

Общество с ограниченной ответственностью

«АРТИФЕКС»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий:

№ РОСС RU.0001.610181 от 28.10.2013г.

№ РОСС RU.0001.610594 от 08.10.2014г.

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Соколова, 27, 4 этаж; тел/факс: +7 (863) 250-69-46
e-mail: artifex161@yandex.ru; сайт: www.artifex-rostov.ru



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

А.Ю. Бондарев

«18» января 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ в реестре

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

Объект капитального строительства

Наименование: Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон №6, (корпус 6-10)

Адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайона №6, (корпус 6-10)

Объект экспертизы

Проектная документация

Содержание	стр.
1. <i>Общие положения</i>	4
2. <i>Основания для разработки проектной документации</i>	8
3. <i>Описание технической части проектной документации по результатам рассмотрения</i>	13
3.1. <i>Перечень рассмотренных разделов проектной документации:</i>	16
3.2. <i>Схема планировочной организации земельного участка</i>	17
3.3. <i>Архитектурные решения</i>	20
3.4. <i>Конструктивные и объемно-планировочные решения</i>	25
3.4.1. <i>Результаты проверки расчетов строительных конструкций</i> ..	25
3.4.2. <i>Конструктивные и объемно-планировочные решения</i>	26
3.5. <i>Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения</i>	27
3.5.1. <i>Система электроснабжения</i>	27
3.5.2. <i>Системы водоснабжения и водоотведения</i>	28
3.5.3. <i>Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети</i>	29
3.5.4. <i>Сети связи</i>	31
3.5.5. <i>Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре</i>	33
3.5.6. <i>Диспетчеризация и автоматизация управления инженерными системами</i>	34
3.5.7. <i>Технологические решения</i>	38
3.6. <i>Проект организации строительства</i>	38
3.7. <i>Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения</i>	38
3.8. <i>Мероприятия по охране окружающей среды</i>	39
3.9. <i>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>	39
3.10. <i>Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения</i>	40
3.11. <i>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</i>	40
3.12. <i>Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности</i>	40
3.13. <i>Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по</i>	

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

<i>капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.....</i>	<i>41</i>
<i>3.14. Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....</i>	<i>41</i>
<i>4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы.....</i>	<i>41</i>
<i>5. Выводы по результатам рассмотрения.....</i>	<i>43</i>
<i>5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации</i>	<i>43</i>
<i>6. Основные технико-экономические показатели.....</i>	<i>43</i>
<i>7. Общие выводы</i>	<i>44</i>

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы:

1.1.1. Заявление ООО «ККПД-ИНВЕСТ» от 23.12.2016 №10-0810/16-К-И.ЛВЦ-6-10 о проведении повторной экспертизы изменённой проектной документации на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, (корпус 6-10)».

1.1.2. Реквизиты договора на проведение экспертизы: № 0161/2016 от 23.12.2016 г.

1.2. Сведения об объекте экспертизы:

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, (корпус 6-10)» в составе:

1.2.1. Раздел 1. Пояснительная записка. 209.2015.6-10-ПЗ (ОАО «ЮРНИИПИГ») – том 1.

1.2.2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 209.2015.6-10-ПЗУ (ОАО «ЮРНИИПИГ») – том 2.

1.2.3. Раздел 3. Архитектурные решения. 15-2703.6-10-АР (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 3.

1.2.4. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения (ОАО «ЦНИИЭП жилища»)

1.2.4.1. Подраздел 4.1. Строительные конструкции. 15-2703.6-10-КР.СК - том 4.1.

1.2.4.2. Подраздел 4.1. Строительные конструкции. Статические расчёты 15-2703.6-10-КПР.СК-РР – сшив.

1.2.4.3. Подраздел 4.2. Объёмно-планировочные решения. 15-2703.6-10-КР.ПР – том 4.2.

1.2.5. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (ОАО «ЮРНИИПИГ»)

1.2.5.1. Подраздел 5.1. Система электроснабжения. 209.2015.6-10-ИОС.ЭС – том 5.1.

1.2.5.2. Подраздел 5.2.1. Система водоснабжения. 209.2015.6-10-ИОС.В – том 5.2.1.

1.2.5.3. Подраздел 5.2.2. Водопроводная насосная станция. 209.2015.6-10-ИОС.ВНС – том 5.2.2.

1.2.5.4. Подраздел 5.3. Система водоотведения. 209.2015.6-10-ИОС.К – том 5.3.

1.2.5.5. Подраздел 5.4.1. Отопление, вентиляция. 209.2015.6-10-ИОС.ОВ

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

– том 5.4.1.

1.2.5.6. Подраздел 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт. 209.2015.6-10-ИОС.ИТП – том 5.4.2.

1.2.5.7. Подраздел 5.4.3. Узел учёта тепловой энергии. 209.2015.6-10-ИОС.УУТЭ – том 5.4.3.

1.2.5.8. Подраздел 5.5. Сети связи. 209.2015.6-10-ИОС.СС – том 5.5.

1.2.5.9. Подраздел 5.6. Автоматизация, управление, диспетчеризация. 209.2015.6-10-ИОС.АД – том 5.6.

1.2.5.10. Подраздел 5.8. Технологические решения. 209.2015.6-10-ИОС.ТХ – том 5.8.

1.2.6. Раздел 6. Проект организации строительства. 209.2015.6-10-ПОС (ОАО «ЮРНИИПИГ») – том 6.

1.2.7. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 209.2015.6-10-ООС (ОАО «ЮРНИИПИГ») – том 8.

1.2.8. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 15-2703.6-10-ПБ (ООО «СПМБ «Пожарная безопасность») – том 9.1.

1.2.8.1. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 9.1. Противодымная защита при пожаре. 15-2703.6-10-ПБ.ОВ (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 9.2.

1.2.8.2. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 9.2. Автоматическая пожарная сигнализация встроенных помещений. 15-2703.6-10-ПБ.АПС (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 9.3.

1.2.8.3. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 9.3. Автоматизация системы дымоудаления, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений. 15-2703.6-10-ПБ.АД (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 9.4.

1.2.9. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 15-2703.6-10-ОДИ (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 10.

1.2.10. Подраздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. 209.2015.6-10-ТБЭ (ОАО «ЮРНИИПИГ») – том 10.1.

1.2.11. Подраздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности, требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. 15-2703.6-10-ЭЭ (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 11.1.

1.2.12. Подраздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ. 209.2015.6-10-СКР (ОАО «ЮРНИИПИГ») – том 11.2.

1.2.13. Технический отчёт о выполненных инженерно-геодезических работах по объекту «Левенцовский» р-н мкр №6 Советский район г. Ростова-

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

на-Дону». № 472-БКИ310/13 (ООО «Бюро кадастровых инженеров») – справочно.

1.2.14. Актуализированная топографическая съёмка №59-34-01/14267 по объекту: «г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6» (ООО «Бюро кадастровых инженеров») и принятая в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности «ДА и Г» г. Ростова-на-Дону 07.05.2014 г. – сшив.

1.2.15. Многоквартирный жилой дом, с помещениями общественного назначения, участок №10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, (корпус 6-10). Инженерно-геологические изыскания (ООО «Управляющая компания «ДонГИС»). № 1487-УК310/15-ГЛИ – сшив.

1.2.16. Технический отчёт о проведении контрольных испытаний грунтов статическими нагрузками на сваи. «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10 по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6 (корпус 6-10)». Опытные работы. 2016 г. Договор № 150-2016. (ИП Добровольский А.О.) - сшив.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Объект: Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, (корпус 6-10).

Место размещения объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

- площадь земельного участка – 1,3139 га;
- площадь застройки – 2125,25 м²;
- этажность – 20;
- количество этажей, в том числе техподполье – 21;
- количество квартир – 503;
- строительный объём – 124363,15 м³;
- общая площадь жилого объекта – 33745,71 м².

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

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

1.5.1. Проектная документация:

Полное наименование организации: Открытое акционерное

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

общество «Южный региональный НИ и ПИ градостроительства» (ОАО «ЮРНИиПИГ»)

Почтовый адрес: 344006, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 6/3

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 09.08.2016 г. №1070-2016-6163095391-П-3, выдано саморегулируемой организацией НП «Гильдия архитекторов и инженеров», № СРО-П-003-18052009, г. Москва.

Полное наименование организации: ОАО «Центральный научно-исследовательский и проектный институт жилых и общественных зданий» (ОАО «ЦНИИЭП жилища»)

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, проспект Мира, д. 16, стр. 2

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11.06.2015 г. № 1020-2015-7713028354-П-3, выдано саморегулируемой организацией НП «Гильдия архитекторов и инженеров», № СРО-П-003-18052009, г. Москва.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное проектно-монтажное предприятие «Пожарная безопасность» (ООО «СПМБ «Пожарная безопасность»)

Почтовый адрес: 107113, г. Москва, пл. Сокольническая, д. 4А

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18.07.2013 г. № П-100-7718653200-22032010-069.3, выдано саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектировщиков и экспертов», № СРО-П-100-23122009, г. Москва

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель, застройщик

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ККПД-ИНВЕСТ»

Юридический адрес: 344041, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. 1-й Машиностроительный, дом № 5

Почтовый адрес: 344041, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. 1-й Машиностроительный, дом № 5

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Технический заказчик

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ПАТРИОТ–Девелопмент Юг»

Юридический адрес: 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 74

Почтовый адрес: 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 74

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

- договор № 00186-П-Д/2016-ФЗ на выполнение функций технического заказчика при проектировании и строительстве жилых и общественных зданий, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, Советский район от 01.01.2016 г. ООО «ККПД-Инвест» с АО «ПАТРИОТ-Девелопмент»;

- дополнительное соглашение № 1 к договору договор № 0186-П-Д/2016-ФЗ на выполнение функций технического заказчика при проектировании и строительстве жилых и общественных зданий, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, Советский район от 01.01.2016 г. ООО «ККПД-Инвест» с ООО «ПАТРИОТ-Девелопмент Юг».

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

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства: внебюджетные средства.

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

- первичный договор: № 0363/2015 от 08.12.2015 г.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, для разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.1.1. Задание на проектирование, утверждённое генеральным

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

директором АО «ПАТРИОТ-Девелопмент» в 2015 г.

2.1.2. Изменение к заданию на разработку проектной и рабочей документации (п. 2.1, 2.8, 2.10), утверждённое генеральным директором ООО «ПАТРИОТ-Девелопмент Юг» 01.06.2016 г.

