и эксплуатации (5), указаны объемы образования отходов и расстояния до мест приема и утилизации отходов.

В зону проведения строительных работ попадают зеленые насаждения, подлежащие вырубке. До начала строительства необходимо разработать и согласовать проект благоустройства и озеленения с Комитетом по охране окружающей среды Администрации города Сочи, оформить разрешение на снос зелёных насаждений в зоне строительства, предусмотреть затраты на выполнение работ по компенсационному озеленению.

Выполнен расчёт уровней шума на период строительства (учтено 4 источника шума) и эксплуатации (учтено 1 источник шума) жилого комплекса, расчет выполнен с использованием программы «Эколог-Шум» версия 2.3.1.3868, согласно полученным расчетам максимальные уровни шума на период строительства на территории, прилегающей к жилой застройке составляют 47,6 дБА. На период эксплуатации объекта уровни шума на границе жилой застройки составляют 37,7 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 комплекса расположен вне санитарно-защитных зон действующих предприятий, на территории, прилегающей к участку застройки, отсутствуют особо охраняемые участки. Объект размещается во 2-й зоне округа горно-санитарной охраны курорта.

Участок проектирования входит в водоохранную зону р.Кудепста, предусмотрены мероприятия.

При строительстве жилого комплекса, 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.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Степень огнестойкости зданий литеры 4. 5 (каждое из зданий состоит из 2 секций) – II.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий – С0 (из газобетонных блоков автоклавного твердения).

Класс функциональной пожарной опасности зданий Ф 1.3 со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже класса Ф 3.5 (салон красоты) и Ф 3.6 (фитнес-клуб) в литере 5.

Технические помещения предусмотрены категорий В4 по пожарной опасности (кладовые, электрощитовые, КУИ, инвентарная, подсобные помещения, машинные отделения лифтов) и категории Д (помещения водомерного узла, ИТП).

Обеспечивается возможность проезда пожарных машин с двух продольных сторон жилых зданий с шириной проезда от 5,5 м и с расстоянием 8-10 м от края проезда до стен зданий.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполнены из негорючих материалов.

Общая площадь квартир на этажах секции не превышает 500 м².

Площадь этажа в пределах пожарного отсека жилого здания II степени огнестойкости, класса С0 не превышает 2500 м².

Стены лестничных клеток типа Н1 возвышаются над кровлей зданий.

Эвакуация осуществляется:

- из технических помещений техподполья – непосредственно наружу, изолировано от жилой части, по открытым наружным лестницам 3 типа;

- из жилых помещений 1 этажа (литер 4) непосредственно наружу;
- из встроенных помещений общественного назначения на 1 этаже (литер 5) непосредственно наружу;
- из жилых помещений 2-12 этажей по лестничным клеткам типа Н1 с выходом непосредственно наружу на 1 этаже.

Проектом предусмотрено:

- система наружного пожаротушения с расходом воды 25 л/с от двух проектируемых пожарных гидрантов, установленных на проектируемой кольцевой водопроводной сети диаметром 180 мм;
- система внутреннего пожаротушения с расходом воды 2 струи по 2,6 л/с через повысительную пожарную насосную станцию (ВНС, литер 8 в блок-контейнере заводского изготовления с напором воды 45 м вод. столба);
- система автоматической пожарной сигнализации с источником бесперебойного питания (на базе адресной системы ЗАО НВП «Болид»),
- система СОУЭ 1-го типа (жилая часть) и СОУЭ 2-го типа (общественная часть литеры 5) с источником бесперебойного питания;
- система дымоудаления с огнезащитой воздуховодов (поэтажные коридоры жилой и общественной части);
- система подпора воздуха при пожаре с огнезащитой воздуховодов (лифтовые шахты; коридоры жилой части для возмещения затрат на дымоудаление);
- пожарный пост (помещения охраны на 1-м этаже в каждом из зданий) для систем АПС и СОУЭ с круглосуточным пребыванием дежурного персонала;
- система аварийного и эвакуационного освещения.

Все квартиры, расположенные на высоте более 15 м, имеют аварийный выход на балконы с глухим простенком шириной не менее 1,2 м.

Жилые помещения квартир оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения.

