



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НОРМОКОНТРОЛЬ»**

**(ООО «НК»)**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ Рег. № 23-2-5-084-11**

**на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации,**  
выданное Министерством регионального развития Российской Федерации  
17.05.2011 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ Рег. № РОСС RU.0001.610127**

**на право проведения негосударственной экспертизы  
результатов инженерных изысканий,**

выданное Федеральной службой по аккредитации  
19.06.2013 г.

350020, г. Краснодар, ул. Раппильевская, 179/1, тел/ факс (861) 278-51-71.

[www.normokontrol.ru](http://www.normokontrol.ru), E-mail: [info@normokontrol.ru](mailto:info@normokontrol.ru)

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор

ООО «НК», эксперт

Аттестат МР-Э-23-3-0695



В.В. Сырмолов

25 декабря 2013 г.

**Положительное заключение негосударственной экспертизы**

№ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 3 | 6 | 5 | - | 1 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Объект капитального строительства

**16-ти этажный 128-ми квартирный жилой дом  
по адресу: пер. Плановый, 41/1 в г. Краснодаре**

Объект экспертизы

Проектная документация без сметы

**Содержание заключения:**

|   | <b>стр.</b> |
|---|-------------|
| 1. <b>Общие положения</b>   | 3           |
| 2. <b>Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации</b> | 5           |
| 3. <b>Описание рассмотренной документации</b>   | 7           |
| 4. <b>Выводы по результатам рассмотрения</b>  | 28          |

*Приложение:*

*копия свидетельства об аккредитации*

*рег. № 23-2-5-084-11 от 17.05.2011.*

## 1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы.

Письмо заявителя – ООО «Восток Инвест Строй» № 2-06-12-2013 от 06.12.2013 (директор А.А. Алиев).

Договор на проведение экспертизы проектной документации без сметы на строительство № 320 от 16.12.2013.

б) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

350059, г. Краснодар, пер. Плановый, 41/1.

в) Технико-экономические характеристики, рекомендуемые к утверждению.

| № п/п | Наименование показателей   | Единицы измерения | Показатели                   |
|-------|--|-------------------|------------------------------|
| 1     | Вид строительства  | -                 | новое                        |
| 2     | Площадь участка по градостроительному плану                                      | га                | 0,4524                       |
| 3     | Площадь застройки  | кв. м             | 875,0                        |
| 4     | Этажность  | этаж              | 17<br>(16-жилых + техчердак) |
| 5     | Сейсмостойкость здания   | балл              | 7                            |
| 6     | Строительный объем – всего   | куб. м            | 30100,0                      |
|       | в том числе ниже отм. 0.000  | куб. м            | 1840,0                       |
| 7     | Общая площадь здания   | кв. м             | 9470,0                       |
| 8     | Общая площадь встроенных помещений подвала (помещения тренажерного зала)         | кв. м             | 123,4                        |
| 9     | Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | кв. м             | 6010,7                       |
| 10    | Количество квартир – всего   | штук              | 128                          |
|       | в том числе:   |                   |                              |
| 11    | 1-комнатные  | штук              | 97                           |
| 12    | 2-комнатные  | штук              | 31                           |

г) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

1. Генпроектировщик – ООО «КлиматЭнергоСтрой». Свидетельство № 1003.04-2011-2312168267-П-133 от 01.12.2011 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – «Некоммерческое партнерство «Комплексное Объединение Проектировщиков» (350001, г. Краснодар, ул. Шевченко, 61).

Главный инженер проекта А.А. Барковский

350066, г. Краснодар, ул. Просторная/Монтажная, 84/43.

2. ООО «Лаборатория химического анализа». Свидетельство № 001288 от 17.01.2013 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – «Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68).

Директор И.В. Нешко  
350630, г. Краснодар, ул. Мира, 68.

3. ООО «Эдельвейс-Юг». Свидетельство № П-150-Б-477 от 18.03.2013 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – «Некоммерческое партнерство «Межрегиональный строительный союз проектировщиков систем противопожарной защиты» (143903, Московская область, г. Балашиха, мкр. ВНИИПО, 12).

Генеральный директор Н.И. Дугов  
353180, Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Тимашевская, 3А.

д) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель экспертизы – ООО «Восток Инвест Строй».  
юр. адрес: 350053, г. Краснодар, ул. Екатеринодарская, 10.  
факт. адрес: 350053, г. Краснодар, ул. Екатеринодарская, 10.  
Застройщик – Афанасьев Владислав Владимирович.  
Заказчик – ООО «Восток Инвест Строй».

е) Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика.

Не требуются.

ж) Иные сведения.

Положительное заключение негосударственной экспертизы Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» г. Санкт-Петербург № 1-4-1-0181-13 от 26.06.2013 (результаты инженерных изысканий).

Отрицательное заключение негосударственной экспертизы ООО «НК» № 2-1-2-0178-13 от 01.07.2013 (проектная документация без сметы).

Отрицательное заключение негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-3-2-0236-13 от 30.08.2013 (проектная документация без сметы).

з) Заключение государственной экологической экспертизы.

Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

## 2. Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации

### 2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Инженерные изыскания для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» г. Санкт-Петербург № 1-4-1-0181-13 от 26.06.2013.

### 2.2. Основания для разработки проектной документации

Представлено первоначально

1. Задание на проектирование. Приложение № 1 к договору № 10013 от 12.12.2012.
2. Свидетельство серия 23-АЖ № 503068 от 01.06.2010 о государственной регистрации права Афанасьева Владислава Владимировича на собственность земельного участка площадью 4524 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0304072:3.
3. Договор купли-продажи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 между ЗАО Краснодарской фирмой «Оргпищепром» и Афанасьевым Владиславом Владимировичем.
4. Акт приема-передачи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 между ЗАО Краснодарской фирмой «Оргпищепром» и Афанасьевым Владиславом Владимировичем.
5. Договор аренды земельного участка от 06.12.2012 между Афанасьевым Владиславом Владимировичем и Кучером Денисом Игоревичем.
6. Договор субаренды земельного участка от 21.02.2013 между ИП Кучер Денис Игоревич и ООО «Восток Инвест Строй».
7. Протокол ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» № 01/07/41 от 08.02.2013 радиационного обследования земельного участка.
8. Протокол ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» № 52/д от 20.03.2013 лабораторных испытаний почвы.
9. Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» № 2758/03-1 от 28.03.2013 о качестве почвы на земельном участке.
10. Технические условия ОАО «Кубаньэнерго» № 87-2013-К (письмо № 302-13ту/486) от 15.04.2013 для присоединения к электрическим сетям.
11. Технические условия ООО «Краснодар Водоканал» № ИД-1-113-13 от 02.04.2013 для подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.
12. Технические условия ОАО ДРУ «КДБ» № К-107 от 19.04.2013 на подключение объекта к сетям дождевой канализации.

13. Технические условия ООО «МЭЗ Юг Руси» филиала «МЖК Краснодарский» № 162 от 04.04.2013 на теплоснабжение.
14. Технические рекомендации ООО «Скай Телеком» № 0037ТР от 11.03.2013 для обеспечения территории объекта услугами связи.
15. Приложение к техническим рекомендациям ООО «Скай Телеком» № 0037ТР от 11.03.2013 – требования оператора.
16. Технические условия Краснодарского отделения ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг» № 25/Кр от 26.04.2013 по диспетчеризации 2-х пассажирских лифтов и передаче сигнала автоматической системы противодымной защиты (АСПЗ).
17. Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар № 29/4832 от 22.04.2013 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар.
18. Письмо ООО «Альянс-Строй Краснодар» № 1 от 12.04.2013 о выделении лимита на теплоснабжение в размере 0,8 Гкал/час, для отопления и горячего водоснабжения жилого дома.

Письмом заказчика № 3-13-06-13 от 13.06.2013

19. Кадастровая выписка о земельном участке № 2343/12/13-446611 от 30.05.2013 площадью 4524±22.70 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0304072:3.

Письмом заказчика № 1-19-06-13 от 19.06.2013

20. Задание на проектирование с изменением. Приложение № 1 к договору № 10013 от 12.12.2012.
21. Технические рекомендации ООО «Скай Телеком» № 0037ТР от 11.03.2013 для обеспечения территории объекта услугами связи (Интернет, телефония).
22. Приложение к техническим рекомендациям ООО «Скай Телеком» № 0037ТР от 11.03.2013 оборудование слаботочного стояка.
23. Письмо управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю № 01-3/12607 от 17.06.2013 о выдаче положительного санитарно-эпидемиологического заключения по проекту организации санитарно-защитной зоны.
24. Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар № 29/6508 от 07.06.2013 «О предоставлении сведений».

Письмом заказчика б/н от 15.07.2013 (вх. № 532/02)

25. Задание на проектирование. Приложение № 1 к договору № 10013 от 12.12.2012.

Представлено дополнительно при повторном рассмотрении  
Письмом заказчика № 2-06-12-2013 от 06.12.2013

26. Градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000003434 от 03.12.2013 площадью 0,4524 га с кадастровым номером 23:43:0304072:3 и чертежом градостроительного плана.
27. Дополнение к заданию на проектирование. Приложение № 2 к договору № 10013 от 12.12.2012.
28. Сведения МКУ МО город Краснодар «Информационный центр по обеспечению градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар» № 23/3-23014 от 08.11.2013 информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО город Краснодар с приложением графического плана.
29. Протокол № 18 от 12.12.2012 заседания Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар.

### 3. Описание рассмотренной документации

#### 3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» г. Санкт-Петербург № 1-4-1-0181-13 от 26.06.2013.

#### 3.2. Описание технической части проектной документации

##### *Перечень рассмотренных разделов проектной документации*

Представлено первоначально

ООО «КлиматЭнергоСтрой».

1. 10013-2-ПЗ.ИД. Раздел 1. Пояснительная записка.
2. 10013-2-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
3. 10013-2-АР. Раздел 3. Архитектурные решения.
4. 10013-2-КР; ОПр. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
5. 10013-2-ЭС. Раздел 5. Подраздел 5.1.3. Система электроснабжения.
6. 10013-2-НСВС. Раздел 5. Подраздел 5.2.1. Система наружного водоснабжения.
7. 10013-2-СВС. Раздел 5. Подраздел 5.2.2. Система водоснабжения.
8. 10013-2-НСВС. Раздел 5. Подраздел 5.3.1. Система наружного водоотведения.
9. 10013-2-СВО. Раздел 5. Подраздел 5.3.2. Система водоотведения.
10. 10013-2-ОВ. Раздел 5. Подраздел 5.4.1. Отопление и вентиляция.
11. 10013-2-АК. Раздел 5. Подраздел 5.4.2. Автоматизация комплексная.

12. 10013-2-ИОС.ТМ. Раздел 5. Подраздел 5.4.3. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта.
13. 10013-2-ТС. Раздел 5. Подраздел 5.4.4. Тепловые сети.
14. 10013-2-СС. Раздел 5. Подраздел 5.5. Сети связи.
15. 10013-2-ПОС. Раздел 6. Проект организации строительства.
16. 10013-2-ПОДС. Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.
17. 10013-2-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
18. 10013-2-ЭЭ. Раздел 10<sup>1</sup>. Подраздел 10.1<sup>1</sup>. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

ООО «Лаборатория химического анализа».

19. 10013-2-ООС. Том 8. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

ООО «Эдельвейс-Юг».

20. 13/104-МПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Чертежи.
21. 13/104-АПС. Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение людей о пожаре и управление установками дымоудаления. Пояснительная записка. Чертежи.

ООО «ХК «ГЕО-Инжиниринг».

22. Том. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.

Письмом заказчика № 1-19-06-13 от 19.06.2013

ООО «КлиматЭнергоСтрой».

23. 10013-2-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Откорректированные листы. Изм. 1.
24. 10013-2-АР. Раздел 3. Архитектурные решения. Откорректированные листы. Изм. 1.
25. 10013-2-КР; ОПР. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Откорректированные листы. Изм. 1.
26. 10013-2-ЭС. Раздел 5. Подраздел 5.1.3. Система электроснабжения. Откорректированные листы. Изм. 1.
27. 10013-2-НСВС. Раздел 5. Подраздел 5.2.1. Система наружного водоснабжения. Откорректированные листы. Изм. 1.
28. 10013-2-СВС. Раздел 5. Подраздел 5.2.2. Система водоснабжения. Откорректированные листы. Изм. 1.
29. 10013-2-НСВО. Раздел 5. Подраздел 5.3.1. Система наружного водоотведения. Откорректированные листы. Изм. 1.
30. 10013-2-СВО. Раздел 5. Подраздел 5.3.2. Система водоотведения. Откорректированные листы. Изм. 1.