2.1.3. Задание на корректировку проектной и рабочей документации объекта, утверждённое генеральным директором ООО «ПАТРИОТ-Девелопмент Юг» 05.12.2016 г.

2.1.4. Договор аренды земельного участка от 12.05.2014 г. № 35339 Департамента имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону и ООО «ККПД-ИНВЕСТ».

2.1.5. Кадастровый паспорт земельного участка (кадастровый номер земельного участка 61:44:0073012:78, предыдущий номер 61:44:0073012:48; площадь 13139 м²) от 25.12.2013 г. № 61/001/13-997357.

2.1.6. Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер земельного участка 61:44:0073012:78, площадь 1,3139 га) от 22.10.2014 г. №RU61310000-1020141436400717.

2.1.7. Технические условия ОАО «ПО Водоканал» на водоснабжение и канализование (взамен ТУ № 3074 от 02.10.2012 г.), письмо от 24.05.2013 г. № 1212.

2.1.8. Продление технических условий АО «Ростовводоканал» на водоснабжение и канализование № 1212 от 24.05.2013 г. до 24.05.2018 г., письмо от 14.05.2015 г. № 1311.

2.1.9. Условия подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, приложение № 1 к договору № 606 от 10.09.2013 г.

2.1.10. Технические условия филиала ОАО «МРСК Юга» для присоединения к электрическим сетям от 02.08.2013 г. № 820-388/13.

2.1.11. Технические условия Муниципального казенного предприятия «Ростгорсвет» на проектирование сетей наружного освещения жилой район «Левенцовский» МКР № 6 от 25.03.2015 г. № 14.

2.1.12. Условия подключения ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» к системе теплоснабжения от 04.06.2013 г. № 324/ЛРЭ.

2.1.13. Об изменении условий подключений к системе теплоснабжения ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» от 04.06.2013 г. № 324/ЛРЭ до 04.06.2018 г., письмо от 29.09.2015 г. № 02.2.2-151.

2.1.14. Продление условий подключения ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» к системе теплоснабжения от 04.06.2013 г. № 324/ЛРЭ до 04.06.2018 г., письмо от 08.06.2015 г. № 02.2.2-1734.

2.1.15. Технические условия ОАО «Ростелеком» на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи микрорайона № 6, жилой район «Левенцовский», письмо от 03.08.2012 г. № РФ08.02.2.2/05.01.1-2151.

2.1.16. Продление срока действия технических условий ОАО «Ростелеком» от 03.08.2012 г. № РФ08.02.2.2/05.01.1-2151 до 31.12.2015 г.,

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

письмо от 24.06.2014 г. № 0408/05/3728-14.

2.1.17. Продление срока действия технических условий ОАО «Ростелеком» от 03.08.2012 г. № РФ08.02.2.2/05.01.1-2151 до 30.11.2016 г., письмо от 11.02.2016 г. № 0408/05/711-16.

2.1.18. Подтверждение Ростовского МЦТЭТ ОАО «Ростелеком» технических условий № РФ08.02.2.2/05.01.1-2151 от 03.08.2012 г. и № 0408/05/4286-13 от 15.07.2013 г. по прокладке волоконно-оптического кабеля и установке шкафов 22U, письмо от 09.09.2013 г. № 0408/05/5370-13.

2.1.19. Технические условия «Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения» администрации г. Ростова-на-Дону на отвод поверхностных вод, письмо от 25.09.2012 г. № 526/4.

2.1.20. Дополнение «Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения» администрации г. Ростова-на-Дону» к ранее выданным техническим условиям на отвод поверхностных вод от 25.09.2012 г. № 526/4, письмо от 17.06.2013 г. № 353/4.

2.1.21. Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, (корпус 6-10)», заказ № 128 – 13.10/2015, выполненные ООО «ДОН-Защита»; согласованные письмом УНДиПР ГУ МЧС России по Ростовской области от 15.04.2016 г. № 3907-5-2-9.

2.1.22. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания). VI микрорайона жилого района «Левенцовский», 84.2012-ПП, разработанной ОАО «ЮРНИИПИГ», утверждена постановлением администрации г. Ростова-на-Дону № 1501 от 31.12.2013 г.

2.1.23. Иная информация об исходных данных на проектирование

- Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ РО «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 17.01.2014 г. № 61-1-1-0016-14 (договор от 05.12.2013 г. № 1642/2013) результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Внутриплощадочные сети и сооружения жилой застройки по адресу: г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон №6, Советский район».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» от 28.03.2014 г. № 2-1-1-0045-14 (договор от 27.01.2014 г. № 007/14э) проектной документации объекта капитального строительства «Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения для объекта: «г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон №6, Советский район».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» от 14.04.2014 г. № 2-1-1-0053-14 (договор от 04.02.2014 г. № 010/14э) проектной документации объекта капитального

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

строительства «Внеплощадочные сети связи для объекта, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон №6, Советский район».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» от 14.11.2014 г. № 2-1-1-0154-14 (договор от 19.09.2014 г. № 127/14э) проектной документации объекта капитального строительства «Внеплощадочные сети и сооружения теплоснабжения для объектов, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон №5, микрорайон №6, Советский район. **Корректировка**».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» от 30.11.2015 г. № 1-1-1-0157-15 (договор от 17.11.2015 г. № 142/15э) результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, с помещениями общественного назначения, участок №10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №6, (корпус 6-10)».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» от 24.12.2015 г. № 4-1-1-0166-15 (договор от 27.08.2015 г. № 114/15э) проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Внеплощадочные сети и сооружения теплоснабжения для объектов, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон №5, микрорайон №6, Советский район (корректировка)» «Инженерные изыскания».

- Положительное заключение экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 проектной документации объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, (корпус 6-10)».

- Заключение центральной комиссии филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» о первичном согласовании строительства и размещения объекта от 01.12.2015 г.

- Письмо и. о. исполнительного директора «Международный Аэропорт Ростов-на-Дону» о возможности строительства жилого дома от 02.12.2015 г. № 14/4178.

- Согласование ФАВТ Южного МТУ Росавиации от 08.12.2015 г. № 607/12/15 строительства многоквартирных жилых домов со встроенными объектами общественного назначения (п. 6-10) г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, Советский р-н.

- Согласование ПАО «Роствертол» строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома «Батайск» № 105, письмо от

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

23.11.2015 г. № 105/11/15.

- Согласование ПАО «Роствертол» строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Северный) № 944, письмо от 17.12.2015 г. № 005-13/1793.

- Заключение старшего штурмана войсковой части и командира войсковой части 41497 о согласовании размещения и высоты объекта, письмо от 27.11.2015 г. № 2676.

- Заключение № 4933 Роснедра департамента по недропользованию по Южному федеральному округу об отсутствии под участком строительства (КН 61:44:0073012:48) месторождений полезных ископаемых и подземных вод, письмо от 02.06.2016 г. № ЮФО-01-05-33/1310.

- Письмо начальника центра ГУ «Ростовский ЦГМС-Р» о метеорологических данных г. Ростова-на-Дону от 02.09.2011 г. № 09-04/2257.

- Письмо и.о. начальника центра ГУ «Ростовский ЦГМС-Р» о фоновых концентрациях загрязняющих веществ на территории проектируемой застройки МКР № 6 от 13.09.2012 г. № 09-08/2293.

- Протокол лабораторных испытаний радиологических исследований от 31.07.2012 г. № 5071-В, утверждённый зам. главного врача ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» 01.08.2012 г.

- Протокол лабораторных испытаний замеров уровней шумов от 21.09.2012 г. № 6031-В, при движении автотранспорта, утверждённый зам. главного врача ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» 21.09.2012 г.

- Протокол лабораторных испытаний замеров уровней шумов от 23.05.2013 г. № 2809-В, при движении автотранспорта, утверждённый зам. главного врача ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» 24.05.2013 г.

- Протокол лабораторных испытаний от 28.09.2012 г. № 6034-В почвы по содержанию меди, цинка, свинца, кадмия, никеля, мышьяка, ртути и бенз(а)пирена, по микробиологическим и паразитологическим показателям, утверждённый зам. главного врача ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» 04.10.2012 г.

- Заключение Министерства культуры Ростовской области по техническому отчёту «Об итогах археологического исследования курганного могильника «Левенцовский III» в зоне строительства 6 микрорайона в жилом районе «Левенцовский» в г. Ростове-на-Дону (ФГАОУ ВПН «Южный Федеральный Университет»), письмо от 07.12.2012 г. № 02-04/4020.

- Письмо председателя Комитета по охране окружающей среды администрации г. Ростова-на-Дону об отсутствии зелёных насаждений на участке строительства от 22.03.2013 г. № 59-2.1/831.

- Акт обследования территории на предмет выявления взрывоопасных предметов ООО «Геоскан-Плюс» от 20.12.2012 г.

- Письмо главного управления МЧС России по Ростовской области от

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

02.11.2015 г. № 14633-15-2, об отсутствии требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций.

- Письмо заместителя начальника (по АКУ и АТД) ГУ МЧС России по Ростовской области о возможности использования беспроводных средств радиосвязи от 23.09.2015 г. №12623-3-8.

- Письмо заместителя генерального директора – начальника управления капитального строительства ООО «ПАТРИОТ-Девелопмент Юг» об исключении устройства мусоропроводов от 01.06.2016 г. №10-0704/16/ПД.

Предметом рассмотрения повторной экспертизы является оценка соответствия изменённой проектной документации техническим регламентам и результатам инженерных изысканий на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, (корпус 6-10)».

3. Описание технической части проектной документации по результатам рассмотрения

Ранее проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, (корпус 6-10)» была рассмотрена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

Согласно справке ГИПа на основании задания на корректировку проектной и рабочей документации внесены изменения в проектную документацию:

- блок-секция 6 принята типа БС02-20-1Э вместо БС13-20-Э;
- исключён тамбур при лифтовом холле;
- откорректированы принципиальные схемы двухсторонней связи, телефонизации и телевидения, схемы охраны входов;
- откорректированы все разделы проектной документации согласно выше приведённым изменениям.

Общие данные

Проектируемый объект капитального строительства 20-этажный 6-ти секционный жилой дом, предназначен для постоянного проживания населения.

На первом этаже секций 5 предусмотрены встроенные помещения нежилого назначения.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Электроснабжение проектируемых секций жилого дома предусматривается взаимно резервируемыми кабелями 0,4кВ от РУ-0,4кВ трансформаторной подстанции (поз. 6-49), запроектированной в комплекте 122.2013.6-49-ИОС.ЭП.

Источником водоснабжения являются существующие кольцевые сети водопровода.