Предусмотрено устройство выброса продуктов горения на высоте не менее 2 м от кровли и на расстоянии не менее 5 м по горизонтали от воздухозаборных устройств воздуха.

На путях эвакуации применяются материалы с пожарной опасностью не менее чем:

- класс КМ1 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- класс КМ2 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах;

- класс КМ2 - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- класс КМ3 - для покрытий пола в общих коридорах.

КМ3 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в ;

КМ4 - для покрытий пола в.

Противопожарные двери запроектированы в следующих помещениях и конструкциях жилой части дома:

- в стенах, разделяющих техподполье и тех. чердак по секциям – EI 30;

- в ограждающих конструкциях лифтовых шахт – E 30;

- при выходах на чердак, на кровлю – EI 30.

- электрощитовых – EI 30.

В подвале предусмотрено устройство окон размерами не менее 0,9 х 1,2 м с прямыми, позволяющими осуществлять подачу огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа.

Кровля - с несущим профилированным настилом по металлическим балкам. Кровля выступающих над кровлей лестничных клеток и помещений машинных отделений лифтов неэксплуатируемая плоская с рулонным покрытием «Техноэласт ЭКП» и «УНИФЛЕКС ВЕНТ ЭПВ» общей толщиной 7,7 мм. Высота ограждения кровли не менее 1,2 м. Выходы на кровлю предусмотрены через противопожарные двери 2 типа. В местах перепада высот кровли предусмотрены лестницы типа П1.

Один из лифтов в каждой блок-секции предусмотрен лифт для транспортировки пожарных подразделений.

Время прибытия первого подразделения пожарной охраны не превышает 10 минут.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В проектной документации комплексной застройки территории предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступным входам в здание с учетом действующих нормативных требований.

Система средств информационной поддержки обеспечивает на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2011 "Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования" и ГОСТ Р 52875-2007 "Указатели тактильные для инвалидов по зрению. Технические требования".

При пересечении пешеходных путей транспортными средствами у входов в здание или на участке около здания предусмотрены элементы заблаговременного предупреждения водителей о местах перехода, вплоть до его регулирования.

По обеим сторонам перехода через проезжую часть установлены бордюрные пандусы.

Транспортные проезды на участке и пешеходные пути к объектам в некоторых местах совмещены (при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения). При этом выполнена ограничительная разметка пешеходных путей на проезжей части, которые обеспечат безопасное движение людей и автомобильного транспорта.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из твердых материалов, не создающих вибрацию при движении, а также предотвращающих скольжение. Дренажные решетки размещены вне зоны движения пешеходов.

На территории на основных путях движения людей предусмотрены не менее чем через 100-150 м места отдыха, доступные для МГН, оборудованные навесами, скамьями, телефонами-автоматами, указателями, светильниками, сигнализацией и т.п.

Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, установлены на обочинах проходов и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

В случае примыкания места отдыха к пешеходным путям, расположенным на другом уровне, обеспечен плавный переход между этими поверхностями.

В проектируемых жилых зданиях предусмотрен доступ инвалидов всех групп мобильности в жилую часть до лифтового холла на 1-й этаж и на первый этаж во встроенные помещения (при их наличии). Входы в проектируемые жилые секции многоквартирного жилого дома организованы с дворовой территории в уровне 1-го этажа. Входы во встроенные помещения общественного назначения расположены с проезжей части и с дворовой территории в уровне 1-го этажа.

Техническим заданием на разработку раздела не предусматриваются квартиры, адаптированные к потребностям инвалидов.

Пожаробезопасные зоны проектом не предусматриваются в соответствии с действующими нормами.

На индивидуальных автостоянках вблизи проектируемых зданий выделено 10% машиномест для транспорта инвалидов. Выделяемые места обозначаются знаками, принятыми ГОСТ Р 52289-2004 и ПДД и на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026-2015, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входа в жилой дом, доступного для инвалидов, но не далее 50 м. Разметка мест для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0 x 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Все входы оборудованы пандусами для МГН-колясочников шириной 1,0 м с уклоном 1:20. Пандус имеет двухстороннее ограждение с двухуровневыми поручнями на высоте 0,9 м и 0,7 м с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам. Ширина между поручнями пандуса должна быть в пределах 0,9 - 1,0 м.