31. 10013-2-СВО. Раздел 5. Расчет защиты от шума и вибрации инженерного оборудования.
32. 10013-2-ОВ. Раздел 5. Подраздел 5.4.1. Отопление и вентиляция. Откорректированные листы. Изм. 1.
33. 10013-2-АК. Раздел 5. Подраздел 5.4.2. Автоматизация комплексная. Откорректированные листы. Изм. 1.
34. 10013-2-ИОС.ТМ. Раздел 5. Подраздел 5.4.3. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта. Откорректированные листы. Изм. 1.
35. 10013-2-ТС. Раздел 5. Подраздел 5.4.4. Тепловые сети. Откорректированные листы. Изм. 1.
36. 10013-2-СС. Раздел 5. Подраздел 5.5. Сети связи. Откорректированные листы. Изм. 1.
37. 13/104-МПБ. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Откорректированные листы. Изм. 1.
38. 10013-2-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Откорректированные листы. Изм. 1.
39. 10013-2-ЭЭ.ПЗ. Раздел 10<sup>1</sup>. Подраздел 10.1<sup>1</sup>. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Откорректированные листы. Изм. 1.
40. 10013-2-ЭЭ. Раздел 10.1. Подраздел 10.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Откорректированные листы. Изм. 1.

ООО «Лаборатория химического анализа».

41. 10013-2-ООС. Том 8. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Откорректированные листы. Изм. 1.

Письмом заказчика б/н от 15.07.2013 (вх. № 532/02)

ООО «КлиматЭнергоСтрой».

42. 10013-2-ПЗ.ИД. Раздел 1. Пояснительная записка. Изм. 2.
43. 10013-2-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Изм. 2.
44. 10013-2-АР. Раздел 3. Архитектурные решения. Изм. 2.
45. 10013-2-КР; ОНР. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Изм. 2.
46. 10013-2-ЭС. Раздел 5. Подраздел 5.1.2. Система электроснабжения. Изм. 2.
47. 10013-2-НЭС. Раздел 5. Подраздел 5.1.3. Система электроснабжения.
48. 10013-2-НСВС. Раздел 5. Подраздел 5.2.1. Система наружного водоснабжения. Изм. 2.

49. 10013-2-СВС. Раздел 5. Подраздел 5.2.2. Система водоснабжения. Изм. 2.
50. 10013-2-НСВО. Раздел 5. Подраздел 5.3.1. Система наружного водоотведения. Изм. 2.
51. 10013-2-СВО. Раздел 5. Подраздел 5.3.2. Система водоотведения. Изм. 2.
52. 10013-2-ОВ. Раздел 5. Подраздел 5.4.1. Отопление и вентиляция. Изм. 2.
53. 10013-2-АК. Раздел 5. Подраздел 5.4.2. Автоматизация комплексная. Изм. 2.
54. 10013-2-ИОС.ТМ. Раздел 5. Подраздел 5.4.3. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта. Изм. 2.
55. 10013-2-ТС. Раздел 5. Подраздел 5.4.4. Тепловые сети. Изм. 2.
56. 10013-2-СС. Раздел 5. Подраздел 5.5. Сети связи. Изм. 2.
57. 10013-2-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Изм. 2.

ООО «Эдельвейс-Юг».

58. 13/104-МПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Чертежи.
59. 13/104-АПС. Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение людей о пожаре и управление установками дымоудаления. Пояснительная записка. Чертежи.

Письмом заказчика № 1-29-8-13 от 29.08.2013

ООО «КлиматЭнергоСтрой».

60. 10013-2-ОВ. Раздел 5. Подраздел 5.4.1. Отопление и вентиляция. Изм. 3.

Представлено дополнительно при повторном рассмотрении  
Письмом заказчика № 2-06-12-2013 от 06.12.2013

ООО «КлиматЭнергоСтрой».

61. 10013-2-ПЗ.ИД. Раздел 1. Пояснительная записка. Изм. 2.
62. 10013-2-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Изм. 2.
63. 10013-2-АР. Раздел 3. Архитектурные решения. Изм. 4.
64. 10013-2-КР; ОНР. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Изм. 2.
65. 10013-2-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Изм. 2.

ООО «Лаборатория химического анализа».

66. 10013-2-ООС. Схема санзоны М1:500. Лист 4.

*Описание основных решений*

Характеристика участка строительства

Климатический подрайон строительства – ШБ (СНиП 23-01-99\*);  
Земельный участок для строительства 16-ти этажного 128-квартирного жилого дома расположен по адресу: г. Краснодар, пер. Плано-вый, 41/1.

Площадь земельного участка составляет 4524 м<sup>2</sup>. Кадастровый номер земельного участка 23:43:0304072:3.

Категория земель – земли поселений. Рельеф участка спокойный.

Земельный участок граничит: с северо-восточной, северо-западной и юго-восточной сторон – с производственной территорией.

На участке имеются здания и сети, подлежащие демонтажу.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями согласно СНиП 2.01.07-85\*:

расчетное значение веса снегового покрова – 120 кгс/м<sup>2</sup> (снеговой район – II);

нормативное давление ветра – 48 кгс/м<sup>2</sup> (ветровой район – IV).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки) – минус 19°С (по табл. 3.1 СНиП 23-302-2000).

Сейсмичность района строительства – 7 баллов (карта ОСР-97-А).

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов (грунты III категории по сейсмическим свойствам).

Уточненная сейсмичность площадки строительства по результатам сейсмического микрорайонирования – 7 баллов.

Схема планировочной организации земельного участка

На земельном участке размещается 16-ти этажный 128-квартирный жилой дом (поз. 1) и трансформаторная подстанция (поз. 2).

Запроектированы проезды и подъезды, обеспечивающие нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также проезд пожарных машин.

Предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта.

Проект организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей в соответствии с существующим рельефом, вертикальная планировка участка обеспечивает отведение атмосферных вод от проектируемого здания и с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации.

Предусматривается озеленение территории, площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

*Технико-экономические показатели по генплану:*

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Площадь участка                             | – 4524,0 м <sup>2</sup> |
| Площадь застройки                           | – 875,0 м <sup>2</sup>  |
| Площадь твердых покрытий                    | – 2478,5 м <sup>2</sup> |
| Площадь озеленения                          | – 1170,5 м <sup>2</sup> |
| в том числе спортивный газон с засевом трав | – 572,2 м <sup>2</sup>  |

Архитектурные и объемно-планировочные решения

Проектируемый жилой дом односекционный. Количество надземных этажей – 17, подземных (подвал) – 1.

Проектируемое здание включает:

подвал;

жилые квартиры – 1-й...16-й этажи;

технический чердак.

Подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений, также в подвале предусмотрены помещения тренажерного зала, кладовая уборочного инвентаря жилого дома. Подвальный этаж имеет отдельные входы-выходы. Встроенные помещения изолированы от жилой части здания и имеют отдельные входы.

Планировка квартир – индивидуальная. Все квартиры имеют летние помещения (лоджии, балконы).

Всего квартир в жилом доме – 128,

в том числе: 1-комнатных – 97;

2-комнатных – 31.

Лестнично-лифтовой узел с незадымляемой лестничной клеткой типа Н1 расположен в центре секции.

Два лифта (грузоподъемность 400 кг и 1000 кг, вместимость кабины – 5 чел. и 13 чел. соответственно) обслуживают жилые этажи.

На 1-м этаже предусмотрена входная группа в жилую часть здания (входной тамбур, лифтовый холл) и колясочная.

Вход в технический чердак предусмотрен через воздушную зону лестничной клетки типа Н1. Выход на кровлю запроектирован из лестничной клетки.

*Наружная отделка.*

Для отделки стен жилого дома применяется кирпич коричневого и бежевого цветов.

Цоколь облицовывается керамическими плитками коричневого цвета.

Окна, балконные двери – металлопластиковые белого цвета.

*Внутренняя отделка* выполняется в зависимости от функционального назначения помещений.

### Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане с размерами в крайних осях 32,3x18,1 м. Количество конструктивных надземных этажей – 17 (включая техэтаж), подземных этажей – 1 (подвал). Высота подвала – 3,3 м, 1-го этажа – 3,6 м, жилых этажей – 3,0 м, высота технического этажа – 2,4 м. Конструктивная высота здания – 51,1 м (от низшего уровня отметки до низа ж.б. покрытия).

Конструктивная схема – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона с ненесущими наружными стенами.

Прочность и устойчивость обеспечиваются системой перекрестных стен, объединенных жесткими дисками перекрытий.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 28,150.

Фундаменты – свайные в виде свайного поля из забивных железобетонных составных свай по серии 1.011.1-10 вып. 1 длиной 12,0 м, квадратного сечения 350x350 мм. Сваи объединены монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 1200 мм. Бетон свай и ростверка - класса В25, W4 (сваи), W6 (ростверк), F100. Подготовка – толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Относительная отметка острия свай «минус» 16,100 (абсолютная отм. 12,050), низа ростверка «минус» 4,600 (абсолютная отм. 23,550). Сваи заглублены в слой ИГЭ-5 (песок средней крупности, средней плотности, насыщенный водой).

Несущие стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Бетон класса В25, W6, F100.

Гидроизоляция выполняется с помощью применения гидроизолирующей добавки проникающего действия Пенетрон Адмикс.

Несущие стены надземных этажей – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, W4. Участки наружных стен из монолитного железобетона утеплены с последующей облицовкой кирпичом керамическим полнотелым М100, F100 ГОСТ 530-2007.

Перекрытия – плоские монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, W4, F50. В ходе экспертизы повышена марка по морозостойкости до F150 для бетона балконных плит.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные.

Ограждающие конструкции (наружные стены выше отм.0,000) – ненесущие двухслойные с поэтажной разрезкой из ячеистобетонных блоков толщиной 300 мм по ГОСТ 21520-89 класса по прочности не ниже В2,5 и плотностью не ниже 500 кг/м<sup>3</sup> с облицовкой кирпичом керамическим пол-

нотелым М100, F100 ГОСТ 530-2007. Кладка – на растворе М50, второй категории по сопротивляемости сейсмическим воздействиям.

Перегородки – кирпичные и из керамических блоков.

Кровля – плоская рулонная.

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

#### Система электроснабжения.

Электроснабжение проектируемого многоэтажного жилого дома выполнено на основании технических условий филиала ОАО «Кубаньэнерго» № 87-2013-К б/д.

Разрешенная мощность – 300 кВт, категория надежности – II.

Электроснабжение дома предусмотрено от проектируемой двухтрансформаторной подстанции типа 2БКТП-10/0,4 кВ с двумя силовыми трансформаторами мощностью 2х630 кВА.

Трансформаторная подстанция подключается двумя КЛ-10 кВ от двух ячеек РУ-10 кВ ПС 110/10-6 кВ «Восточная».

Проект и строительство КЛ-10 кВ и реконструкция РУ-10 кВ ПС «Восточная» выполняются ОАО «Кубаньэнерго». В РУ-10 кВ проектируемой 2БКТП предусматривается установка ячеек «SafeRing». На отходящих линиях РУ-0,4 кВ предусматривается установка выключателей фирмы АВВ.

Коммерческий учет электроэнергии выполняется трехфазным счетчиком активно-реактивной энергии «Меркурий 230», установленными во ВРУ, этажных щитах и ВУ для встроенных помещений. Технический учет электроэнергии предусматривается на шинах 2БКТП.

Компенсации реактивной мощности не предусматривается.

Питание жилого дома выполнено отдельными вводами кабелями марки ВБбШв от разных секций шин РУ-0,4 кВ ТП. Питание светильников наружного освещения предусмотрено от существующего шкафа ШУНО, установленного на ТП. Сети наружного освещения выполнены кабелем марки ВБбШв, проложенным в траншее.

Расчетная мощность электропотребителей дома составляет-280 кВт.

Напряжение – 380/220 В.

По степени надежности электроснабжения электроприемники многоэтажного дома относятся:

к первой категории – лифты, ИТП, светоограждение, системы пожаротушения, дымоудаления, пожарной сигнализации, пожарные насосы, насосная станция, аварийное освещение, ко второй категории- все остальные электроприемники, к третьей категории – наружное электроосвещение.

Для приема, учета и распределения электроэнергии в электрощитовых устанавливаются вводно-распределительные устройства типа ВРУ и шкафы РПД для нагрузок жилого дома и тренажерного зала.