Источник теплоснабжения – проектируемые тепловые сети по заказу 122/2.2013.Л-ТС.

Характеристика участка строительства

В геоморфологическом отношении участок строительства расположен на плиоценовой террасе р. Дон.

Рельеф участка спокойный с падением рельефа в юго-западном и юго-восточном направлениях. Перепад отметок от 68,05 до 66,60.

Земельный участок, на котором располагается проектируемый объект капитального строительства относится к категории земель - земли населённых пунктов.

Участок строительства ограничен:

- с севера, востока и юга - проектируемой территорией общего пользования (бульвар);
- с запада – проектируемой подземной автостоянкой (поз. 6-38).

Земельный участок, на котором располагается проектируемый объект капитального строительства, относится к категории земель - земли населённых пунктов.

Географическое положение и климатические данные

Участок проектирования многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения (поз. 6-10) расположен на территории проектируемого VI микрорайона жилого района «Левенцовский» в западной части г. Ростова-на-Дону, в Советском административном районе.

Район строительства по классификации СП 131.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 23-01-99*) «Строительная климатология» относится к климатическому подрайону ШВ, характеризуется следующими природными условиями:

- расчётное значение веса снегового покрова для II снегового района (карта 1 СНиП 2.01.07-85) - $S_0=1,2(120)$ кПа (кгс/м²);
- величина нормативной ветровой нагрузки для III ветрового района (карта 3 СНиП 2.01.07-85) - $W_0=0,38(38)$ кПа (кгс/м²);
- нормативная глубина промерзания грунта - 0,83 м;
- нормативная толщина стенки гололёда для III гололёдного района (карта 4 СНиП 2.01.07-85) - 20 мм;
- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки согласно СНиП 23-01-99(2003) - минус 22°С;

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- расчётная сейсмическая интенсивность площадки работ, с учётом грунтовых условий, в баллах шкалы MSK-64 согласно СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81*) по картам ОСР-97 степеней опасности А (для массового строительства) и В (для строительства объектов повышенной ответственности) - 6 баллов.

Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические изыскания, шифр отчёта 1487-УК310/15-ГЛИ, выполнены ООО «Управляющая компания «ДонГИС» в 2015 году. Технический отчёт имеет положительное заключение негосударственной экспертизы Единый центр строительства» от 30.11.2015 г. № 1-1-1-0157-15 (договор от 17.11.2015 г. № 142/15э).

Инженерно-геологический разрез до глубины 40,0 м представлен сверху вниз:

- почвенно-растительный слой, суглинок чёрного цвета с корнями растений; мощностью от 0,6 до 0,9 м;
- ИГЭ-1 – суглинок жёлто-бурый тяжёлый, пылеватый, твёрдой консистенции, при водонасыщении тугопластичный, просадочный, незасоленный, ненабухающий, со следующими физико-механическими характеристиками: $\rho_n=1,83$ г/см³, $\rho_{II}=1,82$ г/см³, $E_{n,Sr>0,8}=16,2/8,1$ МПа, $E_{II,Sr>0,8}=15,5/7,9$ МПа, $\varphi_n=24^0$, $\varphi_{II}=24^0$, $C_n=19$ кПа, $C_{II}=18$ кПа; мощность слоя от 3,4 до 4,9 м;
- ИГЭ-2 – глина коричневая, лёгкая, пылеватая, полутвёрдой консистенции, непросадочная, незасоленная, ненабухающая, со следующими физико-механическими характеристиками: $\rho_n=1,92$ г/см³, $\rho_{II}=1,91$ г/см³, $E_{n,Sr>0,8}=13,3$ МПа, $E_{II,Sr>0,8}=12,6$ МПа, $\varphi_n=17^0$, $\varphi_{II}=16^0$, $C_n=36$ кПа, $C_{II}=33$ кПа; мощность слоя от 3,0 до 4,4 м;
- ИГЭ-3 – суглинок светло-коричневый, тяжёлый, пылеватый, тугопластичный, непросадочный, незасоленный, ненабухающий, со следующими физико-механическими характеристиками: $\rho_n=1,95$ г/см³, $\rho_{II}=1,94$ г/см³, $E_{n,Sr>0,8}=11,6$ МПа, $E_{II,Sr>0,8}=11,1$ МПа, $\varphi_n=20^0$, $\varphi_{II}=19^0$, $C_n=24$ кПа, $C_{II}=22$ кПа; мощность слоя от 1,3 до 9,4 м;
- ИГЭ-4 – суглинок коричневый, тяжёлый, пылеватый, полутвёрдый, непросадочный, незасоленный, ненабухающий, со следующими физико-механическими характеристиками: $\rho_n=1,94$ г/см³, $\rho_{II}=1,94$ г/см³, $E_{n,Sr>0,8}=16,2$ МПа, $E_{II,Sr>0,8}=15,6$ МПа, $\varphi_n=21^0$, $\varphi_{II}=21^0$, $C_n=25$ кПа, $C_{II}=24$ кПа; мощность слоя от 2,8 до 16,3 м;
- ИГЭ-5 – погребённый почвенный слой - глина тёмно-коричневая, лёгкая пылеватая, полутвёрдая, непросадочная, незасоленная, ненабухающая, со следующими физико-механическими характеристиками: $\rho_n=1,96$ г/см³, $\rho_{II}=1,95$ г/см³, $E_{n,Sr>0,8}=16,0$ МПа, $E_{II,Sr>0,8}=15,0$ МПа, $\varphi_n=21^0$, $\varphi_{II}=20^0$, $C_n=34$ кПа, $C_{II}=33$ кПа; мощность слоя от 1,1 до 2,6 м;

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- ИГЭ-6 – глина красно-бурая, чаще серая, лёгкая, пылеватая, твёрдая, непросадочная, ненабухающая, ближе к подошве слоя с прослоями песка, со следующими физико-механическими характеристиками: $\rho_n=1,94$ г/см³, $\rho_{II}=1,94$ г/см³, $E_n=21,0$ МПа, $E_{II}=20,1$ МПа, $\varphi_n=18^\circ$, $\varphi_{II}=18^\circ$, $C_n=49$ кПа, $C_{II}=45$ кПа; мощность слоя от 11,8 до 13,8 м.

Специфическими грунтами на участке строительства являются просадочные суглинки ИГЭ-1.

Просадочными свойствами обладают суглинки ИГЭ-1 до глубины 4,0-5,7 м. Просадка грунта под действием собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности – I (первый).

Грунтовые воды вскрыты в октябре 2015 г. на глубинах от 5,7-8,1 м (абс. отм. 59,95-62,00 м). Амплитуда сезонных колебаний подземных вод - 1,5÷2,0 м.

Водовмещающими грунтами являются суглинки и глины ИГЭ-2 и ИГЭ-3, водоупором служат глины ИГЭ-5.

Под влиянием техногенных факторов, подземная вода может пополняться, и соответственно уровень подниматься. При этом возможно появление и временных локальных линз, способствующих увлажнению грунтов.

Грунтовые воды и грунты агрессивны по содержанию сульфатов по отношению к бетонам, изготовленным на цементе по ГОСТ 10178-2002 и неагрессивны по отношению к бетонам, изготовленным на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании – средне агрессивная.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

3.1.1. Раздел 1. Пояснительная записка. 209.2015.6-10-ПЗ (ОАО «ЮРНИиПИГ») – том 1.

3.1.2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 209.2015.6-10-ПЗУ (ОАО «ЮРНИиПИГ») – том 2.

3.1.3. Раздел 3. Архитектурные решения. 15-2703.6-10-АР (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 3.

3.1.4. Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения (ОАО «ЦНИИЭП жилища»)

3.1.4.1. Подраздел 4.1. Строительные конструкции. 15-2703.6-10-КР.СК - том 4.1.

3.1.4.2. Подраздел 4.1. Строительные конструкции. Статические расчёты 15-2703.6-10-КПР.СК-РР – сшив.

3.1.4.3. Подраздел 4.2. Объёмно-планировочные решения. 15-2703.6-10-КР.ПР – том 4.2.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

3.1.5. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (ОАО «ЮРНИиПИГ»)

3.1.5.1. Подраздел 5.1. Система электроснабжения. 209.2015.6-10-ИОС.ЭС – том 5.1.

3.1.5.2. Подраздел 5.2.1. Система водоснабжения. 209.2015.6-10-ИОС.В – том 5.2.1.

3.1.5.3. Подраздел 5.2.2. Водопроводная насосная станция. 209.2015.6-10-ИОС.ВНС – том 5.2.2.

3.1.5.4. Подраздел 5.3. Система водоотведения. 209.2015.6-10-ИОС.К – том 5.3.

3.1.5.5. Подраздел 5.4.1. Отопление, вентиляция. 209.2015.6-10-ИОС.ОВ – том 5.4.1.

3.1.5.6. Подраздел 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт. 209.2015.6-10-ИОС.ИТП – том 5.4.2.

3.1.5.7. Подраздел 5.4.3. Узел учёта тепловой энергии. 209.2015.6-10-ИОС.УУТЭ – том 5.4.3.

3.1.5.8. Подраздел 5.5. Сети связи. 209.2015.6-10-ИОС.СС – том 5.5.

3.1.5.9. Подраздел 5.6. Автоматизация, управление, диспетчеризация. 209.2015.6-10-ИОС.АД – том 5.6.

3.1.6. Раздел 6. Проект организации строительства. 209.2015.6-10-ПОС (ОАО «ЮРНИиПИГ») – том 6.

3.1.7. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 209.2015.6-10-ООС (ОАО «ЮРНИиПИГ») – том 8.

3.1.8. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 15-2703.6-10-ПБ (ООО «СПМБ «Пожарная безопасность») – том 9.1.

3.1.8.1. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 9.1. Противодымная защита при пожаре. 15-2703.6-10-ПБ.ОВ (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 9.2.

3.1.8.2. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 9.3. Автоматизация системы дымоудаления, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений. 15-2703.6-10-ПБ.АД (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 9.4.

3.1.9. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 15-2703.6-10-ОДИ (ОАО «ЦНИИЭП жилища») – том 10.

3.2. Схема планировочной организации земельного участка

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Согласно справке ГИП в изменённой проектной документации выполнено:

- компоновка жилого дома представлена исходя из секции 6 типа БС02-20-1Э (листы 1-7, 9, 10 графической части);
- откорректирована посадка здания (листы 1-7, 9, 10 графической части);
- откорректирована ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (листы 1-4, 6, 7, 9, 10);
- откорректирован расчёт площадок благоустройства территории (листы 2, 3 текстовой части);
- откорректирован расчёт стоянок личного автотранспорта (листы 3-5 текстовой части);
- откорректирована ведомость элементов озеленения (лист 10 графической части);
- откорректированы основные технико-экономические показатели по ПЗУ (лист 2 текстовой части, лист 2 графической части).

