



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА»**

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

№ RA.RU.612078 от 22 сентября 2021 г.,
№ RA.RU.612080 от 22 сентября 2021 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

0	1	—	2	—	1	—	3	—	0	6	1	9	5	3	—	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

**Генеральный директор
ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

Бондаренко Денис Александрович



(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

"26" августа 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

«Проектная документация и результаты инженерных изысканий»

Вид работ

«Строительство»

Наименование объекта экспертизы

«Многоквартирная жилая застройка на зем. участке с кад. номером
01:08:0512001:1850 в г. Майкопе, по ул. Степная»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью Региональная Негосударственная Экспертиза"

ИНН: 7720852964

КПП: 772001001

ОГРН: 1217700377014

Адрес: 111524, г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Перово, ул. Электродная, д. 2, стр. 12-13-14, пом. III, ком. 23

Адрес электронной почты: rne-expert@yandex.ru

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «КСК»

ИНН 2311251829

КПП 231101001

ОГРН 1182375003293

Адрес: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко 9, 2 этаж, офис 160

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство.

– Договор № 17.08.2022-092-М-Э/2022 от «17» августа 2022 г. на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство, заключенный между ООО «Региональная негосударственная экспертиза» и ООО «КСК».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

Номер раздела	Обозначение	Наименование
1.	2201/22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.
2.	2201/22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
3.1.	2201/22-АР 3.1	Раздел 3.1. Архитектурные решения (Литер 1).
3.2.	2201/22-АР 3.2	Раздел 3.2. Архитектурные решения (Литер 2).
3.3.	2201/22-АР 3.3	Раздел 3.3. Архитектурные решения (Литер 3).
3.4.	2201/22-АР 3.4	Раздел 3.4. Архитектурные решения (Литер 4).
3.5.	2201/22-АР 3.5	Раздел 3.5. Архитектурные решения (Литер Р5).
3.6.	2201/22-АР 3.6	Раздел 3.6. Архитектурные решения (Литер Р6).
4.1.1.	2201/22-КР 4.1.1.	Раздел 4.1.1. Конструктивные и объёмно-планировочные решения ниже отм. 0.000 (Литер 1).

4.1.2.	2201/22-КР 4.1.2.	Раздел 4.1.2. Конструктивные и объёмно-планировочные решения выше отм. 0.000 (Литер 1).
4.2.	2201/22-КР 4.2.	Раздел 4.2. Конструктивные и объёмно-планировочные решения (Литер 2).
4.3.	2201/22-КР 4.3.	Раздел 4.3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения (Литер 3).
4.4.	2201/22-КР 4.4.	Раздел 4.4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения (Литер 4).
4.5.	2201/22-КР 4.5.	Раздел 4.5. Конструктивные и объёмно-планировочные решения (Литер Р5).
4.6.	2201/22-КР 4.6.	Раздел 4.6. Конструктивные и объёмно-планировочные решения (Литер Р6).
5.	2201/22-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
5.1.	2201/22-ИОС 5.1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения (Наружные сети).
5.1.1.	2201/22-ИОС 5.1.1	Подраздел 5.1.1. Система электроснабжения (Литер 1).
5.1.2.	2201/22-ИОС 5.1.2	Подраздел 5.1.2. Система электроснабжения (Литер 2).
5.1.3.	2201/22-ИОС 5.1.3	Подраздел 5.1.3. Система электроснабжения (Литер 3).
5.1.4.	2201/22-ИОС 5.1.4	Подраздел 5.1.4. Система электроснабжения (Литер 4).
5.2.	2201/22-ИОС 5.2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения (Наружные сети).
5.2.1.	2201/22-ИОС 5.2.1	Подраздел 5.2.1. Система водоснабжения (Литер 1).
5.2.2.	2201/22-ИОС 5.2.2	Подраздел 5.2.2. Система водоснабжения (Литер 2).
5.2.3.	2201/22-ИОС 5.2.3	Подраздел 5.2.3. Система водоснабжения (Литер 3).
5.2.4.	2201/22-ИОС 5.2.4	Подраздел 5.2.4. Система водоснабжения (Литер 4).
5.3.	2201/22-ИОС 5.3	Подраздел 5.3. Система водоотведения (Наружные сети).
5.3.1.	2201/22-ИОС 5.3.1	Подраздел 5.3.1. Система водоотведения (Литер 1).
5.3.2.	2201/22-ИОС 5.3.2	Подраздел 5.3.2. Система водоотведения (Литер 2).
5.3.3.	2201/22-ИОС 5.3.3	Подраздел 5.3.3. Система водоотведения (Литер 3).
5.3.4.	2201/22-ИОС 5.3.4	Подраздел 5.3.4. Система водоотведения (Литер 4).
5.4.1.	2201/22-ИОС 5.4.1	Подраздел 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Литер 1).
5.4.2.	2201/22-ИОС 5.4.2	Подраздел 5.4.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Литер 2).
5.4.3.	2201/22-ИОС 5.4.3	Подраздел 5.4.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Литер 3).
5.4.4.	2201/22-ИОС 5.4.4	Подраздел 5.4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Литер 4).
5.4.5.	2201/22-ИОС 5.4.5	Подраздел 5.4.5. Тепловые сети.