Доступ прочих МГН осуществляется по ступеням крылец размерами 300x150 мм. Покрытие крылец - керамогранитные плиты с шероховатой поверхностью с поперечным уклоном в пределах 1% - 2%. Ребро ступени имеет закругление радиусом 0,02 м. На краевых кромках проступей предусмотрено фактурное покрытие. Верхняя и нижняя ступень, а также участки поручней соответствующие им обозначаются участками поверхности с выраженным рифлением (тактильной полосой) и контрастной окраской.

Входные двери двухстворчатые, ширина рабочей створки (дверного полотна) имеет ширину, требуемую для однопольных дверей - 0,9 м. В полотнах наружных дверей, доступных для МГН, предусмотрены смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом, нижняя часть которых располагается в пределах от 0,5 до 1,0 м, а верхняя не ниже 1,6 м от уровня пола. Нижняя часть стеклянных дверных полотен на высоту не менее 0,3 м от уровня пола защищена противоударной полосой. Наружные двери, доступные для МГН имеют пороги высотой 0,01 м.

Глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при открывании «от себя» не менее 1,2 м, а при открывании «к себе» - не менее 1,5 м при ширине проема не менее 1,5 м.

Ширина пути движения в коридорах не менее: при движении кресла-коляски в одном направлении в пределах от 1,44 м - 1,79 м. Высота коридоров по всей их длине и ширине в свету не менее 2,1 м.

На участках пола, на путях движения на расстоянии 0,6 м перед дверными проемами и входами на лестницы, а также перед поворотом коммуникационных путей, выполнены тактильные предупреждающие указатели и/или контрастно окрашенную поверхность в соответствии с ГОСТ 12.4.026-2015 "Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний".

Во встроенных помещениях, в соответствии с нормами, предусмотрены санузлы для МГН.

Жилые дома оборудованы пассажирскими лифтами для обеспечения доступа инвалидов на креслах-колясках на этажи. Для транспортирования инвалидов на кресло-коляске запроектированы лифты грузоподъемностью 1000 кг с размером кабины (ширина x глубина) 2,14 x 1,14 м, и шириной дверного проема 1,35 м, в которой кресло-коляска размещается с поворотом. Ширина лифтового холла в зоне выходов из лифтов не менее 1,80 м.

Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Примерный срок службы здания массового строительства в обычных условиях не менее 50 лет (ГОСТ 27751-2014, табл.1).

Минимальная продолжительность эксплуатации жилого дома до постановки на текущий ремонт – 3-5 лет, до постановки на капитальный ремонт – 15-20 лет.

Обследование и мониторинг технического состояния здания в процессе его эксплуатации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводятся специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

Первое обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию. В дальнейшем

обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не реже одного раза в пять лет для зданий и сооружений или их отдельных элементов, работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность, сейсмичность района 7 баллов и более и др.).

Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят так же:

- по истечении нормативных сроков эксплуатации зданий и сооружений;
- при обнаружении значительных дефектов, повреждений и деформаций в процессе технического обслуживания, осуществляемого собственником здания (сооружения);
- по результатам последствий пожаров, стихийных бедствий, аварий, связанных с разрушением здания (сооружения);
- по инициативе собственника объекта;
- при изменении технологического назначения здания (сооружения);
- по предписанию органов, уполномоченных на ведение государственного строительного надзора.

Результаты обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений в виде соответствующих заключений должны содержать необходимые данные для принятия обоснованного решения по реализации целей проведения обследования и мониторинга.

Средства испытаний, измерений и контроля, применяемые при обследовании и мониторинге технического состояния объектов, должны быть подвергнуты современной поверке (калибровке) в установленном порядке и соответствовать нормативным документам и технической документации по метрологическому обеспечению.

При обнаружении, во время проведения работ повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кренам; способным привести к потере устойчивости здания или сооружения, необходимо немедленно проинформировать об этом, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, местные органы исполнительной власти и органы, уполномоченные на ведение государственного строительного надзора.

Заключения по итогам проведенного обследования технического состояния зданий и сооружений или этапа их мониторинга подписывают непосредственно исполнители

работ, руководители их подразделений и утверждают руководители организаций, проводивших обследование или этап мониторинга.

Техническое обслуживание здания в соответствии с ВСН 58-88 «Положение об организации проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения» техническое обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации.