Благоустройство территории

Площадки благоустройства

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома составляет 23354,30 м². При жилищной обеспеченности - 35 м² на человека расчётное количество жителей составит 668 человек.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» (в редакции, утверждённой приказом министерства строительства, архитектуры и территориального разбития Ростовской области от 06.03.2013 г. № 25), требуемое количество площадок благоустройства составит:

- для занятий физкультурой – $668 \times 2 \text{ м}^2 \times 0,5 = 668 \text{ м}^2$

(коэффициент 0,5 применён в соответствии с примечаниями к таблице 3.4 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений ростовской области» на основании формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона на территории общеобразовательной, школы);

- в проекте принято – 715 м²;
- для игр детей – $668 \times 0,7 = 468 \text{ м}^2$;
- в проекте принято – 510 м²;
- для отдыха взрослого населения – $668 \times 0,1 = 66,80 \text{ м}^2$;
- в проекте принято – 72 м²;
- для хозяйственных целей – $668 \times 0,3 \times 0,5 = 101 \text{ м}^2$

(коэффициент 0,5 применён в соответствии с примечаниями к таблице 3.4 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений ростовской области» на основании проектной этажности застройки выше 9 этажей);

- в проекте принято – 105 м²;

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- требуемая площадь озеленения - $668 \times 4 = 2672 \text{ м}^2$

(согласно проектным решениям, утверждённых в составе ППМ 6-го МКР жилого района «Левенцовский» постановлением мэра г. Ростова-на-Дону № 1501 от 31.12.2013 г. показатели озеленения территории общего пользования – 2 кв.м./чел, территории жилых домов – 4 кв.м./чел.);
- площадь озеленения принята в проекте – 3444,75 м².

Площадки оборудованы детскими и спортивными комплексами, тренажёрами, перголами, лавками и урнами. Озеленение участка выполнено посадкой хвойных и лиственных пород деревьев, устройством цветников и газонов.

Расчёт стоянок личного автотранспорта.

Уровень автомобилизации принят 300 автомобилей на 1000 жителей. («Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» п. 10.1).

Парк индивидуального автотранспорта определяется из общего уровня автомобилизации за вычетом 4 такси и 3 Ведомственных автомобилей и составляет 293 автомобиля на 100 жителей (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 11.3).

Парковочные места постоянного хранения предусматриваются для 90% расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 11.19) – 159 м/м.

Размещение 10% машино-мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается за пределами территории микрорайона в многоуровневых автостоянках, расположенных в коммунальной зоне по ул. Доватора с учётом радиуса пешеходной доступности 800,0 м. Размещение 90% машино-мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается на территории микрорайона («Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» п. 10.4).

Парковочные места временного хранения легковых автомобилей принимаются из расчета 25% от расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей («Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» п. 53.2) - 49 м/м.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, работающих в помещениях общественного назначения, приняты из расчёта 5 машино-мест на 100 работающих (количество работающих определяется из расчёта 10 м² общей площади на 1-го работающего) (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение К).

Парковочные места временного хранения для офисных работников - 1 м/м.

Проектная документация на строительство объекта: "Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Количество мест для транспорта инвалидов принято 10% от общего количества машино-мест, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6,0x3,5 м (СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 4.2.1).

Парковочные места для маломобильных групп населения: 21 м/м, в том числе парковочные места для инвалидов-колясочников – 10 м/м.

Общее количество парковочных мест составляет 209 м/места.

Из них: 67 парковок размещаются на придомовой территории, в том числе 21 парковка для МГН; остальные 142 - на территории общего пользования в многоярусных парковках (согласно проектным решениям, утверждённым в составе ППМ 6-го МКР жилого района «Левенцовский» постановлением мэра г. Ростова-на-Дону № 1501 от 31.12.2013 г.) и на прилегающей территории в соответствии с согласованной «ДАД и ОДД г. Ростова-на-Дону» «Схемой размещения плоскостных парковок вокруг микрорайона № 6 жилого района «Левенцовский».

Технико-экономические показатели по ПЗУ

Площадь земельного участка по градостроительному плану:	1,3139 га.
Площадь застройки	2125,25 м ² .
Площадь твердых покрытий	7569,00 м ² .
Площадь озеленения	3444,75 м ² .

3.3. Архитектурные решения

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

В соответствии со справкой ГИПа в раздел проектной документации внесены следующие изменения:

комплект 15-2703.6-10-АР

- описание секции 6 дано для БС02-20-1Э (лист 2 текстовой части);
- основные ТЭП по дому откорректированы исходя из секции 6 – БС02-20-1Э (лист 2 текстовой части) и из-за исключения тамбура при лифтовом холле (листы 3-6, 11-14, 19-22, 27-31, 36-39, 44-48 графической части);
- на компоновочной схеме жилого дома секция 6 указана, как БС02-20-1Э (лист 3 текстовой части; листы 1-50 графической части);
- планировочные решения секции 6 разработаны для БС02-20-1Э (листы 42-54 графической части);
- откорректированы фасады в связи заменой секции 6 - БС13-20-Э на БС02-20-1Э (листы 52, 53, 54 графической части);

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- на планах этажей исключён тамбур при лифтовом холле, в экспликации помещений позиция 2 исключена (тамбур лифтового холла) (листы 3-6, 11-14, 19-22, 27-31, 36-39, 44-48 графической части);
- текстовая часть проектной документации дополнена фразой: «Ограждение из пазогребневых плит вертикальных воздухопроводов и трубопроводов водоснабжения и канализации квартир и встроенных помещений общественного назначения, при необходимости, выполняется собственниками этих помещений за счёт собственных средств» (листы 2-5, 10-13, 18-21, 26-30, 35-38, 43-47 графической части);

комплект 15-2703.6-10 - КР.ПР

- описание секции 6 дано для БС02-20-1Э (лист 4 текстовой части);
- основные ТЭП по дому откорректированы исходя из секции 6 – БС02-20-1Э (лист 2 текстовой части) и из-за исключения тамбура при лифтовом холле (листы 3-6, 11-14, 19-22, 27-31, 36-39, 44-48 графической части);
- на компоновочной схеме жилого дома секция 6 указана как БС02-20-1Э (лист 3 текстовой части; листы 1-55 графической части);
- планировочные решение секции 6 разработаны для БС02-20-1Э (листы 42-50 графической части);
- представлен разрез 5-5 по секции 6 для БС02-20-1Э (лист 55 графической части);
- на планах этажей исключён тамбур при лифтовом холле, в экспликации помещений позиция 2 исключена (тамбур лифтового холла) (листы 3-6, 11-14, 19-22, 27-31, 36-39, 44-48 графической части);
- текстовая часть проектной документации дополнена фразой: «Ограждение из пазогребневых плит вертикальных воздухопроводов и трубопроводов водоснабжения и канализации квартир и встроенных помещений общественного назначения при необходимости, выполняется собственниками этих помещений за счёт собственных средств» (листы 2-5, 10-13, 18-21, 26-30, 35-38, 43-47 графической части).

На компоновочной схеме жилого дома заменена секция 6: указана как БС02-20-1Э.

Секция 6. Тип БС02-20-1Э (20 этажей, 1-й этаж – жилой с электрощитовой, рядовая), размерами в осях 21,60х11,4 м.

Глубина технического подполья для секций 6 – 2,5 м (отметка верха фундаментной плиты минус 2.500, отметка пола минус 2.450).

Из техподполья жилого дома предусмотрены два выхода наружу из крайних секций с размерами 900х1900(н), один аварийный выход из угловой секции с размерами 1000х1500(н), два окна размером 900х1200 мм в каждой секции. Из насосной станции и ИТП предусмотрен самостоятельный выход металлические двери размером 1000х2100(н) на отметку земли. По периметру наружных стен предусмотрены продухи размером 400х300 мм.

Проектная документация на строительство объекта: "Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Высота надземных этажей секции – 3,0 м от пола до пола.

Высота верхнего технического этажа секции – 2,0 м в чистоте.

На первом этаже секции 6 кроме входной группы жилой части (лестнично-лифтовой узел, тамбуры входа и вестибюль), размещены встроенные помещения инженерного обеспечения жилого дома: электрощитовая, помещение вахтера с санузлом, колясочная, кладовая уборочного инвентаря. Из помещения электрощитовой предусмотрен выход непосредственно наружу.

Согласно п. 9.30 СП 54.13330.2011 «Здания многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003) и решения заказчика мусоропровод и помещение мусорокамеры не предусматриваются. Для сбора и временного хранения бытовых отходов в проектной документации предусмотрены площадки для размещения мусорных контейнеров.

Для доступа МГН на первый жилой этаж (секции 6) с входного вестибюля предусмотрен вертикальный подъёмник.

Выход со 2-19 этажа блок-секции осуществляется по эвакуационной незадымляемой лестнице типа Н1 непосредственно наружу. Ширина марша лестницы – 1,05 м. Высота ограждения – 1,2 м.

В каждой квартире предусмотрен аварийный выход в незадымляемую зону – на балконе, не менее 1,2 м от проёма до ограждения.

Верхний этаж секции – технический тёплый чердак, предназначенный для прокладки коммуникаций. Выход в технический чердак осуществляется через воздушную зону незадымляемой лестницы. Чердак секции 6 имеет технологическую связь через дверной проём в межсекционной стене с размером 900x1600(н). Чердак секции разделён на два отсека, из условий вентиляции, глухой перегородкой с дверными проёмами, с заполнением дверями в обычном исполнении, оборудованными устройствами для самозакрывания.

Машинные помещения лифтов и венткамеры противодымных установок размещены на кровле. Вход в машинное помещение и венткамеру запроектирован с уровня кровли.

Вход на чердак в секции запроектирован из незадымляемой лестничной клетки I-го типа. Выход на кровлю запроектирован непосредственно из незадымляемой лестничной клетки типа Н1 и через лоджию перехода. Двери выхода на кровлю – EI 30.

Основная кровля жилого дома предусмотрена в проектной с внутренним водостоком, кровля над машинными помещениями и венткамерами – организованный наружный водосток (водосточные трубы диаметром 80 мм). Кровля имеет парапетное ограждение высотой 1,2 м.