Для электроприемников I категории предусматривается устройство АВР на ЩГП.

Предусмотрены этажные щиты, от которых запитаны щиты квартирные. Щиты приняты модульного типа.

Распределительные и групповые сети выполнены кабелями с медными жилами ВВГнг-LS, проложенными скрыто под штукатуркой, в трубах ПВХ, открыто на скобах в подвале.

В жилом доме выполнено рабочее, аварийное и ремонтное освещение.

В качестве источников света используются светильники с люминесцентными лампами. Для световых указателей «Выход» предусматриваются светильники со встроенными аккумуляторными батареями.

В тренажерном зале выполнено рабочее и аварийное освещение.

Для распределительных сетей, питающих аварийное освещение и систему противопожарной защиты применен огнестойкий кабель марки ВВГнг-FRLS, не распространяющий горение.

Для снижения вероятности поражения электрическим током и повышения уровня защиты от возгорания проектом предусмотрено защитное заземление, повторное заземление нулевого провода на вводе в здание и применение дифференциальных автоматических выключателей. Предусмотрена система основного и дополнительного уравнивания потенциалов.

Предусмотрено отключение общеобменной вентиляции во время пожара в тренажерном зале.

Защита дома от прямых ударов молнии выполнена по III категории. Предусмотрена молниеприемная сетка, соединенная токоотводами с контуром заземления из полосовой стали.

#### Система водоснабжения. Система водоотведения.

В проекте предусмотрено подключение многоэтажного жилого дома к наружным сетям водоснабжения и канализации на основании следующих документов:

условий подключения ООО «Краснодар Водоканал» № ИД-1-113-13 от 02.04.2013 на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения;

технических условий ОАО ДРУ «КДБ» № К-107 от 19.04.2013 на подключение объекта к сетям дождевой канализации.

*Наружные сети водоснабжения и канализации.*

*Водоснабжение.*

Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома являются городские кольцевые сети водопровода Ø 500 мм по ул. Северной.

Точкой подключения к сетям водоснабжения являются проектируемые внутриплощадочные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода Ø 250 мм.

Свободный напор в точке подключения 10 м. вод. ст.

Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома составляет: 88,08 м<sup>3</sup>/сут.; 8,24 м<sup>3</sup>/ч; 3,73 л/с, в т. ч. полив 4,08 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет - 25 л/с.

На сети установка отключающей арматуры предусмотрена в камерах и колодцах из сборного железобетона по ТП 901-09-11.84.

Наружное пожаротушение жилого дома осуществляется из двух проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой внутриплощадочной сети водопровода.

#### *Канализация бытовая.*

Отведение бытовых сточных вод от проектируемого жилого дома предусмотрено во внутриплощадочные сети бытовой канализации Ø 160 мм.

Расход бытовых сточных вод жилого дома составляет: 84,0 м<sup>3</sup>/сут.; 8,24 м<sup>3</sup>/час; 5,33 л/с.

Внутриплощадочные сети бытовой канализации приняты из полиэтиленовых гофрированных труб «Wavin» Ø160 мм.

На сети бытовой канализации предусмотрены смотровые колодцы из сборного железобетона по ТП 902-09-22.84.

#### *Канализация дождевая.*

Отведение дождевых сточных вод с территории проектируемого жилого дома и внутренних водостоков предусматривается в проектируемые внутриплощадочные сети дождевой канализации, далее в существующий колодец дождевого коллектора Ø 800 мм по ул. Северная.

Расход дождевых вод с территории составляет - 35,28 л/с, в том числе внутренние водостоки - 6,42 л/с.

Внутриплощадочные сети дождевой канализации приняты из полиэтиленовых труб Ø 200-250 мм.

На сети дождевой канализации предусматриваются смотровые колодцы из сборного железобетона по ТП 902-09-22.84.

#### *Жилой дом.*

##### *Водоснабжение.*

Источником водоснабжения жилого дома являются проектируемые внутриплощадочные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода Ø 250 мм.

В здание выполнено два ввода водопровода Ø 110 мм.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома составляет: 88,08 м<sup>3</sup>/сут.; 8,24 м<sup>3</sup>/ч; 4,65 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома составляет: 5,20 л/с (2 стр.х 2,6 л/с).

В жилом доме предусмотрено зонирование (1-я зона 1-8 этаж, 2-я зона 9-16 этаж).

Необходимый напор на вводе в здание на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

для 1-й зоны водоснабжения – 35 м. вод. ст;

для 2-й зоны водоснабжения – 63 м. вод. ст.

Необходимый напор при пожаре для 2-й зоны составляет – 75,0 м. вод. ст.

Ввиду недостаточного напора на вводе в жилом доме предусмотрена встроенная повысительная насосная станция.

В насосной станции предусмотрена установка следующих групп насосов:

хоз.-питьевые 1-й зоны – Hydro MPC-E 3 CRE 3-7, фирмы «Grundfos», производительностью – 4,85 м<sup>3</sup>/ч; H=35 м; N=1,2 кВт (2 раб., 1 резерв.);

хоз.-питьевые 2-й зоны – Hydro MPC-E 3 CRE 3-19, фирмы «Grundfos», производительностью – 4,43 м<sup>3</sup>/ч; H=63 м; N=3,3 кВт (2 раб., 1 резерв.);

противопожарные насосы – Hydro MX 2 CR 32-7-2 фирмы «Grundfos», производительностью – 28,4 м<sup>3</sup>/ч; H=75 м; N=11 кВт (1 раб., 1 резерв.).

На вводе в здание предусмотрен водомерный узел с турбинным счетчиком ВСХ-65.

Горячее водоснабжение предусмотрено от ИТП.

Измерение расхода горячей воды предусмотрено теплосчетчиками, устанавливаемыми в ИТП.

На вводах холодной и горячей воды в каждую квартиру и встроенные помещения устанавливаются счетчики расхода воды. Регуляторы давления устанавливаются по расчету.

В каждой квартире предусмотрено устройство первичного пожаротушения.

Сети водоснабжения в подвале, техническом этаже, а также противопожарные стояки выполняются из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\*, поквартирные разводки выполняются из полипропиленовых труб марки «Wavin».

Сети всех систем водоснабжения, прокладываемые в подвале, техническом этаже и стояки в нишах, подлежат тепловой изоляции.

#### *Канализация бытовая.*

Отведение бытовых сточных вод от проектируемого жилого дома предусмотрено во внутримплощадочные сети бытовой канализации.

Расход бытовых сточных вод составляет: 84,0 м<sup>3</sup>/сут.; 8,24 м<sup>3</sup>/час; 5,33 л/с.

Отведение стоков от приборов встроенных помещений, расположенных на отм. -3,300 предусмотрено с помощью канализационных установок Sololift.

Для прочистки внутренних сетей канализации предусматривается установка ревизий и прочисток.

Сети бытовой канализации выше отм. 0,000 монтируются из полипропиленовых труб Ø 50-110 мм марки «Синикон», ниже отм. 0,000 из канализационных чугунных труб Ø 100 мм по фирмы «PAM-GLOBAL».

#### *Канализация дождевая.*

Отведение дождевых сточных вод с кровли жилого дома предусматривается в проектируемые внутриплощадочные сети дождевой канализации.

Расход дождевых стоков с кровли жилого дома составляет – 6,42 л/с.

Стояки дождевой канализации выше отм. 0,000, а также сети, прокладываемые в подвале, монтируются из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Для сбора и отведения случайных вод из помещения ВНС и ИТП предусмотрен дренажный приямок с насосами.

Трубопроводы систем отведения воды приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

#### Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

##### *Отопление.*

Отопление здания осуществляется от встроенного ИТП, располагаемого в подвале здания на отм.-3,300. Параметры теплоносителя до ИТП + 95-70°C.

Параметры теплоносителя в системе отопления после ИТП + 80-60°C. Подключение системы отопления принято по независимой схеме. Горячее водоснабжение осуществляется по закрытой схеме.

Для объекта запроектирована двухтрубная стояковая система отопления с разводкой под потолком подвала.

Проектом предусмотрены узлы учета расхода теплоты каждым потребителем.

Магистральные трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы стояков системы отопления и поквартирной разводки выполнены из металлопластиковой трубы Uponor MLC

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы «ТЕРМАЛ». Каждый отопительный прибор оснащен радиаторным терморегулятором и клапаном для выпуска воздуха.

Расход тепла:

на отопление – 383,2 кВт;

на вентиляцию – 11 кВт;

на горячее водоснабжение – 320 кВт.

Итого – 714,2 кВт.

*Индивидуальный тепловой пункт.*

Проектирование индивидуального теплового пункта многоквартирного жилого дома выполнено согласно письму ООО «Альянс-Строй Краснодар» исх. № 1 от 12.04.2013. Источником теплоснабжения является ТЭЦ МЖК через ЦТП по адресу: ул. 9-го Мая, 48/1.

ИТП запроектирован в отдельном помещении технического подполья.

Присоединение к наружным тепловым сетям осуществляется по независимой схеме. В ИТП предусматривается приготовление вторичных теплоносителей для нужд отопления и горячего водоснабжения.

Присоединение системы ГВС осуществляется по закрытой схеме.

Параметры вторичных теплоносителей:

на отопление – 80-60°C;

на горячее водоснабжение – 60°C.

Режим работы теплового пункта полностью автоматизирован.

Учет тепла предусмотрен в ИТП и на распределительных коллекторах квартир.

*Вентиляция.*

В жилой части здания запроектирована вентиляция с естественным побуждением. Удаление воздуха осуществляется через вентиляционные каналы по схеме «спутник-сборник».

Приток воздуха в квартирах предусмотрен через стеновые приточные клапаны.

Для тренажерного зала предусмотрена механическая приточная вентиляция. Приточная установка П1 размещается под потолком тамбура.

Из помещения ИТП предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением и естественная приточная вентиляция. Вентиляция и технического подполья предусмотрена механической.

*Противодымная защита.*

Для безопасной эвакуации людей при пожаре в здании предусмотрена приточно-вытяжная противодымная вентиляция.

Дымоудаление – из коридоров жилой части здания, из помещения тренажерного зала.

Подпор воздуха при пожаре запроектирован в шахты лифтов.

Для возмещения удаляемых продуктов горения из тренажерного зала проектом предусмотрена установка клапанов в нижней части помещения для естественного притока воздуха.

Все системы противодымной защиты установлены на кровле жилой части здания.

*Тепловые сети.*

Источником теплоснабжения, согласно письму ООО «Альянс-Строй Краснодар» исх. № 1 от 12.04.2013, является ТЭЦ МЖК через ЦТП по адресу: ул. 9-го Мая, 48/1.

Теплоноситель – вода 95-70°C.

Точка подключения предусмотрена на коллекторах ЦТП по ул. 9-го Мая, 48/1.

Прокладка теплосети принята подземная в лотках.

Система теплоснабжения – закрытая.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворота и установки сильфонного компенсатора.

Трубопроводы тепловых сетей приняты стальные электросварные в ППУ-изоляции в оболочке из полиэтилена.

На ответвлении к жилому дому предусматривается установка отключающей арматуры. В нижних точках трубопроводов предусмотрены дренажные устройства.

Спуск воды из трубопроводов тепловой сети производится в дренажный колодец.

При вводе теплосети в здание предусмотрена вставки изоляции из негорючих материалов и герметизация ввода с целью предотвращения проникновения воды и газа.

#### Сети связи.

В данном разделе предусмотрены сети связи и сигнализации в следующем объеме: телефонизация объекта от городских сетей; проводное радиовещание; эфирное телевидение; многоабонентская домофонная система; диспетчеризация лифтов.

Проектом предусматривается разработка основных инженерно-технических мероприятий по сетям связи в объеме, необходимом для обоснования принятых принципиальных решений.

#### *Проводное радиовещание.*

На кровле жилого дома на радиостойке РС-1-1900 устанавливается абонентский трансформатор типа ТАМУ-10Т. Ответвительно-ограничительные коробки устанавливаются в этажных слаботочных щитах. Межэтажная стоечная проводка выполняется в двух ПВХ трубах, диаметром 25 мм кабелем ПРППм 2х0,9.