Техническое обслуживание в своем составе включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов, и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Контроль технического состояния зданий следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики. Плановые осмотры подразделяются на общие осмотры и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние здания или объекта в целом, его систем и внешнего благоустройства. При частичных осмотрах – техническое состояние отдельных конструкций, помещений, элементов внешнего благоустройства.

Внеплановые осмотры проводятся после землетрясений, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и объекта в целом, после аварий в системах тепло, водо, электроснабжения и при выявлении деформаций оснований и фундаментов.

Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью.

При весеннем осмотре проверяется готовность здания и объекта в целом к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливаются объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточняются объемы ремонтных работ по зданию и объекту в целом, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.

При осеннем осмотре проверяется готовность здания и объекта в целом к эксплуатации в осенне-зимний период, и уточняются объемы ремонтных работ по зданию и объекту в целом, включенным в план текущего ремонта на предстоящий год.

При общих осмотрах осуществляется контроль над выполнением нанимателями и арендаторами условий договоров найма и аренды.

Периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений здания и объекта в целом регламентируется в соответствии с приложением 5 ВСН 58-88 «Положение об организации проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

При проведении частичных осмотров устраняются неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр. Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, устраняются в сроки, регламентируемые приложением 6 ВСН 58-88 «Положение об организации проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Общие осмотры проводятся комиссией в составе главного инженера (инженера по эксплуатации) учреждения или предприятия, ведающего эксплуатацией здания, техника-смотрителя (коменданта) здания. При необходимости в состав комиссии могут быть включены специалисты-эксперты и представители ремонтно-строительных организаций.

Частичные осмотры проводятся работниками службы эксплуатации соответствующей организации (учреждения).

Результаты осмотров оформляются в документах по учету технического состояния здания или объекта (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния здания или объекта в целом и его элементов, выявленные неисправности, места их расположения, причины, вызвавшие эти неисправности, а также сведения о выполненных в процессе осмотра ремонтных работах.

Общие сведения о состоянии здания и объекта в целом ежегодно отражаются в его техническом паспорте.

Организация, обслуживающая здание, должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся собственника здания или уполномоченное им лицо.

В процессе эксплуатации при обнаружении на стенах и потолках сырых пятен и плесени, образования конденсата на водопроводных трубах, следует организовать интенсивное проветривание через окна, двери, продухи.

Запрещается производить срезку грунта вблизи зданий, складировать материалы возле стен здания, допускать подтопление оснований или застой воды, а также утечку

воды из коммуникационной сети, сажать деревья ближе 5 м, а кустарники – 1,5 м от стен зданий.

Земляные работы в непосредственной близости от зданий, особенно ниже подошвы фундамента, могут производиться только по специальному разрешению.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности

Литер 4

Основным показателем общей энергетической характеристики здания является класс энергосбережения здания. Класс энергосбережения здания зависит от величины отклонения требуемой удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от расчетной удельной характеристики расхода тепловой энергии.

Согласно расчетным условиям п. Г.1 СП 50.13330.2012.

$(q_{от}^p - q_{от}^{TP}) (\%) = 0,23 - 0,29 = - 0,06 \text{ Вт/ (м}^3 \cdot \text{°C)}$, что составляет 20,7 % и по табл. 15 СП 50.13330.2012 соответствует классу энергетической эффективности **В – ВЫСОКИЙ.**

Литер 5

Основным показателем общей энергетической характеристики здания является класс энергосбережения здания. Класс энергосбережения здания зависит от величины отклонения требуемой удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от расчетной удельной характеристики расхода тепловой энергии.

Согласно расчетным условиям п. Г.1 СП 50.13330.2012.

$(q_{от}^p - q_{от}^{TP}) (\%) = 0,26 - 0,29 = - 0,03 \text{ Вт/ (м}^3 \cdot \text{°C)}$, что составляет 10,4 % и по табл. 15 СП 50.13330.2012 соответствует классу энергетической эффективности **С+ – НОРМАЛЬНЫЙ.**

Показатель компактности проектируемых зданий находится в пределах рекомендуемой величины.