Перед лифтами в секции запроектирован лифтовой холл, отделённый от коридоров противопожарными стенами и перегородками EI 45 с заполнением проёмов дверями в дымогазонепроницаемом исполнении с

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

EI 30 со стороны внеквартирного коридора. Двери, отделяющие лифтовой холл от выхода на лоджию незадымляемой лестничной клетки Н1 – в обычном исполнении, так как согласно СТУ, незадымляемая лестничная клетка Н1 и вся переходная лоджия на пути к ней являются пожаробезопасной зоной, т.е. зоной, в которой люди защищены от ОФП или в которой ОФП отсутствуют. На лоджии перехода, согласно СТУ, размещены пожаробезопасные зоны для МГН, с расчётной площадью 2,65 м² (указаны на планах типовых этажей). В наружной стене лестничной клетки Н1 предусмотрено на каждом этаже окно, открывающееся изнутри, с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройство для открывания располагается не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки.

Ширина коридоров жилой и общественной части принята не менее 1,5 м. Расстояние от квартиры до лифтового холла - менее 15,0 м.

Для вертикальной связи между этажами в секции предусмотрены: лифт №1 Q=630 кг и лифт №2 Q=1000 кг с габаритами кабины 2,1x1,1 м и шириной дверного проёма 1,2 м в соответствии с п. 5.2.19 для жилья СП 59.13330.2012. Лифт №2 предусмотрен с режимом перевозки пожарных подразделений и доступен для МГН. В случае транспортировки спасаемых людей на носилках в лифте №2, предусмотрен лифт №1 для перевозки пожарных подразделений грузоподъёмностью 630 кг. По СТУ допускается применение второго лифта для пожарных без устройства люка в крыше его кабины.

Количество лифтов (2 лифта), их скорость и грузоподъёмность приняты в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 (приложение Г).

Лифт №1: грузоподъёмность - 630 кг, скорость - 1,6 м/сек в 20-этажных секциях.

Лифт №2: грузоподъёмность - 1000 кг, скорость - 1,6 м/сек в 20-этажных секциях, с режимом «перевозки пожарных подразделений». В крыше кабины лифта оборудован люк с размером в свету не менее 0,5x0,7 м. Люк отпирается (закрывается) ключом, предназначенным для перевода лифта в режим «перевозки пожарных подразделений».

Геометрические размеры шахт лифтов и нагрузки на строительную часть выбраны в соответствии с положениями, изложенными в альбоме АТ-7.00-001.

Лифт №1: грузоподъёмность - 630 кг по АТ-7.03-010, размеры кабины 1000x1300 мм, двери 820x2000(н).

Лифт №2: грузоподъёмность - 1000 кг по АТ-7.03-012, размеры кабины 2100x1100мм, двери 1200x2000(н).

В соответствии с требованиями №123-ФЗ, №117-ФЗ и ГОСТ Р 53296-2009 приняты:

- предел огнестойкости лифтовых дверей – EI 60;
- предел огнестойкости конструкции шахт – REI 120.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Технико-экономические показатели объекта по жилому дому

Наименование	Ед. изм.	Количество						Всего
		Секция 1 БС12-20-2	Секция 2 БС11-20-1Э	Секция 3 БС11-20-2ЭП	Секция 4 БС10-20-2	Секция 5 БС11-20Н-2	Секция 6 БС02-20-1Э	
Площадь застройки	м ²	453.26	328.69	335.89	312.47	342.21	352,73	2125. 25
Этажность	эт.	20	20	20	20	20	20	20
Количество этажей	эт.	21	21	21	21	21	21	21
Строительный объём:	м ³	28101.24	19585.32	19585.32	18602.83	19585.32	18903,12	124363,15
ниже отм. 0,000		1062.70	738.02	738.02	725.95	738.02	721,23	4723,94
выше отм. 0,000		27038.54	18847.30	18847.30	17876.88	18847.30	18181,89	119639,21
Площадь жилого здания	м ²	7970.30	5326.64	5326.64	4896.90	5319.24	4905,99	33745,71
Площадь квартир	м ²	5083.90	3566.32	3567.14	3489.71	3445.72	3370,59	22523,38
Общая площадь квартир	м ²	5291.80	3699.52	3700.34	3607.65	3578.92	3476,07	23354,30
Жилая площадь квартир	м ²	2464.48	1267.57	1267.88	1998.13	1232.82	1730,88	9961,76
Количество квартир:	шт.	150	75	75	56	72	75	503
1 комнатн.		112	39	39	18	36	39	283
2 комнатн.		37	36	36	-	36	36	181
3 комнатн.		1	-	-	38	-	-	39
Показатель жилищной обеспеченности	м ² /чел.	35						

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Количество жильцов	чел.	151	106	106	103	102	100	668
Встроенные офисные помещения								
Общая площадь	м ²	-	-	-	-	147.30	-	147.30
Полезная площадь	м ²	-	-	-	-	135.67	-	135.67
Расчётная площадь	м ²	-	-	-	-	102.35	-	102.35
Расчётная численность сотрудников	чел.	-	-	-	-	14	-	14

Остальные решения в проектной документации по разделам «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» остаются без изменений.

3.4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения

3.4.1. Результаты проверки расчетов строительных конструкций

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2016 от 08.12.2015 г.).

Согласно справке ГИП выполнен перерасчёт конструкций секции 6 исходя из замены секции типа БС13-20-Э на БС02-20-1Э.

Секция 6: тип БС02-20-1Э (20 этажей), размерами в осях 21,6x11,4 м.

Расчёт конструкций секции 6 выполнен методом конечных элементов с применением ПК «Лира 9.6», ID ключа 784559356, сертификат соответствия №РОСС RU.0001.11СП15 с актуальным сроком действия - до 11.01.2017 г. Результаты расчёта представлены в виде изополей усилий и армирования конструкций, а также в табличной форме.

По результатам расчётов секции 6 представлены следующие выводы:

для секций 5-6:

- среднее давление на основание $P_{ср}^H=30,6$ т/м²;
- средняя осадка основания фундамента $S=6,1$ см < $[S]=12$ см (СП 22.13330.2011, прил. Д);
- относительная разность осадок основания фундамента $\Delta S/L=0,0015$ < $[\Delta S/L]=0,0016$ (СП 22.13330.2011, прил. Д);

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- перемещение верха здания от совместного действия всех нагрузок с учетом податливости основания по ОУ (как наименее благоприятное направление ветра) – $\delta=88 \text{ мм} < [\delta]=120 \text{ мм}$ ($H/500$, при $H=60300 \text{ мм}$, СП 20.13330.2011);
- максимальное ускорение в уровне покрытия $a_d=0,071 \text{ м/с}^2 < [a_d]=0,08 \text{ м/с}^2$;
- максимальное вертикальное усилие в стенах толщиной 180 мм $N=114 \text{ т} < [N]=167,7 \text{ т}$;
- максимальное вертикальное усилие в стенах толщиной 160 мм $N=92 \text{ т} < [N]=139,8 \text{ т}$.

Расчёты конструкций секций 1-4 остаются без изменений.

3.4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

Согласно справке ГИП выполнена корректировка проектной документации:

- блок-секция 6 принята типа БС02-20-1Э вместо БС13-20-Э; описание секции дано для БС02-20-1Э (лист 4 текстовой части);
- основные ТЭПы по дому указаны исходя из секции 6 – БС02-20-1Э (лист 2 текстовой части);
- на компоновочной схеме жилого дома секция 6 указана как БС02-20-1Э (лист 3 текстовой части);
- на компоновочной схеме жилого дома секция 6 указана как БС02-20-1Э (листы 1-55 графической части);
- планировочные решения секции 6 разработаны для БС02-20-1Э (листы 42-50 графической части);
- представлен разрез 5-5 по секции 6 для БС02-20-1Э (лист 55 графической части);
- в экспликации помещений поз. 2 исключена (тамбур лифтового холла, листы 3-6, 11-14, 19-22, 27-31, 36-39, 44-48 графической части);
- на планах этажей исключён тамбур при лифтовом холле (листы 3-6, 11-14, 19-22, 27-31, 36-39, 44-48 графической части);
- текстовая часть проектной документации дополнена фразой: «Ограждение из пазогребневых плит вертикальных воздухопроводов и трубопроводов водоснабжения и канализации квартир и встроенных помещений общественного назначения при необходимости, выполняются собственниками этих помещений за счёт собственных средств» (листы 2-5, 10-13, 18-21, 26-30, 35-38, 43-47 графической части);
- основные ТЭП откорректированы (листы 3-6, 11-14, 19-22, 27-31, 36-39, 44-48 графической части; лист 2 текстовой части).

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Секция 6 принята типа БС02-20-1Э (20 этажей), размерами в осях 21,6х11,4 м.

Остальные решения в проектной документации по разделу «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» остаются без изменений.

3.5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

3.5.1. Система электроснабжения

Подраздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

В объём корректировки проектной документации системы электроснабжения входят следующие проектные решения:

- изменение типа 6 секции (БС02-20-1Э), с уменьшением количества квартир в 6-й секции со 131 шт. до 75 шт.,
- уменьшения общего количества квартир в доме с 559 шт. до 503 шт.,
- уменьшения расчётной нагрузки по дому с 782,7 кВт до 697,7 кВт,
- исключение тамбура при лифтовом холле,
- корректировка схемы электроснабжения ВРУ3 в связи с изменением количества квартир в 6-й секции.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Расчётное значение		
		ВРУ1, в электрощитовой 2-й секции	ВРУ2, в электрощитовой 3-й секции	ВРУ3, в электрощитовой 6-й секции
Количество квартир	шт.	225	131	147
Напряжение сети	В	380/220		
Система безопасности		TN-C-S		
Категория электроснабжения		I, II		
Расчётная нагрузка в	кВт	333,7	225,9	246,4

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

послеаварийном режиме				
В том числе I-й категории	кВт	30,7	30,7	35,4
В том числе офисных помещений	кВт	-	-	6,6
Общая расчётная нагрузка по дому	кВт	697,7		
Общий годовой расход эл. эн.	кВт х ч.	3767580		
Коэффициент мощности		0,9	0,9	0,9

Сведения о количестве электроприёмников, их установленной и расчётной мощности

Количество квартир в доме – 503 шт.

Расчётная нагрузка жилого дома (квартир, силовых электроприёмников и встроенных офисных помещений) $P_{рж.д.} = 697,7$ кВт.

В том числе нагрузка потребителей по I-й категории надёжности составляет $P_{расч.} = 71,3$ кВт

Пожарный режим: (с учётом вентиляции дымоудаления и подпора воздуха) $P_{расч.} = 262,54$ кВт; $\cos\phi = 0,9$.