#### *Телефонизация.*

Телефонизация жилого дома запроектирована в соответствии с техническими рекомендациями ООО «Скай Телеком» № 0037ТР от 11.03.2013. Проектируемая общая емкость телефонной сети рассчитана на 100% телефонизацию жилой части здания, технических помещений и тренажерного зала. Предусматривается установка телекоммутационного шкафа в цокольном этаже жилого дома. Распределение телефонной связи от шкафа осуществляется путем прокладки кабелей УТР категории 5е. Проводки выполняются в слаботочных стояках из ПВХ труб диаметром 50 мм и по техническому этажу - в металлическом рукаве. Абонентские проводки в каждую квартиру выполняются специализированной организацией по заявке жильцов.

*Эфирное телевидение.*

Для обеспечения устойчивого приема сигналов эфирного телевидения предусматривается установка на кровле здания на телевизионной мачте коллективных приемных телеантенн диапазонов МВ и ДМВ на 16 эфирных каналов. Для усиления сигнала на техническом чердаке здания устанавливается усилитель сигнала. В слаботочных отсеках этажных щитков устанавливаются телевизионные разветвители. Магистральные линии телевидения выполняются кабелем типа RG6U. Абонентские проводки в каждую квартиру выполняются специализированной организацией по заявке жильцов.

*Диспетчеризация лифтового оборудования.*

Диспетчеризация лифтового оборудования предусматривается на базе системного комплекса контроля «Обь». Лифтовые блоки соединяются последовательно локальной шиной связи, выполненной кабелем КСПЭВ 2х2х0,8. Системой диспетчеризации лифтового оборудования предусматривается режим работы лифта «пожарная опасность». Режим включается от сигнала АПС. Связь с диспетчерским пультом, находящимся по адресу ул. Ростовское шоссе, 12/5, осуществляется по каналу GSM.

Технологические решения.

*Тренажерный зал.*

Помещения тренажерного зала предусмотрены в подвальном этаже жилого дома.

Вместимость тренажерного зала – 10 чел.

*Автоматизация инженерных систем.*

Автоматизации подлежат следующие системы инженерного оборудования жилого дома: установки приточной и вытяжной вентиляции автостоянки; гибридная вентиляция дома; дренажные насосные; повысительные насосные хозяйственно-питьевого водоснабжения; узел ввода теплоносителя; индивидуальный тепловой пункт; система контроля загазованности в автостоянке.

*Автоматизация индивидуального теплового пункта.*

Учет тепла на вводе в ИТП выполняется с помощью теплосчетчика, состоящего из ультразвукового расходомера sono 2500 фирмы «Danfoss» и тепловычислителя «Infocal-5» фирмы «Danfoss». Предусмотрен учет тепловой энергии по потребителям.

Система автоматизации температурного режима ИТП выполнена на базе контроллера ECL «Comfort», который осуществляет регулирование параметров систем отопления и ГВС, управляет подпиткой системы отопления, насосами контуров отопления и горячего водоснабжения. Регулирование температуры в контуре отопления предусмотрено с коррекцией по температуре наружного воздуха. Предусмотрена защита от опорожнения

системы отопления. Предусмотрена возможность диспетчеризации ИТП по каналу GSM.

*Автоматизация насосной установки повышения давления и дренажной насосной.*

Насосная станция технологического водоснабжения выполнена на базе 2-х повысительных насосных установок «Hydro MPC-E CRE 3-7» и «Hydro MPC-E CRE 3-15» фирмы Grundfos, поставляемых комплектно с автоматикой контроля и управления. Автоматика обеспечивает контроль давления на всасывающем и нагнетающем патрубках насосов, постоянное поддержание давления в напорном трубопроводе, работу насосов по нагрузке в сети, защиту от «сухого хода». Предусмотрена блокировка работы установки повышения давления при пуске установки внутреннего пожаротушения.

В дренажном приемке помещения насосных предусматривается установка дренажных насосов фирмы Grundfos, управление которыми выполнено на базе шкафа управления «LCD 108», комплектно поставляемого с насосами. Автоматика обеспечивает контроль уровня в дренажном приемке, управление насосами в зависимости от нагрузки (уровня в приемке).

*Автоматизация внутреннего пожаротушения.*

Насосная станция внутреннего пожаротушения выполнена на базе насосной установок «Hydro MPC-E CRE 5-10» фирмы Grundfos, поставляемых комплектно с автоматикой контроля и управления

В шкафах пожарных кранов устанавливаются кнопочные посты, предназначенные для дистанционного открытия запорной арматуры, установленной на обводной линии водомерного узла и пуска пожарных насосов. При дистанционном пуске установки внутреннего пожаротушения, пуск насосов пожаротушения блокируется с давлением в системе. При достаточном давлении в системе пуск насосов откладывается до достижения давления в системе, требующего пуск насосов. В проекте предусматривается автоматический пуск резервного насоса при аварии на рабочем насосе. При включении пожарных насосов, автоматически отключаются повысительные насосы хоз.-питьевого водоснабжения.

Монтаж кабельных проводок предусматривается открыто по стенам, колоннам, плитам перекрытий кабелями с исполнением (А)-LS и (А)-FRLS по пожарной опасности.

### Проект организации строительства

Проектом организации строительства дана характеристика района, условий и сложности строительства. Подъезд автотранспорта к площадке строительства предусматривается с существующих дорог в твердом покрытии.

В разделе рассмотрены методы производства основных видов строительно-монтажных и специальных работ подготовительного и основного

периодов строительства; даны указания о методах осуществления контроля за качеством строительства, мероприятия по охране труда и противопожарные мероприятия; разработаны условия сохранения окружающей природной среды в период строительства; выполнен расчет продолжительности строительства; разработан стройгенплан.

#### Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Проектом организации работ по сносу или демонтажу предусматривается демонтаж проходной, склада, мастерской, металлических гаражей, недействующего водопровода.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению защиты ликвидируемых зданий, сооружений, строений от проникновения людей и животных. Все СМР производятся в границах отведенного участка.

Дано описание и обоснование принятого метода сноса. Выполнены расчеты и обоснования размеров зон развала и опасных зон.

#### Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В представленном разделе указаны краткие сведения о строительстве жилого дома.

Определены источники загрязнения атмосферы на период строительства (9 источников) и эксплуатации (3 источника). Выполнен расчет количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства и эксплуатации с использованием согласованных и утвержденных программ. Расчет рассеивания выполнялся с помощью программы УПРЗА «Эколог» версия 3.0. При расчете выбросов учитывались фоновые концентрации загрязняющих веществ, взятые из справки ФГБУ «Краснодарского краевого центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» № 13хл-2/28ф от 06.02.2013, представлены карты рассеивания загрязняющих веществ.

При строительстве жилого дома максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона на границе жилой застройки не превысят нормативные значения 1,0 долей ПДК. Максимальная концентрация выбросов загрязняющих веществ с учетом фоновых загрязнений составит 0,95 долей ПДК по диоксиду азота.

На период эксплуатации, максимальная концентрация выбросов с учетом фонового загрязнения не превышает установленные нормативные значения 1,0 долей ПДК на границе жилой застройки.

Источником водоснабжения на период строительства служат существующие сети водопровода. Отвод сточных вод осуществляется в две накопительные непроницаемые емкости (от мойки колес автотранспорта и

дождевого стока), с дальнейшим вывозом ассенизаторской машиной в места утилизации.

Водоснабжение жилого дома в период эксплуатации предусмотрено от проектируемых наружных сетей водопровода. Хозяйственно-бытовые стоки отводятся во внутривоздушную сеть канализации с дальнейшим подключением в сети фекальной канализации. Отвод ливневых стоков предусматривается в наружную сеть ливневой канализации с дальнейшим подключением в внутривоздушные сети ливневой канализации согласно техническим условиям ОАО ДРУ «КДБ» № К-197 от 19.04.2013.

Выявлено 2 источника шумового воздействия на период строительства и 3 источника шумового воздействия на период эксплуатации жилого дома. Расчет выполнен с использованием программы «Эколог-Шум» версия 2.1.0.2621 фирмы «Интеграл». Согласно полученным расчетам максимальные уровни шума на прилегающей территории к жилым домам на период строительства составляют 43,10 дБА, на период эксплуатации проектируемого объекта – 44,5 дБА.

Анализ проведенных расчетов шумового воздействия показал отсутствие превышения допустимых нормативов, как на период строительства объекта, так и на период его эксплуатации.

Представлены мероприятия по обращению с образующимися отходами на период строительства – 10 видов в количестве 477,933 т и эксплуатации 5 видов отходов в количестве 64,407 т/год.

Согласно экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по Краснодарскому краю» № 2758/03-1 от 28.03.2013 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, по санитарно-гигиеническим условиям соответствует предполагаемому использованию.

При строительстве жилого дома воздействие на окружающую природную среду будет носить интенсивный, но кратковременный характер и оказывать допустимое воздействие на уровень загрязнения в данном районе.

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

#### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Степень огнестойкости односекционного здания высотой 49,3 м – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3 со встроенными помещениями тренажерных залов класса Ф 3.6 (подвал).

Предусмотрены технические, подсобные помещения категории В3 (КУИ), В3, В4, Д по пожарной опасности.

Обеспечивается возможность проезда пожарных машин со всех сторон жилого здания.

Эвакуация из здания осуществляется:  
из технических помещений подвала по лестницам 3-го типа;  
из помещений тренажерных залов подвала – по лестничной клетке 1-го типа с выходом непосредственно наружу на 1-м этаже;  
из жилых помещений 1-го этажа – непосредственно наружу через коридор;  
из жилых помещений 2-16-го этажей по лестничной клетке Н1 с выходом непосредственно наружу на 1-м этаже.

Проектом предусмотрено:

система наружного пожаротушения с расходом воды 30 л/с от двух проектируемых пожарных гидрантов;

система внутреннего пожаротушения с расходом воды 2 струи по 2,6 л/с;

система автоматической пожарной сигнализации;

система СОУЭ 2-го типа;

система дымоудаления (поэтажные коридоры; помещение тренажерного зала в подвале);

система подпора воздуха при пожаре (шахты лифтов);

круглосуточный пожарный пост.

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

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

Предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения.

Отделочные материалы стен и потолков выполнены из негорючих материалов.

На путях эвакуации не допускается применять материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:

Г2, РП2, Д2, Т2 – для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

В2, РП2, Д3, Т2 – для покрытий пола в общих коридорах, холлах, фойе и тамбурах.

Кровля плоская с водоизоляционным ковром из материалов «Унифлекс ЭКП» и «Унифлекс ЭПП» с гравийной засыпкой. В местах перепада высот кровли предусмотрены лестницы типа П1. Высота ограждения кровли 1,2 м. Выход на кровлю предусмотрен по лестничной клетке Н1 через противопожарные двери 2-го типа.

Время прибытия первого подразделения пожарной охраны не превышает 10 минут.

#### *Автоматическая пожарная сигнализация.*

За основу оборудования АПС принята система «Орион» на базе оборудования ЗАО НВП «Болид». В проекте применены приемно-контрольные приборы С2000-4 и Сигнал-10, блоки контрольно-пусковые С2000-КПБ, релейные блоки С2000-СП1, подключенные к пульту

контроля и управления С2000М, установленного в подвале здания в помещении электрощитовой в щите ЩМП.

В защищаемых помещениях подвала, в межквартирных коридорах, лифтовых холлах и шахтах установлены дымовые автоматические пожарные извещатели ИП 212 - 45. В прихожих квартир для открывания клапанов дымоудаления и включения установок подпора воздуха предусматривается установка тепловых автоматических пожарных извещателей ИП-101-3А-А3R1. На путях эвакуации устанавливаются ручные пожарные извещатели ИПР ЗСУ. В жилых помещениях квартир (кроме с/у и ванных комнат) предусматривается установка автономных дымовых пожарных извещателей типа ИП 212-50М.

Вся информация о состоянии шлейфов АПС выводится на пульт контроля и управления. В автоматическом режиме сигнал на включение систем защиты формируется при срабатывании 2-х и более автоматических пожарных извещателей или одного ручного пожарного извещателя. Приборы приемно-контрольные С 2000-4 и Сигнал-10 обеспечивают автоматический контроль работоспособности пожарных извещателей, обрыва линии связи, наличия короткого замыкания в линии связи. При возникновении пожара выдаются сигналы на: управление системой дымоудаления и подпора воздуха; включение системы оповещения о пожаре; управление насосной станцией пожаротушения; перевод лифтов в режим «Пожарная опасность»; отключение систем общеобменной вентиляции с механическим побуждением; разблокировку дверей, оснащенных СКУД. В проекте предусматривается дублирование сигналов автоматической пожарной сигнализации о пожаре в подразделение пожарной охраны по выделенному телефонному каналу с помощью информатора телефонного С 2000-ИТ.