5.5.1.	2201/22-ИОС 5.5.1	Подраздел 5.5.1. Сети связи (Литер 1).
5.5.2.	2201/22-ИОС 5.5.2	Подраздел 5.5.2. Сети связи (Литер 2).
5.5.3.	2201/22-ИОС 5.5.3	Подраздел 5.5.3. Сети связи (Литер 3).
5.5.4.	2201/22-ИОС 5.5.4	Подраздел 5.5.4. Сети связи (Литер 4).
5.5.1.1.	2201/22-ИОС 5.5.1.1	Подраздел 5.5.1.1. Мероприятия по противодействию террористическим актам (Литер 1).
5.5.1.2.	2201/22-ИОС 5.5.1.2	Подраздел 5.5.1.2. Мероприятия по противодействию террористическим актам (Литер 2).
5.5.1.3.	2201/22-ИОС 5.5.1.3	Подраздел 5.5.1.3. Мероприятия по противодействию террористическим актам (Литер 3).
5.5.1.4.	2201/22-ИОС 5.5.1.4	Подраздел 5.5.1.4. Мероприятия по противодействию террористическим актам (Литер 4).
5.7.1.	2201/22-ИОС 5.7.1	Подраздел 5.7.1. Технологические решения (Литер 1).
5.7.2.	2201/22-ИОС 5.7.2	Подраздел 5.7.2. Технологические решения (Литер 2).
5.7.3.	2201/22-ИОС 5.7.3	Подраздел 5.7.3. Технологические решения (Литер 3).
5.7.4.	2201/22-ИОС 5.7.4	Подраздел 5.7.4. Технологические решения (Литер 4).
5.7.5.	2201/22-ИОС 5.7.5	Подраздел 5.7.5. Технологические решения (Литер Р5).
5.7.6.	2201/22-ИОС 5.7.6	Подраздел 5.7.6. Технологические решения (Литер Р6).
8.	2201/22 ООС 8	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
9.1.	2201/22-МПБ 9.1	Раздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер 1).
9.2.	2201/22-МПБ 9.2	Раздел 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер 2).
9.3.	2201/22-МПБ 9.3	Раздел 9.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер 3).
9.4.	2201/22-МПБ 9.4	Раздел 9.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер 4).
9.5.	2201/22-МПБ 9.5	Раздел 9.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер Р5).
9.6.	2201/22-МПБ 9.6	Раздел 9.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер Р6).
9.1.1.	2201/22-ПС 9.1.1	Раздел 9.1.1. Пожарная сигнализация (Литер 1).
9.1.2.	2201/22-ПС 9.1.2	Раздел 9.1.2. Пожарная сигнализация (Литер 2).
9.1.3.	2201/22-ПС 9.1.3	Раздел 9.1.3. Пожарная сигнализация (Литер 3).
9.1.4.	2201/22-ПС 9.1.4	Раздел 9.1.4. Пожарная сигнализация (Литер 4).
10.1.	2201/22-МОДИ 10.1	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Литер 1).
10.2.	2201/22-МОДИ 10.2	Раздел 10.2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Литер 2).
10.3.	2201/22-МОДИ 10.3	Раздел 10.3. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Литер 3).

10.4.	2201/22-МОДИ 10.4	Раздел 10.4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Литер 4).
10.1.1.	2201/22-ЭЭФ 10.1.1	Раздел 10.1.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Литер 1).
10.1.2.	2201/22-ЭЭФ 10.1.2	Раздел 10.1.2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Литер 2).
10.1.3.	2201/22-ЭЭФ 10.1.3	Раздел 10.1.3. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Литер 3).
10.1.4.	2201/22-ЭЭФ 10.1.4	Раздел 10.1.4. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Литер 4).
11.1.	2201/22-ТБЭ 11.1	Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Литер 1-4).
11.2.	2201/22-НПКР 11.2.	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома) (Литер 1-4).