В остальном проектная документация по подразделу «Система электроснабжения» остаётся без изменений.

3.5.2. Системы водоснабжения и водоотведения

Подраздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

В соответствии со справкой ГИПа в проектную документацию внесены изменения в проектные решения по секции 6, ранее принятые типа БС13-20-Э, выполняются типа БС02-20-1Э.

В соответствии с внесёнными корректировками в раздел АР, в подразделы ИОС.В и ИОС.К внесены изменения:

- откорректировано количество квартир – 503, и жителей – 668 человек;
- откорректированы основные показатели и баланс водопотребления и водоотведения в связи с изменением количества жителей;

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- откорректирован расход воды при внутреннем пожаротушении жилого дома – 14.7 л/с;
- откорректирован строительный объём жилого дома – 124363,15 м³;
- текстовые части дополнены фразой - ограждение из пазогребневых плит трубопроводов водопроводов и канализации в квартирах и во встроенных помещениях общественного назначения выполняются (при необходимости) собственниками этих помещений за счёт собственных средств;
- откорректирован расчётный расход воды при хоз-питьевом водопотреблении и расход воды в рабочих характеристиках хоз-питьевой насосной установки – 21.6 м³/ч;
- на компоновочных схемах секций жилого дома, показанных на планах, секция 6 указана как БС02-20-1Э;
- на планах наружных сетей водоснабжения и водоотведения откорректировано изображение секции № 6 жилого дома;
- в графических частях подразделов заменены листы ИОС.В 21-24, 27 и ИОС.К 26-30, 33;
- показаны и обозначены внесённые изменения в текстовых и графических частях подразделов.

Основные показатели по системам		м ³ /сут	м ³ /ч	л/с
Водопровод хоз-питьевой	В1	223.78	12.43	6.0
в т. ч. полив прилегающей территории		33.4		
офисные помещения		0.25	0.038	0.25
горячее водоснабжение	Т3	76.82	4.27	3.9
в т. ч. офисные помещения		0.1	0.01	0.16
Водопровод противопожарный	В2			8.7
Канализация бытовая	К1	190.38	12.43	7.2
в т. ч. офисные помещения		0.25	0.038	0.25
Канализация дождевая	К2			48.37

Баланс водопотребления и водоотведения	м ³ /сут
Водопотребление	223.78
Водоотведение	190.38
Безвозвратные потери (полив прилегающей территории)	33.4

В остальном проектная документация по подразделам «Системы водоснабжения и водоотведения» остаётся без изменений.

3.5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети

Подраздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Согласно справке главного инженера проекта, в проектную документацию по разделу «Отопление и вентиляция» были внесены следующие изменения:

- на компоновочной схеме дома секция 6 указана как БС02-20-1Э;
- откорректирована система отопления и вентиляции секции 6;
- на планах этажей исключён тамбур при лифтовом холле;
- текстовая часть дополнена фразой - ограждение из пазогребневых плит трубопроводов водопроводов и канализации в квартирах и во встроенных помещениях общественного назначения выполняются (при необходимости) собственниками этих помещений за счёт собственных средств.

Теплоснабжение

Источник теплоснабжения – проектируемые тепловые сети.

Расчётный температурный график регулирования отпуска тепловой энергии:

- $t_{\text{пр}} = +150^{\circ}\text{C}$, $t_{\text{обр}} = +70^{\circ}\text{C}$ (со срезкой на $115 \div 70^{\circ}\text{C}$).

Пьезометрические данные:

- на подающем трубопроводе $P_{\text{п}} = 1,2 \text{ МПа}$;
- на обратном трубопроводе $P_{\text{о}} = 0,4 \text{ МПа}$.

Присоединение систем отопления и горячего водоснабжения к тепловым сетям принято по независимой схеме.

Приготовление теплоносителя для нужд отопления и горячего водоснабжения осуществляется в тепловом пункте.

Теплоноситель после теплового пункта:

- на отопление $t_{\text{пр}} = +95^{\circ}\text{C}$, $t_{\text{обр}} = +65^{\circ}\text{C}$;
- на горячее водоснабжение $t_{\text{пр}} = +60^{\circ}\text{C}$.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Расчётная часовая тепловая нагрузка: 3 228 800 Вт, в том числе:

Жилая часть:

- расчётная часовая тепловая нагрузка: 3 218 400 Вт в том числе:
 - на отопление 2 536 200 Вт;
 - на горячее водоснабжение 682 200 Вт.

Помещения общественного назначения:

- расчётная часовая тепловая нагрузка: 10 400 Вт в том числе:
 - на отопление 10 000 Вт;
 - на горячее водоснабжение 400 Вт.

В остальном проектная документация по подразделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование» остаётся без изменений.

Узел учёта тепловой энергии

Согласно справке главного инженера проекта, в проектную документацию по подразделу «Узел учёта тепловой энергии» были внесены изменения: на компоновочной схеме дома секция 6 указана как БС02-20-1Э.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

В остальном проектная документация по подразделу «Узел учёта тепловой энергии» остаётся без изменений.

3.5.4. Сети связи

Согласно справке ГИП проектные решения по сетям связи секции 6 разработаны для БС02-20-1Э. Откорректировано количество квартир в таблице потребности в телефонизации, телевидении. Откорректированы принципиальные схемы двусторонней связи, телефонизации и телевидения, схема охраны входов.

Откорректированы планы расположения оконечного оборудования системы связи 1-го этажа, 9-го этажа секции 6. Откорректирован план слаботочных сетей техподполья секции 6.

В остальном проектная документация по подразделу «Сети связи» остаётся без изменений.

Комплект чертежей 209.2015.6-10-ИОС.СС

В проектной документации предусматривается:

- телефонизация;
- радиофикация;
- телевидение;
- система охраны входов;
- двухсторонняя система связи для МГН;
- охранная сигнализация.

Телефонизация и кабельное телевидение

Обеспечение жилого дома городской телефонной связью и кабельным телевидением предусмотрено оптоволоконным кабелем марки ОКЛ-0,22-38 от смотрового устройства типа ККСУ-3 до шкафа ТШ19", установленного в помещении вахтера секции 4 корпуса 6-10.

Система телефонизации жилого дома выполнена от коммутаторов типа Quidway-S2326, установленных в телекоммуникационных шкафах, которые располагаются в комнате вахтера и лифтовом холле 9-го этажа каждой секции дома. Для оптимального подключения потребителей в отсеке связи УЭРМ устанавливаются кросс-панели типа «110».

Распределительные сети от шкафов ТШ19" до кросс-панелей, установленных в этажных щитках выполняются кабелем типа «витая пара» УТРнг(А)-HF 25x2x0,5 и УТРнг(А)-HF 10x2x0,5.

Абонентские сети телефонизации и кабельного телевидения от этажных щитков в прихожие квартир предусмотрены кабелем УТРнг(А)-HF 4x2x0,5. Ввод кабеля в квартиры выполняется по заявкам жильцов после оплаты счёта за установку.

В помещении вахтера и в насосной станции (секция 5) предусмотрена установка телефона.

Радиофикация

В соответствии с письмом № 12623-3-8 от 23.09.2015 г. от ГУ МЧС

Проектная документация на строительство объекта: "Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

России по Ростовской области предусматривается радиофикация с использованием приёмника эфирного вещания, вследствие чего сети проводного вещания не выполняются.

Обеспечение жилого дома городской телефонной связью, телевидением и системой диспетчеризации осуществляется одним оптоволоконным кабелем на 38 волокон марки ОКЛ-0,22-38 от смотрового устройства типа ККСУ-3 до соединительной муфты типа МОГ-С-24-1К4845, установленной в техподполье секции 4. От муфты ответвляются кабели диспетчеризации жилого дома (ОКЛ-0,22-2, проект 209.2015.6-10-ИОС.АД), телефонизации и телевидения (2ОКЛ-0,22-2) секции 4. В техподполье каждой секции расположены оптические муфты, для ответвления необходимого количества волокон и обеспечения секции телефонизацией и телевидением.

Внутриплощадочные сети выполняются в существующей и вновь построенной 2-х отверстной кабельной канализации от АТС (ул. Жданова, 9) по ул. Жукова до каждого жилого дома. К каждому зданию предусмотрено свое смотровое устройство типа ККСУ-3. Ввод в здание предусмотрен кабелем марки ОКЛ-0,22-38 в кабельной канализации одним каналом в основном комплекте 122.2013.Л-СС-ТКР. Прокладка ВОК по зданию предусмотрена через муфты МОГ-С-24-1К4845.

Система охраны входов

В проектной документации предусматривается устройство системы охраны входов в подъездах дома с помощью домофона типа «Цифрал ССД-2094.1/ТС» производства ООО «Цифрал-ТЦД».

Система охраны входов разработана на основании действующих нормативных документов с учётом наличия в подъезде помещения консьержа и позволяет осуществлять:

- вызов и двухстороннюю переговорную связь посетителя с дежурным;
- вызов жильца с блока дежурного и двустороннюю переговорную связь между ними;
- дистанционное открывание электромагнитного замка подъезда с блока дежурного.

В целях повышения сохранности, защиты от механических повреждений и удобства обслуживания, блоки питания и блоки коммутации устанавливаются в комнате дежурного на стене. На столе дежурного устанавливается блок консьержа. Блок вызова устанавливается на лицевой стороне малой створки входной двери основного входа.

Электромагнитный замок «МЛ-Цифрал» монтируется по месту на внутренней стороне большой створки двери. Проектом предусматривается деблокировка при пожаре электромагнитных замков на основной входной двери, двери эвакуационного выхода и двери сквозного прохода от прибора пожарной сигнализации по комплекту 15-2703.6-10- ПБ.АД.

Распределительные сети от блока коммутации до распределительных коробок выполняются кабелем марки УТРнг(А)-HF 10x2x0,5.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

На каждом этаже каждой секции устанавливается распределительная коробка РК 10x10, от которой осуществляется поквартирная разводка домофонной сети по заявкам жильцов после оплаты счета за установку.

Система двухсторонней связи

Система двухсторонней связи маломобильных граждан в лифтовых холлах, в пожаробезопасных зонах и санузлах для МГН с вахтером выполнена от пульта селекторной связи типа «ГК-1036К4» и «ГК-1036К3», установленных в помещении вахтера, расположенного на 1-ом этаже каждой секции дома.

Распределительные сети от пульта селекторной связи до этажных коробок КС-4, устанавливаемых в слаботочной секции УЭРМ, выполняется кабелями типа «витая пара» УТРнг(А)-НФ 10x2x0,5. От соединительных коробок до абонентского устройства громкой связи типа «ГС-2001Р1» прокладывается кабель марки УТРнг(А)-НФ 2x2x0,5.