#### *Система оповещения о пожаре (СОУЭ).*

СОУЭ принята 2-го типа для жилой части здания и для тренажерного зала. В состав СОУЭ входят световые табло с надписью «Выход» Молния-12, звуковые оповещатели Гром-12М и свето-звуковые оповещатели Гром-12К. Включение оповещения производится автоматически от командного импульса от АПС и дистанционно с пульта управления С2000М.

#### *Автоматизация систем дымоудаления.*

Система автоматического управления дымоудаления построена на оборудовании ЗАО НВП «Болид» и включается в общую систему противопожарной защиты здания. Оборудование дымоудаления состоит из: приемно-контрольных приборов С2000-4, релейных модулей УК-ВК для управления клапанами противодымной защиты, блоков сигнально-пусковых С-2000 СП, шкафов контрольно-пусковых ШКП. Для запуска клапанов дымоудаления в ручном режиме применены ручные пожарные извещатели ИПР-Кск. Система дымоудаления включается:

при поступлении сигнала «Пожар» от системы пожарной сигнализации; от ручных пожарных извещателей или кнопок ручного пуска клапа-

нов противодымной защиты; при подаче команды «Пуск» с пульта контроля и управления С 2000-М. С помощью шлейфов прибора С 2000-4 осуществляется контроль срабатывания клапанов дымоудаления. АПС выдает сигнал на закрытие огнезадерживающих клапанов общеобменной вентиляции.

Питание систем АПС и СОУЭ электроэнергией принято по первой категории. В проекте предусмотрены блоки бесперебойного питания, используемые в качестве резервных источников питания. Резервное электропитание включается автоматически и обеспечивает работу АПС и СОУЭ в течение 24 часов в дежурном режиме плюс 3 часа в режиме «Тревога».

Кабельные линии пожарной сигнализации, оповещения и систем противопожарной защиты выполнены кабелями с исполнением по пожарной опасности нг-FRLS.

В проекте предусматривается защитное заземление с сопротивлением не более 4 Ом.

#### Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В жилом здании не предусмотрены квартиры для проживания инвалидов, а также рабочие места для МГН во встроенных помещениях (тренажерный зал).

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к входу в жилой дом.

На придомовой территории предусмотрено 1 парковочное место для инвалидов.

Вход в жилой дом предусмотрен с устройством пандуса.

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

Требуемый удельный расход тепловой энергии системой теплоснабжения на отопление здания  $q_h^{req}=36,55$  кДж/(м<sup>3</sup>·°С·сут).

Расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление  $q_h^{des}=26,17$  кДж/(м<sup>3</sup>·°С·сут).

Класс теплоэнергетической эффективности – высокий.

В теплоэнергетическом отношении здание представляет собой отдельный замкнутый теплый объем, ограниченный в вертикальной плоскости наружными стенами, в горизонтальных плоскостях холодным чердаком и полами подвального этажа по грунту.

Окна, балконные двери – металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами.

Предусмотрены приборы учета используемых энергетических ресурсов.

Смета на строительство объектов капитального строительства

Согласно договору, рассмотрение данного раздела проекта не предусматривается.

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Разработка раздела не требуется.

#### 4. Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о недостатках, выявленных ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» по проектной документации, были направлены в адрес заказчика и проектной организации:

письмом ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» № 268/02 от 28.05.2013;

отрицательным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 2-1-2-0178-13 от 01.07.2013;

письмом ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» № 480/02 от 01.08.2013;

отрицательным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-3-2-0236-13 от 30.08.2013.

ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» рассмотрены:

письма заказчика № 1-19-06-13 от 19.06.2013, б/н от 15.07.2013 (вх. № 532/02), № 1-29-8-13 от 29.08.2013, № 2-06-12-2013 от 06.12.2013 с ответами проектной организации (справка) об изменениях, внесенных в проектную документацию;

гарантийное обязательство ООО «Восток Инвест Строй» № 1-16-12-13 от 16.12.2013;

откорректированная и дополнительно представленная документация.

##### а) Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» г. Санкт-Петербург № 1-4-1-0181-13 от 26.06.2013.

##### б) Выводы в отношении технической части проектной документации

###### *Раздел 1. Пояснительная записка*

|   |   |
|---|---|
| 1.1. Не представлен градостроительный план земельного участка (пп. 10, 11 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87). | Представлен градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000003434 от 03.12.2013 площадью 0,4524 га с кадастровым номером 23:43:0304072:3 и чертежом градостроительного плана. |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| 1.2. Пояснительная записка не содержит данные о вместимости (чел.) или пропускной способности (чел/смену) тренажерного зала, о численности работников тренажерного зала и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (п/п «о» п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87). | В пояснительной записке (ПЗ.ИД-8 изм. 2) указано, что помещения тренажерного зала предусмотрены для одновременного пребывания 10 чел.                         |
| 1.3. Не выполнен п. 13.1 задания на проектирование в части устройства в здании лифта для транспортирования пожарных подразделений.   | Требование о проектировании в здании лифта для транспортирования пожарных подразделений исключено. Представлено откорректированное задание на проектирование. |

**Вывод.** Исходно-разрешительная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0694  
Аттестат ГС-Э-46-2-1739



Л.А. Скоркина

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

|  |   |
|--|---|
| 2.1. Отсутствует возможность проверки схемы планировочной организации земельного участка на соответствие градостроительному плану, т.к. градостроительный план земельного участка не представлен (п. 12 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ). | Представлен градостроительный план земельного участка № RU23306000-0000000003434 от 03.12.2013. В соответствии с п. 2.2.3 градостроительного плана на придомовой территории не предусмотрены стоянки для хранения автомобилей. Представлено гарантийное обязательство ООО «Восток Инвест Строй» № 1-16-12-13 от 16.12.2013. |
| 2.2. Не представлен сводный план инженерных сетей (п/п «о» п. 12 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).                       | Представлен лист ПЗУ-7 изм. 2 со сводным планом инженерных сетей.   |
| 2.3. В основных надписях отсутствует подпись разработчика (п. 5.2.2 ГОСТ Р 21.1101-2009).  | Основные надписи оформлены подписями разработчиков.   |
| 2.4. Размещение на территории жилого дома гаражей боксового типа   | Гаражи боксового типа исключены. Внесены изменения в чертежи ПЗУ.   |

|  |   |
|--|---|
| (перспектива) противоречит требованиям п. 6.34 СНиП 2.07.01-89* (места для хранения автомобилей следует предусматривать в подземных гаражах) и заданию на проектирование, т.к. проживание инвалидов в жилом доме не предусматривается. |   |
| 2.5. Не предусмотрен противопожарный разрыв от гаражей (поз. 7 – перспектива) до существующих жилых зданий, расположенных на смежном земельном участке (п. 4.3 СП 4.13130.2009).   | Гаражи боксового типа исключены. Внесены изменения в чертежи ПЗУ.   |
| 2.6. Не соблюдены санитарные разрывы от площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой до окон жилого дома (п. 2.13 СНиП 2.07.01-89*). Размеры площадок не указаны на генплане.                              | Выполнена корректировка генплана (ПЗУ-2 изм. 2). Предусмотрены санитарные разрывы от площадок до окон жилого дома. На генплане указаны размеры площадок.                                    |
| 2.7. Не представлено обоснование спортивного ядра микрорайона (прим. 2 табл. 2 СНиП 2.07.01-89*).  | Выполнена корректировка генплана (ПЗУ-2 изм. 2). На территории жилой застройки предусмотрены 100% площадок для занятий физкультурой в соответствии с требованиями табл. 2 СНиП 2.07.01-89*. |
| 2.8. На плане благоустройства не нанесены малые архитектурные формы, на плане озеленения – озеленение площадки.  | Представлен план благоустройства лист ПЗУ-4 изм. 2 с нанесенными малыми формами.  |

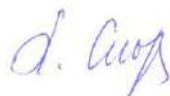
**Вывод.** Схема планировочной организации земельного участка соответствует техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка и заданию на проектирование при условии устранения п. 2.1 по гарантийному обязательству.

Эксперт

Аттестат МР-Э-23-2-0694

Аттестат ГС-Э-46-2-1739

Л.А. Скоркина



### Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения

|   |  |
|---|--|
| 3.1. Обосновать устройство одного эвакуационного выхода из блока помещений тренажерного зала в соответствии с п. 4.2.1 СП 1.13130.2009. | Внесены изменения на листе ПЗ.ИД-8 изм. 2. Тренажерный зал предназначен для одновременного пребывания 10 чел., дополнительно предусмотрен аварийный выход. |
| 3.2. При обеспечении доступа МГН на верхние этажи здания, не предусмотрена их эвакуация, т.к. не выпол-                                 | Внесены изменения в задание на проектирование: доступ на верхние этажи жилого дома не предусматривается.   |

|  |  |
|--|--|
| нены требования п. 3.27 и табл. В.2 СНиП 35-01-2001.   |  |
| 3.3. Чердачное пространство в зависимости от способа удаления воздуха может быть теплым или холодным (п. 8.18 СП 23-101-2004). Для зданий выше 6-ти этажей рекомендуются крыши с теплым чердаком. В проекте чердак ни теплый, ни холодный (прил. Б СП 23-101-2004). Откорректировать проектные решения в соответствии с нормативными требованиями. | Жилое здание предусмотрено с холодным чердаком. Предусмотрены продухи в наружных стенах технического чердака (АР-6 изм. 1), выполнено утепление чердачного перекрытия (АР-9 изм. 1). |
| 3.4. Обосновать необходимость устройства балконов с выходами на них в неотапливаемом чердаке при отсутствии постоянного пребывания людей.  | Внесены изменения (АР-9 изм. 1). Предусмотрено естественное освещение технического чердака через оконные проемы, выходы на балконы исключены.  |

**Вывод.** Архитектурные и объемно-планировочные решения соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0694  
Аттестат ГС-Э-46-2-1739



Л.А. Скоркина

#### Раздел 4. Конструктивные решения

|  |  |
|--|--|
| 4.1. В связи с тем, что по большей части инженерно-геологических скважин толщина грунтов III категории по сейсмическим свойствам составляет более 5,0 м, в проекте следует предусмотреть геофизические исследования для подтверждения после забивки свай сейсмичности площадки строительства 7 баллов, принятой в проекте. | Уточнена сейсмичность площадки строительства – 7 баллов.               |
| 4.2. Расчет конструкций здания высотой более 16 этажей на особое сочетание нагрузок следует выполнить с использованием акселерограмм согласно требованиям п. 2.2 СНиП II-7-81*.  | Расчет выполнен с использованием акселерограмм.                        |
| 4.3. После уточнения в отчете по инженерно-геологическим изысканиям данных по уровню и агрессивности подземных вод при необходимости откорректировать проектные решения по защите подземных конструкций от коррозии и подвала от затопления. Не следует размещать низ окон подвала   | Прогнозный уровень подземных вод уточнен на абсолютной отметке 25,000. |

|  |  |
|--|--|
| ниже прогнозного уровня подземных вод (абсолютная отметка 26,400).   |  |
| 4.4. Принята нерациональная расстановка свай, которая привела к утолщению плитного ростверка до 1200 мм. Следует сваи расположить лентами согласно схеме приложения нагрузок (пп. 1.1, 7.7 СНиП 2.02.03-85).   | Нерациональное решение остается на усмотрение заказчика. |
| 4.5. Лист КР-4 и др. Термин «фундаментная плита» следует заменить на «плитный ростверк» в связи с разработкой в проекте свайного фундамента.   | Внесены изменения.                                       |
| 4.6. В проекте следует принять повышенную марку по морозостойкости для балконных плит согласно ГОСТ 25697-83.  | Принята марка F150.                                      |
| 4.7. Обосновать необходимость применения по всему полю плит перекрытий верхней арматуры диаметром 12 мм с шагом 200 мм.  | Нерациональное решение остается на усмотрение заказчика. |
| 4.8. Лист КР-23. Строительными нормами не предусмотрено устройство в сейсмических районах рядовых перемычек из арматуры.   | Предусмотрены сборные ж.б. перемычки.                    |
| 4.9. Лист ПЗ.АР-1. Занижено расчетное значение ветровой нагрузки, которое следует принимать согласно СНиП 2.01.07-85*, включенному в обязательный перечень сводов правил распоряжением Правительства № 1047-р согласно Федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ. | Внесены изменения.                                       |