Коэффициент сопротивления теплопередаче светопрозрачных конструкций принят повышенный, для обеспечения нормируемых показателей теплозащиты, т.к. остекленность фасада здания превышает 18% и составляет около 28%.

Проектное решение входов в здание предусматривается через тамбур.

Заполнения витражей балконных дверей, дверей входа в здание приняты по проекту с высокими показателями сопротивления теплопередаче и низким сопротивлением воздухопроницанию (для окон и витражей).

Конструктивные решения равноэффективных в теплотехническом отношении (с коэффициентом теплотехнической однородности $\gamma \geq 0,7$) ограждающих конструкций обеспечивает их высокую теплотехническую однородность.

Наружные стены здания запроектированы комплексной конструкции с применением высокоэффективного теплоизоляционного материала.

Конструкции покрытий всех типов запроектированы с теплоизоляционным слоем. Предусмотрена конструкция покрытия над жилыми помещениями - теплый чердак, позволяющая обеспечить нормируемые требования теплозащиты.

В нижнем отапливаемом контуре здания – перекрытие над подвалом утепленное, позволяющее обеспечить требуемые теплотехнические параметры.

Окна и витражи запроектированы из ПВХ с однокамерными стеклопакетами с высокой теплопроводностью и низкой воздухопроницаемостью. Заполнение зазоров в местах примыкания витражей к конструкциям наружных стен предусмотрено синтетическими вспенивающимися материалами. Все притворы витражей содержат уплотнительные прокладки (не менее двух) из силиконовых материалов или морозостойкой резины.

Ограждающие конструкции, контактирующие с грунтом, запроектированы с устройством гидроизоляции.

Основные технические решения, заложенные в проекте по системам инженерного обеспечения, следующие:

- а) система отопления – водяная, двухтрубная с авторегулированием на вводе;
- б) вентиляция – естественная приточно-вытяжная, механическая с подпором воздуха;
- в) горячее водоснабжение – от централизованных сетей теплоснабжения, ИТП;

Учет используемых энергетических ресурсов осуществляется приборами учета на подводящих коммуникациях, предусмотренными в соответствующих разделах проекта.

4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерно-геологических изысканий № 77-2-1-1-0171-17 от 10.10.17г., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр», г. Москва.

4.2 Выводы в отношении технической части проектной документации.

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Вывод: Раздел 1 «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Вывод: Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Вывод: Раздел 3 «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Вывод: Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

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

Вывод: Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Подраздел 1 «Система электроснабжения»

Вывод: Подраздел 1 «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения»

Вывод: Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»

Вывод: Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Подраздел 5 «Сети связи»

Вывод: Подраздел 5 «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Подраздел 7 «Технологические решения»

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

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Вывод: Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Вывод: Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Вывод: Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Вывод: Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

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

Вывод: Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.3 Общие выводы.

Проектная документация по объекту: ««Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в МКР Кудепста, участок №1, Адлерского района, г. Сочи. Этап 2» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

ЭКСПЕРТЫ

<u>Главный Эксперт</u> Квалификационный аттестат № МС-Э-18-3-5491 № МС-Э-2-2-5612 № МС-Э-23-2-5662	2.1.2. Объемно планировочные и архитектурные решения 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков	К.П. Гайдук	_____ (подпись)
<u>Эксперт</u> Квалификационный аттестат № МС-Э-39-2-6134	2.1.3. Конструктивные решения	А.В. Гаспарьян	_____ (подпись)
<u>Эксперт</u> Квалификационный аттестат № МС-Э-10-2-5272	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	Д.Н. Перминова	_____ (подпись)
<u>Эксперт</u> Квалификационный аттестат № МС-Э-10-2-5260	2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	Т. В. Дударева	_____ (подпись)
<u>Эксперт</u> Квалификационный аттестат № МС-Э-10-2-5254	2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	Д.Г. Буртасенков	_____ (подпись)
<u>Эксперт</u> Квалификационный аттестат № МР-Э-22-2-0663	2.5. Пожарная безопасность	А.С. Кравчук	_____ (подпись)
<u>Эксперт</u> Квалификационный аттестат № ГС-Э-31-2-1311	2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность	А.В. Котова	_____ (подпись)
<u>Эксперт</u> Квалификационный аттестат МС-Э-37-2-9143	2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации	А.В. Ларионов	_____ (подпись)