В лифтовых холлах, ПБЗ и санузлах для МГН жилого дома каждой секции на высоте 1.1 м от уровня пола устанавливаются абонентские устройства громкой связи.

Электропитание оборудования предусмотрено от сети гарантированного питания ~220 В 50 Гц с использованием бесперебойного источника питания «Скат-1200».

Охранная сигнализация

Техническими средствами охранной сигнализации оборудованы техподполье, чердак, машинное помещение лифта и 1-го этажа (окна и двери), через которые возможно несанкционированное проникновение в помещения объекта.

В качестве охранных извещателей приняты акустические извещатели ИО 329-8 (на разбитие стекла), извещатели магнитоконтактные ИО 102-16/2 (на открывание дверей).

При нарушении оконных и дверных поверхностей прибор обеспечивает выдачу сигналов тревоги.

Шлейф охранной сигнализации выполняется проводом марки КПСнг(А)-LS 4x0,5.

Охранные извещатели подключаются к прибору приёмно-контрольному «Кварц», установленному в комнате вахтера.

Электропитание оборудования осуществляется от сети гарантированного питания ~220 В 50 Гц с использованием бесперебойного источника питания «Парус-3» со встроенными аккумуляторными батареями ёмкостью 1,2А/ч. Электропитание извещателей осуществляется от станции охранной сигнализации.

3.5.5. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Подраздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» от 19.07.2016 г. № В

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

3.5.6. Диспетчеризация и автоматизация управления инженерными системами

Согласно справке ГИПа проектные решения по подразделам «Автоматизация, управление, диспетчеризация», «Автоматизация ВНС», «Автоматизация индивидуального теплового пункта» секции 6 разработаны для БС02-20-1Э.

В остальном проектная документация по подразделам остаётся без изменений.

Комплект чертежей 209.2015.6-10-ИОС.АД

В проекте предоставлены решения по:

- автоматизации систем вентиляции,
- сигнализации,
- диспетчеризации лифтового оборудования «Обь»,
- охранно-защитной дератизационной системе.

Автоматизация систем вентиляции

В разделе предусмотрена автоматизация вытяжной вентиляции из машинных помещений лифтов. Работа вытяжной вентиляции сблокирована с температурой воздуха в машинных помещениях лифтов. При пожаре вытяжная вентиляция отключается.

Система сигнализации

Системой сигнализации охватывается инженерное оборудование жилого дома в составе:

- теплового пункта - сигнал о неисправности,
- дренажных приемков - затопление помещений,
- пожарные насосы - включение/отключение.

Сигналы о неисправности инженерного оборудования выносятся на шкаф сигнализации ШС, установленный в помещении вахтера, секции 4.

Охранно-защитная дератизационная система

Охранно-защитная дератизационная система обеспечивает защиту жилого дома от заселения грызунами. Система разработана на базе электрического дератизатора, состоящего из:

- БПИ - блок преобразователя импульсный,
- БВУ - высоковольтный усилитель,
- БЭ - барьер электризуемый.

БПИ - блок преобразователя импульсный устанавливается в помещении вахтера, питание БПИ осуществляется от розетки.

Линии питания БВУ от БПИ в подвале прокладываются:

- в трубе ПВХ для защиты при подходе к блокам БВУ;
- открыто по стенам с креплением скобами;

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- на лотках.

Система диспетчеризации лифтового оборудования «Обь»

Для диспетчеризации лифтов принята система диспетчерского комплекса «Обь» ООО «Лифт – Комплекс ДС», г. Новосибирск, которая обеспечивает:

- передачу информации о работе станции управления лифтами в помещение диспетчера микрорайона, находящееся в жилом доме 6-9;
- подключение разговорных устройств к звуковому тракту комплекса «ОБЬ», двустороннюю переговорную связь между диспетчерской и кабиной;
- вызов диспетчера из кабины лифта;
- контроль за исправностью подключённого оборудования.

Лифтовые блоки управления системы «ОБЬ» размещаются в машинных помещениях лифтов каждой секции и по проводной линии связываются кабелем марки UTP2-(Cat5) с контроллером КЛШ-КСЛ, находящемся в помещении вахтера секции №4 корпуса 6-10. Моноблок марки КЛШ-КСЛ подключается к коммутатору «ДКД 4.1», установленному в телекоммуникационном шкафу ТШ4.1 (предусмотрен в разделе 209.2015.6-10-ИОС.СС) и размещённом на стене в помещении вахтера. Связь с помещением диспетчера, расположенным в корпусе 6-9 осуществляется по волоконно-оптическому кабелю совместно с телефонизацией и телевидением жилого дома (см. проект внутриплощадочных сетей 122.2013.Л-СС-ТКР).

Сети автоматизации, выполненные кабелями марок КСПВ, КВВГнг(A)-LS, КВВГнг(A)-FRLS, прокладываются:

- по техподполью – в лотках, на скобах по стенам, в жёсткой трубе ПВХ по стене и в бетонной подготовке пола, при проходе через перекрытия в гильзе из отрезка трубы ПВХ;
- по первому этажу в помещении вахтера – в кабель-канале.

Сети диспетчеризации, выполненные кабелями марок UTP2-(Cat5e-нг-NF), КСВВнг(A)-LS, КВВГнг(A)-LS, прокладываются:

- по техподполью – на скобах, по кабельным конструкциям, в жёсткой трубе ПВХ (вертикальные участки), при проходе через перекрытия в гильзе из отрезка трубы;
- по чердаку и в машинном помещении – на скобах.

Шкаф сигнализации ШС, установленный в помещении вахтера запитывается по первой категории электроснабжения.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования заземлены согласно ПУЭ. Заземление осуществляется с помощью РЕ-проводников, присоединяемых к нулевому защитному проводу.

Комплект чертежей 209.2015.6-10-ИОС.ВНС

В проекте предусматривается:

- автоматизация противопожарных насосов;
- автоматизация насосной установки повышения давления;
- сигнализация аварийного уровня в дренажном приемке;

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- управление вентилятором В1 в зависимости от температуры.

Автоматизация противопожарных насосов

В насосной станции предусмотрены противопожарные насосы Wilo Helix FIRST V 3604/2-5/16/E/S/400-50 (или аналог). Управление противопожарными насосами осуществляется от шкафа управления типа Шторм-ШУФ/НР-223 (или аналог), который обеспечивает выполнение следующих функций:

- дистанционный пуск основного пожарного насоса при открытии одного из пожарных кранов и срабатывании ручного извещателя ИП-У0С-2К;
- автоматический пуск резервного насоса при выходе из строя рабочего;
- световая сигнализация об аварии насосов;
- автоматическое переключение с основного ввода электроснабжения на резервный.

Шкаф управления пожарными насосами выдаёт сигнал аварии установки пожаротушения.

Сигнал «Авария» насосной установки и падения давления на трубопроводах ввода воды В1-1, В1-2 вынесены на шкаф ШС, расположенный в помещении вахтера секции №4.

Автоматизация насосной установки повышения давления

Насосная установка марки Шторм-И/НР-3Helix V1010-1/16/E/K/400-50 (или аналог) с комплектом аппаратуры и шкафом управления принята для повышения давления в хоз. питьевой сети водопровода жилого дома.

Шкаф управления обеспечивает:

- автоматическое поддержание давления 0.8 МПа;
- автоматическую остановку насосов при давлении в системе выше заданного;
- автоматический запуск резервного насоса при выходе из строя рабочего;
- защита насосов от «сухого хода».

Шкаф управления насосной установкой повышения давления выдаёт сигнал «Авария» на шкаф ШС, расположенный в помещении вахтера секции 4.

Сигнализация аварийного уровня в дренажном приемке

В дренажном приемке выполняется контроль уровня дренажных вод. Сигнал об аварийном уровне в приемке выдаётся на шкаф сигнализации ШС, расположенный в помещении вахтера секции №4.

Автоматизация вентиляции

Управление вентиляцией В1 по температурным параметрам предусматривает включение вытяжного вентилятора при достижении температуры в помещении насосной +32°C и отключение при температуре +27°C посредством сигналов от датчиков-реле температуры марки ДТКБ-46.

Сети автоматизации выполняются кабелями марки КСПВ, КВВГнг(А)-LS, КВВГнг(А)-FRLS и прокладываются:

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- из технического подполья на 1-й этаж при проходе через перекрытия в гильзе из отрезка жёсткой трубы ПВХ;
- при проходе через стены в гильзах из отрезков жёсткой трубы ПВХ;
- к оборудованию в жёсткой ПВХ трубе, в гибкой гофрированной трубе;
- по стенам в лотках, учтённых в комплекте 209.2015.6-10-ИОС.АД.

Электроснабжение проектируемых потребителей ВНС осуществляется от ВРУ3.2 жилого дома.

Комплект чертежей 209.2015.6-10-ИОС.ИТП

В проекте предусматривается:

- автоматизация оборудования ИТП;
- сигнализация аварийного уровня в дренажном приемке;
- управление вентилятором В1 в зависимости от температурных параметров.

Автоматизация оборудования теплового пункта осуществляется на базе контроллера ECL Comfort 310 с картой A368 производства фирмы Danfoss, который обеспечивает:

- поддержание заданной температуры воды, поступающей в систему ГВС;
- регулирование подачи теплоносителя в системы отопления в зависимости от изменения параметров наружного воздуха;
- минимальное заданное давление в обратном трубопроводе системы отопления при возможном его снижении;
- управление циркуляционными насосами системы ГВС;
- управление циркуляционными насосами системы отопления;
- включение резервного насоса при отключении рабочего насоса.

Сигнализация о работе насосов («Включено») предусматривается на щите автоматики ЩА теплового пункта.

Общий сигнал аварии теплового пункта выносится на шкаф сигнализации ШС, установленный в помещении вахтера секции 4.

Для дренажного приемка предусматривается контроль уровня дренажных вод посредством датчика прибора РОС-301.

Сигнал аварийного уровня в дренажном приемке выносится на шкаф сигнализации ШС, установленный в помещении вахтера.

Автоматизация системы вытяжной вентиляции В1 предусматривает включение вытяжного вентилятора при достижении температуры в помещении ИТП +32°C и отключение при температуре +27°C посредством сигналов от датчиков-реле температуры марки ДТКБ-46.

Сети автоматизации выполняются кабелями марки КСПВ, РПЭЩ, КВВГнг(А)-LS и прокладываются:

- по кабельным конструкциям;
- в гибкой гофрированной трубе, подвод кабельных линий к оборудованию;
- в жёсткой ПВХ трубе в полу от датчика уровня прибора РОС-301.