**Вывод.** Конструктивные решения соответствуют техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-22-2-0666



И.Г. Максимушкина

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

|  |  |
|--|--|
| <b>5.1. Система электроснабжения.</b>                              |  |
| <i>Общие.</i>  |  |
| 5.1.1. Не представлены электротехнические решения по проектируемой | Представлены электротехнические решения по проектируемой трансформа- |

|   |  |
|---|--|
| трансформаторной подстанции ТП10/0,4 кВ (п. 12 технических условий).  | торной подстанции ТП10/0,4 кВ в Томе 5.1.3.  |
| 5.1.2. Не представлены электротехнические решения по сетям электрическим 0,4 кВ от ТП до жилого дома.   | Представлены электротехнические решения по сетям электрическим 0,4 кВ от ТП до жилого дома на листе НЭС-4 в Томе 5.1.3.  |
| 5.1.3. Не представлено наружное электроосвещение территории проектируемого дома и подъездных путей согласно требованиям СНиП 23-05-95*.   | Представлено наружное электроосвещение территории проектируемого дома и подъездных путей на листе НЭС-5 в Томе 5.1.3.  |
| 5.1.4. Выполнить принципиальную схему сети наружного освещения для территории жилого дома (п/п «с» п. 16 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).                      | Представлена принципиальная схема сети наружного освещения для территории жилого дома на листе НЭС-3 в Томе 5.1.3.   |
| <i>Том 5.1.3. Система электроснабжения.</i>   |  |
| 5.1.5. Лист ЭС.ПЗ-1. В пояснительной записке необходимо дать ссылку на технические условия на электроснабжение (п/п «а» п. 16 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87). | В лист ЭС.ПЗ-1 внесено изменение: указаны технические условия на электроснабжение.   |
| 5.1.6. Лист ЭЛ.ПЗ-1. В пояснительную записку к I категории по надежности электроснабжения добавить нагрузки светоотраждения (требование табл. 5.1 СП 31-110-2003).  | В лист ЭС.ПЗ-2 внесено изменение: к I категории по надежности электроснабжения добавлены нагрузки светоотраждения.   |
| 5.1.7. В проекте необходимо представить полную принципиальную схему электроснабжения от источника питания (п/п «п» п. 16 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).      | Полная принципиальная схема электроснабжения от источника питания представлена на листе НЭС-1 в Томе 5.1.3.  |
| 5.1.8. Лист ЭС-2. Показать нагрузки, запитанные от РП2, предусмотреть отключение вентиляции во время пожара в тренажерном зале.   | В лист ЭС-3 внесены изменения: предусмотрен дополнительный блок-контакт на выключателе QF4 для отключения вентиляции во время пожара в тренажерном зале, принято разъяснение, что щит РП2 предусмотрен для |

|   |   |
|---|---|
| 5.1.9. Листы ЭС-2, 3. Питание аварийного освещения, лифтов и средств противопожарной защиты в доме следует выполнить огнестойким кабелем, не распространяющим горение ВВГнг-FRLS (п. 2 ст. 82 Федерального закона № 123-ФЗ, пп. 550.3.4, 556.6.3 ГОСТ Р 50571.29-2009). | питания потребителей встроенных помещений и спортзала (шит Щ1).<br>В листы ЭС-2, 3, 4, 6 внесены изменения. Марки кабелей откорректированы. |
| 5.1.10. Лист ЭС-3. Добавить нагрузки светового ограждения, которое необходимо выполнять для высотных зданий более 45 м в соответствии с М4159 «Указания по проектированию световых ограждений высотных зданий».   | В лист ЭС-3 внесено изменение: добавлены нагрузки светового ограждения.   |
| 5.1.11. Лист ЭС-8. Подтвердить выполнение требований п. 13.1 СП 31-110-2003 по размещению электрощитовой в сухом подвале и отделению электрощитовой противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее 0,75 ч.  | В лист ЭС-8 внесено изменение: дано примечание, что стены электрощитовой выполнены из кирпича с пределом огнестойкости 0,75 часа.           |
| 5.1.12. Лист ЭС-11. Предусмотреть установку ЯТП для переносного освещения напряжением до 50В в помещениях электрощитовой, ИТП, насосной согласно требованию п. 14.41 СП 31-110-2003 и п. 6.1.17 ПУЭ.  | В лист ЭС-8 внесено изменение: предусмотрены ЯТП для переносного освещения напряжением до 50В в помещениях электрощитовой, ИТП, насосной.   |
| 5.1.13. Лист ЭС-15. Не выполнено требование п. 2.11 РД 34.21.122-87: токоотводы от молниеприемной сетки должны быть проложены к заземлителям не реже чем через 25 м по периметру здания.  | В лист ЭС-15 внесено изменение по прокладке токоотводов от молниеприемной сетки не более 25 м по периметру здания.                          |

**Вывод.** Решения по подразделу ЭС соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат ГС-Э-9-2-0222



С.А. Сергиенко

## 5.2. Система водоснабжения. Система водоотведения.

### Общие.

|   |   |
|---|---|
| 5.2.1. Привести в соответствие расчетные расходы по водоснабжению и водоотведению жилого дома. Выявлены несоответствия в расчетных расходах в | Внесены изменения в текстовую часть проекта. Расчетные расходы приведены в соответствии, тома 5.2.1; 5.2.2; 5.3.1; 5.3.2. |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| <p>томах 5.2.1; 5.2.2; 5.3.1; 5.3.2. Также при приведении расчетных расходов в соответствие следует учитывать следующее:</p> <p>расчетные расходы дождевой канализации приводятся в л/с (суточный и часовой расходы исключить);</p> <p>в таблице основных показателей по чертежам водопровода и канализации общий секундный расход воды в графе (л/с) указывается без учета расхода на внутреннее пожаротушение;</p> <p>в секундный расход дождевой канализации не включается расход случайных аварийных стоков;</p> <p>общий расход водопотребления за минусом расхода на полив должен равняться водоотведению, секундный расход водоотведения должен быть увеличен на секундный расход диктующего прибора (1,6 л/с).</p> |   |
| <p><i>Том 5.2.2.</i></p>   |   |
| <p>5.2.2. Листы ПЗ-8, 9. В обозначении водопроводных повысительных установок исключить К1, К2, К3, как вводящие в заблуждение. Данные обозначения справедливы для систем бытовой, дождевой и производственной канализации.</p>   | <p>Откорректирована текстовая часть проекта, лист ПЗ-5.</p>   |
| <p>5.2.3. Выявлены несоответствия. На листе ПЗ-2 указано, что 1-я зона водоснабжения принята по 8-й этаж включительно, в то время как на листах СВС-13, 14 она показана по 9-й этаж включительно. Необходимо устранить несоответствия.</p>   | <p>Откорректирована проектная документация. 1-я зона водоснабжения принята по 8-й этаж включительно, 2-я зона с 9-го по 16-й этаж включительно, листы ПЗ-2, СВС-13, 14.</p> |
| <p>5.2.4. Лист ПЗ-8. Занижена производительность хоз.-питьевых повысительных установок.</p>  | <p>Откорректирована текстовая часть проекта, производительность хоз.-питьевых повысительных установок откорректирована, листы ПЗ-5, 6 и лист СВС-12.</p>                    |
| <p>5.2.5. Лист СВС-3. Исключить устройство отдельной линии для поливочного водопровода. Поливочные краны запитать местно от магистрали с устройством водомерных счетчиков непосредственно перед поливочными кранами.</p>   | <p>Откорректирована графическая часть проекта. Устройство отдельной линии поливочного водопровода исключено, лист СВС-3.</p>  |

|  |  |
|--|--|
| 5.2.6. Лист СВС-3. Исключить устройство дублирующих сетей водопровода для нужд ГВС, на подогрев воды предусмотреть местное ответвление в ИТП от магистрали.  | Откорректирована графическая часть проекта. Устройство дублирующих сетей водопровода для нужд ГВС исключено, лист СВС-3.   |
| 5.2.7. В нарушение задания на проектирование (лист 4) внутренний противопожарный водопровод выполнен раздельно с системой хоз.-питьевого водопровода, более того, в нарушение п. 6.11 СНИП 2.04.01-85 стояки раздельной системы противопожарного водопровода соединены перемычкой со стояком хоз.-питьевого водопровода 2-ой зоны без устройства сменности воды. Следует выполнить объединенную систему противопожарного водопровода с системой хоз.-питьевого водопровода 2-ой зоны, с устройством кольца в подвале и подачей холодной воды во 2-ю зону по пожарным стоякам, с дальнейшим устройством верхней тупиковой разводки холодной воды. | Внесены изменения в проект. Выполнена объединенная система хоз.-питьевого водопровода 2-й зоны водоснабжения с противопожарным водопроводом, с устройством кольца в подвале и подачей холодной воды во 2-ю зону по пожарным стоякам, с дальнейшим устройством верхней тупиковой разводки холодной воды, листы СВС-3, 11, 12, 13. |
| 5.2.8. Листы СВС-3, 5. Согласно п. 12.4 СНИП 2.04.01-85* располагать насосные установки под жилыми квартирами не допускается.  | Представлено дополнение к заданию на проектирование (приложение № 2 к договору № 10013 от 12.12.2012), внесены изменения на листе АР-3. На 1-м этаже вместо 2-комнатной квартиры предусмотрена 1-комнатная квартира. Над насосной в осях Е-И/2/1-4/1 предусмотрена колясочная.   |
| 5.2.9. Лист СВС-3. Не обеспечена нормативная ширина прохода вокруг насосных установок, согласно п. 12.2 СНИП 2.04.02-84*.  | Откорректирована текстовая часть проекта. Нормативная ширина прохода вокруг насосных установок соблюдается, лист СВС-3.  |
| 5.2.10. Лист СВС-14. В соответствии с п. 5.7 СНИП 2.04.01-85* на техническом этаже целесообразно выполнить объединение группы водоразборных стояков горячей воды в секционные узлы с присоединением каждого секционного узла одним циркуляционным трубопроводом к сборному циркуляционному трубопроводу системы.   | Внесены изменения в проект. На техническом этаже выполнено объединение групп водоразборных стояков горячей воды в секционные узлы с присоединением каждого секционного узла одним циркуляционным трубопроводом к сборному циркуляционному трубопроводу системы, листы СВС-11, 14.  |
| 5.2.11. Лист СВС-12. На вводе водопровода перед водомерным узлом предусмотреть установку гибкой  | Откорректирована графическая часть проекта, лист СВС-12.   |

|  |  |
|--|--|
| вставки, согласно п. 14.15 СНиП 2.04.01-85*.   |  |
| 5.2.12. Лист СВС-12. Откорректировать схему ВНС в соответствии с вышеуказанными замечаниями.   | Внесены изменения в проект. Схема ВНС откорректирована, лист СВС-12.   |
| 5.2.13. Принятая в проекте пожарная насосная установка подобрана только на противопожарный расход, вследствие чего во время пожара не будет обеспечен расчетный расход воды на пожаротушение и хоз.-питьевые нужды (п. 7.2 СНиП 2.04.01-85*). В связи с этим, следует подобрать производительность пожарной установки с учетом расхода на хоз.-питьевые нужды и предусмотреть автоматическое отключение хоз.-питьевой установки во время пожара. | Внесены изменения в проект. Производительность пожарной установки подобрана с учетом расхода на хоз.-питьевые нужды и предусмотрено автоматическое отключение хоз.-питьевой установки во время пожара, листы ПЗ-6, СВС-12. |
| <i>Том 5.3.2.</i>  |  |
| 5.2.14. Лист СВО-9. Установку ревизий для прочистки внутренних водосточных стояков следует предусматривать в нижнем этаже, п. 20.7 СНиП 2.04.01-85*.   | Откорректирована графическая часть проекта. Установка ревизий для прочистки внутренних водосточных стояков предусмотрена на 1-м этаже, лист СВО-9.   |
| <i>Том 5.2.1.</i>  |  |
| 5.2.15. Лист НСВС-3. Исключить трубопровод для опорожнения водопроводной сети в дождевую канализацию, данное решение применяется в разделе ТС, где выполняется аварийный слив воды не питьевого качества.  | Откорректирована графическая часть проекта. Трубопровод для опорожнения водопроводной сети в дождевую канализацию исключен, лист НСВС-3.   |
| <i>Том 5.3.1.</i>  |  |
| 5.2.16. Лист НСВО.ПЗ-3. В последнем абзаце, вместо фразы – «расчетный расход бытовых стоков», следует написать – «расчетный расход дождевых стоков», при этом суточный и часовой расходы не указываются.   | Откорректирована текстовая часть проекта, лист ПЗ-3.   |
| 5.2.17. Лист НСВО-2. Расстояние между смотровыми колодцами бытовой канализации при диаметре трубопровода Ø 150 мм не должно превышать 35 м.  | Расстояние между смотровыми колодцами бытовой канализации откорректировано, лист НСВО-3, 4.  |
| 5.2.18. Листы НСВО-3, 4. Завышены диаметры выпусков бытовой и дождевой канализации, необходимо откорректировать, на выпусках также предусмотреть устройство дополнительных   | Диаметры выпусков бытовой и дождевой канализации откорректированы, листы НСВО-3, 4.  |

|   |  |
|---|--|
| смотровых колодцев, согласно таблице 7 п. 17.28 СНиП 2.04.01-85*. |  |
|---|--|

**Вывод.** Решения по подразделу ВС, ВО соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0681



О.Н. Даликовский

|   |  |
|---|--|
| <b>5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</b>   |  |
| 5.3.1. Следует пользоваться национальными стандартами и сводами правил, применение которых на обязательной основе обеспечивает соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р (СНиП 41-01-2003). | В список использованной нормативной документации включен СНиП 41-01-2003 (ИОС-ОВ.ПЗ-2).  |
| 5.3.2. ОВ.ПЗ-5. Предусмотреть скрытую прокладку из полимерных труб согласно п. 6.4.3 СНиП 41-01-2003.   | Проектом предусмотрена скрытая прокладка полимерных труб в штрабах стен (ИОС-ОВ.ПЗ-4).   |
| 5.3.3. ОВ.ПЗ-5. Заменить изоляцию на негорючую и с покровным слоем (п. 4.4СНиП 41-03-2003).   | Для магистральных трубопроводов системы отопления применяется негорючая изоляция PAROC Hvac Section AluCoat T (ИОС-ОВ.ПЗ-4).   |
| 5.3.4. ОВ.ПЗ-7. Удаление продуктов горения из тренажерного зала принято естественным, в нарушение требования п. 7.10 СП 7.13130.2012.   | Из тренажерного зала предусмотрена механическая система дымоудаления с установкой крышного вентилятора на кровле здания (ОВ-1, 2, 8).                                    |
| 5.3.5. ОВ. ПЗ-7. В проекте отсутствуют данные по пределу огнестойкости воздуховодов противодымной защиты согласно п/п «к» п. 19 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.  | Пояснительная записка дополнена сведениями о пределах огнестойкости воздуховодов противодымной защиты (ИОС-ОВ.ПЗ-6).   |
| 5.3.6. ОВ-2. Приемок для опорожнения системы отопления предусмотреть в тепловом пункте (п. 14.20 СНиП 41-02-2003).  | Приемок для опорожнения системы отопления предусмотрен в тепловом пункте (ОВ-2).   |
| 5.3.7. ОВ-8. Расстояние между вентилятором дымоудаления ВД1 и вентилятором подпора воздуха ПД2 менее 5 м, в нарушение требования п. 7.11 г) СП 7.13130.2012.  | В результате корректировки, для выполнения требования по расстоянию между вентилятором дымоудаления ВД1 и вентилятором подпора воздуха ПД2 были объединены системы ПД1 и |

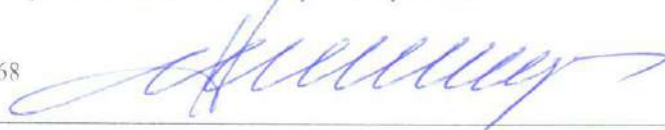
|   |  |
|---|--|
|   | ПД2 в нарушении требования п. 7.14 «б» СП 7.13130.2013.  |
| 5.3.8. ОВ-1. Нагрузки на ГВС не соответствуют данным, представленным в разделе ВК. Привести в соответствие.   | Нагрузки на ГВС приведены в соответствии с данными в разделе ВК (ОВ-1).  |
| 5.3.9. ОВ-1. Нагрузки на отопление занижены. Представить расчет.  | Нагрузки на отопление подтверждены расчетом.   |
| 5.3.10. ОВ-4. Предусмотреть отопление и вентиляцию в электрощитовой согласно п. 7.1.30 ПУЭ. В электрощитовой отопительный прибор установить на сварке, с отключающей арматурой за пределами помещения электрощитовой (п. 7.1.29 ПУЭ). | Вентиляцию электрощитовой следует предусмотреть естественной, а отопительный прибор установить на сварке.        |
| 5.3.11. ОВ-4. Предусмотреть приточную вентиляцию ИТП (п. 14.19 СНиП 41-02-2003).  | Приточная вентиляция в ИТП предусмотрена (ОВ-3).   |
| 5.3.12. ОВ-4. Помещение ИТП расположено под квартирой в нарушение п. 14.21 СНиП 41-02-2003.   | Помещение ИТП перенесено и располагается под лестничной клеткой в осях «4/1-5/1» «Д-И» (ОВ-3).                   |
| 5.3.13. Не предусмотрена вытяжная вентиляция в техподпольях, не имеющих продухов (п. 9.10 СНиП 31-01-2003).   | Предусмотрена отдельная система вытяжной вентиляции из технического подполья согласно п. 9.8 СНиП 31-01-2003.    |
| 5.3.14. ОВ- 9. Установка клапанов для выпуска воздуха на каждом отопительном приборе при стояковой системе предусмотрена необоснованно. Достаточно установить клапан для выпуска воздуха на верхнем отопительном приборе.             | Выпуск воздуха организован из отопительных приборов 16-го этажа и стояков через воздухоотводчики.                |
| 5.3.15. ОВ-9. Отопительные приборы, установленные на лестничных клетках, выступают от плоскости стен на высоте менее 2,2 м от поверхностей проступей и площадок в нарушение п. 6.5.6 СНиП 41-01-2003.                                 | Отопительные приборы на лестничной клетке установлены на отм. 2,2 м от поверхностей проступей и площадок (ОВ-9). |
| 5.3.16. Перенести отопительные приборы из тамбуров в лифтовые холлы, и из тамбура (поз. 17) на отм.-3,300 в коридор (поз. 16) согласно п. 6.5.6 СНиП 41-01-2003.  | Отопительные приборы перенесены из тамбуров в лифтовые холлы на этажах, на отм. -3,300 – в коридор (ОВ-4, 5-7).  |
| 5.3.17. На отопительных приборах (Ст. 6, Ст. 7), где имеется опасность замерзания теплоносителя, установлены регулирующие клапаны в нарушение п. 6.5.13 СНиП 41-01-2003.  | На отопительных приборах в лестничной клетке и в лифтовом (Ст.6, 7) холле удалены регулирующие клапаны (ОВ-9).   |

|  |   |
|--|---|
| 5.3.18. Не предусмотрена облицовка канала противодымной вентиляции стальными конструкциями и установка компенсаторов линейных тепловых расширений (п. 6.13 СП7.13130.2012).                  | Воздуховоды системы дымоудаления предусмотрены стальными с нормируемым пределом огнестойкости (ОВ.ПЗ-10). |
| <i>Индивидуальный тепловой пункт.</i>  |   |
| 5.3.19. Нагрузки в разделе ТМ откорректировать, после внесения изменений по разделу ОВ.  | Нагрузки в разделе ТМ приведены в соответствие с разделом ОВ (ИОС-ТМ.ПЗ-6).                               |
| 5.3.20. Для трубопроводов ИТП применяется горючая тепловая изоляция в нарушение п. 4.66 СП 41-101-95.  | Применяется изоляция из негорючих материалов.   |
| 5.3.21. Схема присоединения водоподогревателей системы ГВС определяется по п. 3.14 СП 41-101-95. В данном объекте следует применить 2-х ступенчатую схему присоединения теплообменников ГВС. | Проектом предусмотрена 2-х ступенчатая схема присоединения теплообменников ГВС (ТМ-3).                    |
| 5.3.22. Предусмотреть предварительную обработку исходной воды (В1) согласно п. 8 технических условий ООО «Альянс-Строй Краснодар».   | Установлена химводоподготовка исходной воды (ТМ-3).   |
| 5.3.23. Предусмотреть 100% резервирование теплообменников согласно заданию на проектирование.  | Представлено новое задание на проектирование, где не предусматривается 100% резервирование.               |
| 5.3.24. Предусмотреть узлы учета для разных групп помещений согласно п. 6.1.1 СНИП 41-01-2003.   | Для разных групп помещений предусмотрены отдельные узлы учета (ТМ-3).                                     |
| 5.3.25. Грязевик следует предусмотреть на трубопроводе обратной сетевой воды из системы отопления (п. 14.14 СНИП 41-02-2003).  | Грязевик установлен (ТМ-3).   |
| <i>Тепловые сети.</i>  |   |
| 5.3.26. План тепловых сетей выполнить на сводном плане сетей.  | План тепловых сетей выполнен на сводном плане сетей.  |
| 5.3.27. ТС. Обосновать устройство тепловой камеры УТ-1. Отключающую арматуру установить в точке подключения объекта, согласно п. 3 технических условий.                                      | Тепловая камера УТ-1 исключена из проекта (ТС-3).   |
| 5.3.28. ТС. Нагрузки в разделе ТС откорректировать, после внесения изменений по разделу ОВ.  | Нагрузки в разделе ТС приведены в соответствие с разделом ОВ (ТС-3).                                      |
| 5.3.29. В ПЗ.ТС следует отразить решения по устройствам, предотвращающим проникновение воды и газа на вводе тепловых сетей в здание и встав-   | Проектом предусмотрены герметизация ввода и вставки изоляции из негорючих материалов (ТС.ПЗ-2).           |

|   |   |
|---|---|
| кам изоляции из негорючих материалов (пп. 9.17, 11.4 СНиП 41-02-2003).  |   |
| <i>Недостатки, выявленные при рассмотрении откорректированной и дополнительно представленной документации</i>   |   |
| 5.3.30. Для шахты лифта с режимом «перевозка пожарных подразделений» следует предусматривать отдельную систему приточной противодымной вентиляции согласно п. 7.14 «б» СП 7.13130.2013.   | В результате корректировки разделов АР и МПБ из проекта был исключен лифт с режимом «перевозка пожарных подразделений».         |
| 5.3.31. ИОС-ОВ.ПЗ-6. Для системы приточной вентиляции, защищающей шахту лифта с режимом «перевозка пожарных подразделений» следует предусматривать прокладку воздуховодов с пределом огнестойкости не менее EI 120, согласно п. 7.17 «б» СП 7.13130.2013. | В результате корректировки разделов АР и МПБ из проекта был исключен лифт с режимом «перевозка пожарных подразделений».         |
| 5.3.32. В задании на проектирование из тренажерного зала предусматривается естественная общеобменная вентиляция. Проект и задание на проектирование привести в соответствие.  | Представлено откорректированное задание на проектирование. Из тренажерного зала предусмотрена механическая вытяжная вентиляция. |
| 5.3.33. ИОС-ТМ-3. Убрать байпасную линию на трубопроводе В1.  | Байпасная линия на трубопроводе В1 исключена из проекта (ТМ-3).   |
| 5.3.34. Замечание рекомендательного характера: в качестве справочной литературы использовать пособие «Стандартные автоматизированные блочные тепловые пункты «Danfoss».   | Принято к сведению.   |
| 5.3.35. Предусмотреть компенсирующие мероприятия по возмещению удаляемых продуктов горения согласно п. 8.8 СП 7.13130.2012.   | В нижней части тренажерного зала предусмотрены нормально закрытые клапаны автоматически и дистанционно управляемые.             |