Щкаф автоматики теплового пункта индивидуального изготовления устанавливается на стене на высоте 0,8 м от пола в помещении ИТП.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

3.5.7. Технологические решения

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

3.6. Проект организации строительства

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

В изменённом разделе выполнена корректировка проектной документации:

- блок-секция 6 принята типа БС02-20-1Э вместо БС13-20-Э;
- откорректировано описание конструктивных решений секции 6 (лист 2 текстовой части);
- откорректированы технико-экономические показатели по дому (лист 6 текстовой части);
- откорректирована трудоёмкость при возведении здания (лист 15 текстовой части);
- откорректирован стройгенплан подготовительного периода (лист 1 графической части);
- откорректирован стройгенплан (лист 2 графической части);
- откорректирован план производства работ (лист 3 графической части).

Изменения, выполненные в разделе проектной документации, не повлияли на продолжительность строительства объекта. Продолжительность строительства составляет 26 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

В остальном проектная документация по разделу «Проект организации строительства» остаётся без изменений.

3.7. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

Согласно справке ГИПа выполнена корректировка проектной документации:

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- блок-секция 6 принята типа БС02-20-1Э вместо БС13-20-Э;
- исключён тамбур при лифтовом холле.

3.8. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

В изменённом разделе выполнена корректировка проектной документации:

- блок-секция 6 принята типа БС02-20-1Э вместо БС13-20-Э;
- на участке открытые автостоянки приняты вместимостью 67 машино-мест;
- в части пересчёта отходов при строительстве и эксплуатации; корректировка расчёта рассеивания (текстовая часть);
- схемы размещения источников выбросов и источников шума с контрольными точками (лист 1 графического приложения);
- листов графического приложения (листы 2, 3).

Изменения в разделе проектной документации не повлекли ухудшения экологической обстановки при строительстве и эксплуатации объекта.

В остальном проектная документация по разделу «Мероприятия по охране окружающей среды» остаётся без изменений.

3.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

В изменённом разделе выполнена корректировка проектной документации:

- блок-секция 6 принята типа БС02-20-1Э вместо БС13-20-Э;
- исключён тамбур при лифтовом холле;
- откорректирован ситуационный план с указанием путей подъезда и проезда для пожарной техники (лит 1 графической части);
- откорректирована схема эвакуации из техподполья в части секции 6 (лист 2 графической части);
- откорректирована схема эвакуации с 1-го этажа в части секции 6 (лист 3 графической части);
- откорректирована схема эвакуации с типовых этажей в части секции 6 (лист 4 графической части);

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

- откорректирована схема эвакуации с верхнего технического этажа в части секции 6 (лист 5 графической части);
- откорректирована схема эвакуации с кровли в части секции 6 (лист 6 графической части).

В остальном проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» остаётся без изменений.

3.10. Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

В соответствии со справкой ГИП в раздел проектной документации внесены следующие изменения:

- на компоновочной схеме жилого дома секция 6 указана как БС02-20-1Э (лист 6 текстовой части; листы 1-12 графической части);
- откорректированы решения в связи с заменой секции БС13-20-Э на БС02-20-1Э (листы 11, 12 графической части).

Остальные решения в проектной документации по разделу «Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения» остаются без изменений.

3.11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

3.12. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

3.13. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» от 19.07.2016 г. № в реестре 61-2-1-2-0047-16 (договор № 0363/2015 от 08.12.2015 г.).

3.14. Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Представлено письмо главного управления МЧС России по Ростовской области от 02 ноября 2015 г. № 14633-15-2 о согласовании задания на проектирование без требований для разработки раздела ИТМ ГО ЧС.

4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы

По схеме планировочной организации земельного участка

- В текстовой части раздела ПЗУ п. 3 «Планировочная организация земельного участка» приведено описание принятых в проекте принципиальных решений по планировочной организации рассматриваемого участка.

- В текстовой части раздела ПЗУ лист 5 п. 71 площадь площадок для хозяйственных целей откорректирована и составляет 105 м².

- В текстовой части раздела ПЗУ лист 5 п. 7.1 приведён расчёт требуемой нормативной площади озеленения.

- В текстовой части раздела ПЗУ приведён расчёт потребного количества мусорных контейнеров.

По архитектурным решениям

- В ТЭП откорректировано количество жильцов - 668. Изменение внесено на листе 10 текстовой части (основные технические показатели на дом).

- Откорректированная документация выполнена с учётом требований ГОСТ Р 21.1101-2013 гл. 7 (с внесением изменений).

- Инженерное оборудование, размещённое в секции БС02-20-1Э в техподполье (поз. 2) запроектировано с учётом требований п. 3.2 СанПиН 2.1.2.2645-10, п. 9.24, 9.24а, 9.25, 9.25 СП 54.13330.2011.

По результатам проверки расчетов строительных конструкций

- В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

По конструктивным решениям

- В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

По системе электроснабжения

- Выполнена корректировка разделов 6, 7 текстовой части; указано, что компенсация реактивной мощности предусматривается на существующем РП-10кВ (поз. 6-44, 6МКР).

- В содержании раздела внесены изменения с учётом исправлений в графической части проекта и требований ГОСТ Р 21.1101-2013.

По системам водоснабжения и водоотведения

- В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

По отоплению, вентиляции и кондиционированию, тепловым сетям

- Откорректированы планы этажей. Исключён тамбур при лифтовом холле (графическая часть, листы 3÷6, 10÷13, 17÷20, 24÷28, 32÷35, 39÷43).

- Параметры теплоносителя в системе отопления жилой и нежилой части дома приняты 95÷65⁰С вместо 105÷70⁰С. Ввиду этого, дополнительных мероприятий для защиты трубопроводов не требуется (сшив 209.2015.6-10-ИОС.ОВ, текстовая часть, лист 2; сшив 209.2015.6-10-ИОС.ИТП, текстовая часть, лист 1).

По сетям связи

- В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

По диспетчеризации и автоматизации управления инженерными системами

- В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

По проекту организации строительства

- В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

По мероприятиям по охране окружающей среды

- В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

По мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности

- В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

По мероприятиям по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения

- В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Техническая часть изменённой проектной документации выполнена в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г.), результатами инженерных изысканий и соответствует требованиям технических регламентов.

6. Основные технико-экономические показатели

По плану организации земельного участка

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка по градостроительному плану	га	1,3139
2	Площадь застройки	м ²	2125,25
3	Площадь покрытий	м ²	7569,00
4	Площадь озеленения	м ²	3444,75

По объектам капитального строительства

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м ²	2125,25
2	Этажность	эт.	20
3	Количество этажей	эт.	21
4	Строительный объём:	м ³	124363,15
	в т. ч. ниже отметки 0,000		4723,94
	выше отметки 0,000		119639,21
5	Площадь жилого здания	м ²	33745,71

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

6	Площадь квартир	м ²	22523,38
7	Общая площадь квартир	м ²	23354,30
8	Жилая площадь квартир	м ²	9961,76
9	Количество квартир:	шт.	503
	в т. ч. 1 комнатных		283
	2 комнатных		181
	3 комнатных		39
10	Показатель жилищной обеспеченности	м ² /чел.	35
11	Количество жильцов	чел.	668
Встроенные помещения общественного назначения (офисы)			
12	Общая площадь	м ²	147.30
13	Полезная площадь	м ²	135.67
14	Расчётная площадь	м ²	102.35
15	Расчётная численность сотрудников	чел.	14


7. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, (корпус 6-10)» соответствует требованиям технических регламентов.

Заместитель директора. Эксперт в области экспертизы проектной документации (2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование)


 Пищулин В.О.

Начальник отдела приема документов, подготовки и выдачи сводных заключений. Эксперт в области экспертизы проектной документации (3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, 2.2.2. Теплоснабжение, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование)

 Кривчук А.П.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Эксперт в области экспертизы проектной документации (2.1. Объемно – планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства). Разделы: схема планировочной организации земельного участка, архитектурные решения, конструктивные и объёмно-планировочные решения



Чукланов А.Ю.

Эксперт в области экспертизы проектной документации (2.1.3. Конструктивные решения). Разделы: 1-8



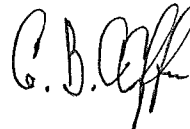
Малахова Т.В.

Эксперт в области экспертизы проектной документации (2.1.3. Конструктивные решения). Разделы: конструктивные и объёмно-планировочные решения



Головань Р.Н.

Эксперт в области экспертизы проектной документации (2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование). Разделы: отопление, вентиляция и кондиционирование



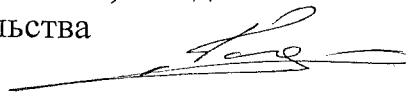
Карпенко С.В.

Эксперт в области экспертизы проектной документации (2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации)
Разделы: сети связи, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, диспетчеризация и автоматизация управления инженерными системами



Бутенко Т.В.

Эксперт в области экспертизы проектной документации (2.1. Объемно – планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства). Разделы: проект организации строительства



Панасенко Н.А.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Эксперт в области экспертизы проектной документации (2.3.1. Энергоснабжение и электропотребление). Разделы: система электроснабжения

Каширина

Каширина Т.И.

Проектная документация на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, участок № 10, по адресу: г.Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район "Левенцовский", микрорайон № 6, (корпус 6-10)"

Перечень привлеченных специалистов, принимавших участие в экспертизе проектной документации:

Разделы: схема планировочной организации земельного участка Бибова О.Б.

Разделы: архитектурные решения, мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения Назарова В.В.

Разделы: система электроснабжения Царуков О.А.

Разделы: системы водоснабжения и водоотведения Солдатов В.Н.

Разделы: узел учёта тепловой энергии Усачев К.Б.

Разделы: технологические решения Евсеева Л.П.

Разделы: мероприятия по охране окружающей среды Каргополова Ю.Г.

Разделы: мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Алексеева Т.Г.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия Тимашова Т.А.

Подписанные вышеперечисленными привлеченными специалистами результаты рассмотрения разделов проектной документации находятся в архиве ООО «Артифекс»



Федеральная служба по аккредитации

0000263

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610181

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000263

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Артифекс»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Артифекс»)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1126194005486

место нахождения 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Сормовская, 66/9А, 2

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертной проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 октября 2013 г. по 28 октября 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

(подпись)

Н.С. Султанов

(Ф.И.О.)

Прочито, пронумеровано и
скреплено печатью

Дистанция 1/7
«Армфлота»
К. Ю. Болгарев