**Вывод.** Решения по подразделу ОВ и ТС соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-22-2-0668



В.И. Ницун

|   |  |
|---|--|
| <b>5.4. Сети связи.</b>   |  |
| 5.4.1. Не выполнены требования приложения к техническим рекомендациям ООО «Скай Телеком» № 0037 ТР от 11.03.2013. | Технические рекомендации ООО «Скай Телеком» № 0037ТР от 11.03.2013 изменены.                   |
| 5.4.2. Представить план внутриплощадочных сетей связи общего пользования (п/п «ст» п. 20 «Положения о состав»     | Внутриплощадочные сети радификации будут выполнены отдельным проектом по получению технических |

|   |  |
|---|--|
| ве разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).  | условий. Заказчик подал заявку на получение технических условий по радиофикации.                             |
| 5.4.3. Оборудовать все лифтовые холлы здания двухсторонней связью с оператором МГН (п. 3.57 СНиП 35.01-2001).   | На листе 7-СС лифтовые холлы оборудованы двухсторонней связью с оператором с помощью системы «Тромбон-16».   |
| 5.4.4. В проекте не решен вопрос охраны входов в здание (п. 21, таблицы 1 СП 134.13330.2013).   | На листе 9 принят контроль доступа в здание домофонной системой.   |
| 5.4.5. Указать емкость сетей связи общего пользования (п/п «а» п. 20 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).                       | На листе 2-ВСС указана емкость присоединяемой сети общего пользования.                                       |
| 5.4.6. Представить технические условия на радиофикацию (п/п «г» п. 20 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).                      | Проект внутридомовой разводки системы радиофикации будет откорректирован по полученным техническим условиям. |
| 5.4.7. В проекте не решен вопрос защиты телевизионных антенн от атмосферных явлений (п. 4.71 СП 133.13330.2012).  | На новом листе 2-ВСС и листе 6-ВСС приведены решения по защите телевизионных антенн от атмосферных явлений.  |
| 5.4.8. Представить структурную схему диспетчеризации лифтового оборудования (п/п «р» п. 20 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87). | На листе 7-ВСС представлена структурная схема диспетчеризации лифтового оборудования.                        |

**Вывод.** Решения по разделу СС соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0684



Л.Х. Золотаревская

| <b>5.5. Технологические решения.</b>   |   |
|--|---|
| <i>Автоматизация инженерных систем.</i>  |   |
| 5.5.1. Из раздела «Автоматизация комплексная» убрать решения по противодымной защите, т.к. они приведены в разделе «Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение людей о пожаре и управление установками дымоудаления».  | На листе АК-2 удалены решения по противодымной защите.  |
| 5.5.2. Предусмотреть диспетчеризацию ИТП согласно письму ООО «Альянс-Строй Краснодар» № 1 от 12.04.2013.   | На листе 3-АК приведены решения по диспетчеризации ИТП.   |
| 5.5.3. В проекте привести решения по автоматизации приточной вентиляции тренажерного зала (п/п «л» п. 19 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).       | На листе 2-АК приведены решения по автоматизации приточной вентиляции.  |
| 5.5.4. Предусмотреть блокировку дистанционного пуска насосов для внутреннего противопожарного водопровода при достаточном давлении в системе (прим. 1, п. 12.21, СНиП 2.04.01-85).   | На листе 4-АК предусмотрена блокировка по давлению дистанционного пуска насосов.                                    |
| 5.5.5. В проекте привести решения по автоматизации дренажной насосной (п/п «м» п. 17 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, п. 13.23 СНиП 2.04.02-84). | На листах 3-АК и 4-АК.ПЗ приведены решения по автоматизации дренажной насосной.                                     |
| 5.5.6. Предусмотреть автоматическое открытие задвижек на узле учета хоз.-питьевого водоснабжения при пожаре (п. 11.7 СНиП 2.04.01-85).   | На листе 4-АК предусмотрено автоматическое открытие задвижек на обводном трубопроводе хоз.-питьевого водоснабжения. |
| 5.5.7. Предусмотреть блокировки работы хоз.-питьевых насосных с пуском противопожарной установки (п. 10.5 СП 8.13130.2009).  | На листе 4-АК предусмотрено отключение хоз.-питьевого насоса при включении противопожарной установки.               |

**Вывод.** Технологические решения соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0684



Л.Н. Золотареvская

### *Раздел 6. Проект организации строительства*

Недостатки не выявлены.

**Вывод.** Решения по проекту организации строительства соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0694  
Аттестат ГС-Э-46-2-1739

Л.А. Скоркина

### *Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства*

Недостатки не выявлены.

**Вывод.** Решения по проекту организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0694  
Аттестат ГС-Э-46-2-1739

Л.А. Скоркина

### *Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

8.1. На ситуационном плане в разделе ПМООС не обозначены границы санитарно-защитных зон близлежащих существующих объектов (питомник служебных собак, ОАО «Масложирокombинат» Краснодарский) (п/п «г» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87). Документально подтвердить размеры санитарно-защитных зон и обеспечить соблюдение требований п. 2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Представлено письмо управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю № 01-3/12607 от 17.06.2013, в котором указано о выдаче положительного санитарно-эпидемиологического заключения по проекту санитарно-защитной зоны для филиала «МЖК «Краснодарский» ООО «МЭЗ Юг Руси» и рекомендованы к утверждению границы расчетной СЗЗ. Представлен ситуационный план земельного участка (выполненный в масштабе 1:500) с указанием размера рекомендованной санитарно-защитной зоны МЖК «Краснодарский». Земельный участок, расположенный с северо-восточной стороны от проектируемого жилого дома, в настоящее время переводится с зоны «П» в зону «ОД.1». Жилой дом, площадки отдыха, детские и спортивные не попадают в границы СЗЗ производственной территории.

|   |   |
|---|---|
| 8.2. Отвод дождевых сточных вод в период строительных работ предусмотрено в существующие сети ливневой канализации. Не представлены технические условия, удостоверяющие возможность приема загрязненных дождевых вод с территории строительной площадки (п. 6 ст. 27 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»). | Сбор дождевых вод на период строительных работ предусматривается в водонепроницаемую емкость объемом 14 м <sup>3</sup> . Вывоз сточных вод будет регулярно осуществляться организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.<br>Внесены изменения в раздел ПМООС (стр. 34, 46, 50, 65). |
| 8.3. Отходы, образующиеся при уборке в помещениях тренажерного зала, следует классифицировать как отходы (мусор) от уборки территории и помещений культурно-спортивных учреждений и зрелищных мероприятий. Привести в соответствии с ФККО.  | Наименование отходов приведено в соответствии с ФККО (стр. 41-43, 58, 60-61).   |

**Вывод.** Проектные решения по мероприятиям по охране окружающей среды соответствуют техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам и заданию на проектирование.

В процессе строительства объекта необходимо обеспечить:

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

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

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

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0683



В.В. Запорожец

### Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

|  |   |
|--|---|
| 9.1. Не соблюдается противопожарное расстояние 12 м от открытой автостоянки до гаражей (поз. 7 по генплану), (п. 6.11.11 СП 4.13130.2009; лист ПЗУ-2). | Гаражи исключены из проекта (лист ПЗУ-2 с изм. 1).<br><br>-                               |
| 9.2. Не указан класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений тренажерного зала (ст. 32 Федерального закона от 22.07.2008                | Указан класс функциональной пожарной опасности тренажерных залов (лист ПЗ.АР-1 с изм. 2). |

|  |  |
|--|--|
| № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).   |  |
| 9.3. Не представляется возможным подтвердить возможность эвакуации из общественных помещений подвала (тренажерные залы) через один эвакуационный выход (лист АР-2), так как не указано общее количество эвакуируемых (п. 4.2.2 СП 1.13130.2009).   | Указано общее количество эвакуируемых из общественных помещений подвала (тренажерные залы на 10 чел.), подтверждается возможность эвакуации через один эвакуационный выход (лист ПЗ.АР-2 с изм. 2).    |
| 9.4. Жилые помещения квартир не оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями (п. (1) примечания табл. А.1 СП 5.13130.2009; п. 5.4.10 СП 1.13130.2009).  | Жилые помещения квартир оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями (лист МПБ-18).   |
| 9.5. В нарушение требований части третьей п. 7.10 СП 7.13130.2013 в многоэтажном здании не применена вытяжная система с механическим побуждением для удаления дыма из помещения тренажерного зала, размещаемого в подвале (лист МПБ-21).   | Применена вытяжная система с механическим побуждением для удаления дыма из помещения тренажерного зала, размещаемого в подвале (листы ОВ-2, 8 с изм. 1).   |
| 9.6. Не предусмотрено и не подтверждено выполнение требований п. 7.11 (г) СП 7.13130.2013 по устройству выброса продуктов горения на высоте не менее 2 м от кровли и на расстоянии не менее 5 м по горизонтали от воздухозаборных устройств подпора воздуха (лист АР-10).  | Предусмотрено устройство выброса продуктов горения на высоте не менее 2 м от кровли и на расстоянии не менее 5 м по горизонтали от воздухозаборных устройств подпора воздуха (листы ОВ-2, 8 с изм. 1). |
| 9.7. При доступе МГН (групп мобильности М4) на верхние этажи жилого дома (лист ПЗ.ОДИ-2), не будет обеспечена их эвакуация (табл. В.2 СНИП 35-01-2001); не будет обеспечена эвакуация МГН (групп мобильности М2, М3), так как не выполнены требования п. 3.27 СНИП 35-01-2001 по ширине лестничной клетки (лист АР-5). | Проживание и доступ инвалидов на верхние этажи жилого дома не предусмотрен (лист ПЗ.ОДИ-2 с изм. 2).   |
| 9.8. Не указано время прибытия первого подразделения пожарной охраны (ст. 76 Федерального закона от  | Указано время прибытия первого подразделения пожарной охраны, которое не превышает 10 минут (лист МПБ-2 с  |

|  |          |
|--|----------|
| 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; СП 11.13130.2009).                  | изм. 1). |
| <i>Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение людей о пожаре. Автоматизация систем противопожарной защиты.</i> |          |
| Недостатки не выявлены.  |          |

**Вывод.** Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-22-2-0663  
Аттестат ГС-Э-46-2-1727



А.С. Кравчук

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0684



Л.Н. Золотарева

### **Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

|   |  |
|---|--|
| 10.1. Не представлены планы жилых этажей с указанием путей перемещения инвалидов и путей их эвакуации (п/п «д» п. 27 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87), согласно текстовой части предусмотрен доступ МГН на жилые этажи. | Внесены изменения в задание на проектирование: доступ инвалидов на верхние этажи не предусматривается, текстовая часть раздела откорректирована. |
|---|--|

**Вывод.** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0694  
Аттестат ГС-Э-46-2-1739



Л.А. Скоржина

### **Раздел 10\_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

|  |  |
|--|--|
| 10_1.1. В основной надписи отсутствует подпись разработчика (п. 5.2.2 ГОСТ Р 21.1101-2009).  | Основные надписи оформлены подписями разработчиков.                      |
| 10_1.2. ЭЭ.ПЗ-2. Принятые виды пространств на границе оболочки здания и описание технических решений привести в соответствие с проектными решениями. Откорректи- | Откорректированы и представлены расчеты и энергетический паспорт здания. |

|   |  |
|---|--|
| ровать расчеты, внести изменения в энергетический паспорт здания. |  |
|---|--|

**Вывод.** Проектные решения по мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0694  
Аттестат ГС-Э-46-2-1739



Л.А. Скоркина

### Общий вывод

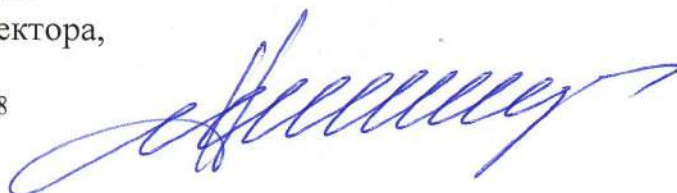
Проектная документация «16-ти этажный 128-ми квартирный жилой дом по адресу: пер. Плановый, 41/1 в г. Краснодаре» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Ведущий по объекту,  
начальник  
архитектурно-строительного отдела,  
эксперт  
Аттестат МР-Э-23-2-0694



Л.А. Скоркина

Первый заместитель  
генерального директора,  
эксперт  
Аттестат МР-Э-22-2-0668



В.И. Ницун

Министерство регионального развития Российской Федерации  
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

А 000314

Рег. № 2 3 - 2 - 5 - 0 8 4 - 1 1

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью**  
(полное наименование экспертной организации)  
**"Нормоконтроль"**

место нахождения 350620, г. Краснодар, ул. Красная, 113  
(адрес места нахождения экспертной организации в соответствии с учредительными документами)  
прошло(прошла) аккредитацию на право проведения негосударственной экспертизы  
**проектной документации**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Дата выдачи "17" мая 2011 г.

Срок действия 5 лет

Заместитель Министра  
регионального развития  
Российской Федерации

В.А. Токарев

(подпись)

(Ф.И.О.)

(должность)

И внимательно прочитав, подтверждаю и скреплено печатью  
14 (четырнадцать) стр.  
Начальник договорного отдела  
ООО "НК"

*(личная подпись)*

**Г.Н. Кобзарь**

" 15 " августа 2013 года  
(дата: число, месяц, год)