Инженерные изыскания

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	2101/22-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	2022 г.
1	18-2/17-03-22 ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	2022 г.
1	18-2/17-03-22 ИГФИ	Технический отчет по результатам инженерно-геофизических изысканий	2022 г.
-	18-2/17-03-22 ИЭИ	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	2022 г.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

1.6.1. Сведения о виде экспертизы

- Первичная

1.6.2. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы, подготовленных применительно к тому же объекту капитального строительства

Нет данных

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: «Многоквартирная жилая застройка на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1850 в г. Майкопе, по ул. Степная».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкопе, по ул. Степная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения. Многоквартирная жилая застройка, назначение – постоянное проживание людей.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели

Литер 1 – многоквартирный ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями (пристроенные помещения в осях 1с-2с; Тип 8 в осях 3с-6с; Тип 4 в осях 7с-8с)

этажность	1; 9; 7
кол-во этажей	1; 9; 8
подвальный этаж	1
надземная часть	1; 9; 7
высота здания (разность отметок средней планировочной земли, примыкающей к зданию, и верха наружных стен), м	30.00
высота здания (разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося окна в наружной стене), м	26.60
площадь застройки здания, кв.м	2357.52
в том числе - площадь крылец, кв.м	312.63
строительный объем – всего, куб.м	40977.67
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	5137.33
– выше отм. 0.000, куб.м	35840.34
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	-
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	10919.26
общая площадь квартир, кв.м	6651.01
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	2532.36
общая площадь встроенно-пристроенных помещений, кв.м	1735.89
в том числе – общая площадь встроенно-пристроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	1157.97
- общая площадь встроенно-пристроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	577.92
количество квартир	157
в том числе: квартиры-студии	31
однокомнатные	81
двухкомнатные	38
трехкомнатные	7

<p>площади квартир: -квартиры-студии - 19.16 м²; 20.94 м²; 21.00 м²; 21.01 м²; -однокомнатных квартир - 31.28 м²; 31.46 м²; 31.50 м²; 36.64 м²; 37.28 м²; 39.67 м²; 39.94 м²; 40.33 м²; 40.60 м²; 40.81 м²; 41.08 м²; -двухкомнатных квартир - 60.32 м²; 60.59 м²; 63.60 м²; 63.67 м²; 63.80 м²; 65.37 м²; 65.69 м²; -трёхкомнатных квартир - 83.35 м²;</p>	
--	--

В том числе:

Пристроенные помещения в осях 1с – 2с

этажность	1
кол-во этажей	1
подвальный этаж	1
надземная часть	1
площадь застройки здания, кв.м	857.02
в том числе - площадь крылец, кв.м	128.52
строительный объем – всего, куб.м	4700.91
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1714.06
– выше отм. 0.000, куб.м	2986.85
общая площадь пристроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	666.83
общая площадь тех. подполья, кв.м	670.36

Тип 8 в осях 3с-6с – 80 кв. ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями

этажность	9
кол-во этажей	9
подвальный этаж	1
надземная часть	9
площадь застройки здания, кв.м	755.21
в том числе - площадь крылец, кв.м	133.36
строительный объем – всего, куб.м	19345.90
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1485.84
– выше отм. 0.000, куб.м	17860.06
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	5212.44
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	5071.10
общая площадь квартир, кв.м	3335.56
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	1244.40
общая площадь встроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	491.14
количество квартир	80
в том числе: квартиры-студии	16
однокомнатные	40
двухкомнатные	24
трехкомнатные	-
площади квартир: -квартиры-студии - 20.94 м ² ; 21.01 м ² ; -однокомнатных квартир - 31.28 м ² ; 31.50 м ² ; 39.67 м ² ; 39.94 м ² ; -двухкомнатных квартир - 63.60 м ² ; 63.67 м ² ; 65.37 м ² ; 65.69 м ² -трёхкомнатных квартир -	

Тип 4 в осях 7с-8с - 77 кв. ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями

этажность	7
кол-во этажей	8
подвальный этаж	1

надземная часть	7
площадь застройки здания, кв.м	745.29
в том числе - площадь крылец, кв.м	50.75
строительный объем – всего, куб.м	16930.86
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1937.43
– выше отм. 0.000, куб.м	14993.43
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	5194.81
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	4510.97
общая площадь квартир, кв.м	3315.45
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	617.60
общая площадь встроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	577.92
количество квартир	77
в том числе: квартиры-студии	15
однокомнатные	41
двухкомнатные	14
трехкомнатные	7
площади квартир: -квартиры-студии - 19.16 м ² ; 21.00 м ² ; 21.01 м ² ; -однокомнатных квартир - 31.46 м ² ; 36.64 м ² ; 37.28 м ² ; 39.67 м ² ; 39.94 м ² ; 40.33 м ² ; 40.60 м ² ; 40.81 м ² ; 41.08 м ² ; -двухкомнатных квартир - 60.32 м ² ; 60.59 м ² ; 63.80 м ² ; -трехкомнатных квартир - 83.35 м ² ;	

Литер 2 – многоквартирный ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями (Тип 3 в осях 1с-2с; Тип 5 в осях 3с-6с; Тип 2 в осях 7с-8с)

этажность	9; 9; 7
кол-во этажей	10; 9; 7
подвальный этаж	1
надземная часть	9; 9; 7
высота здания (разность отметок средней планировочной земли, примыкающей к зданию, и верха наружных стен), м	30.50
высота здания (разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося окна в наружной стене), м	27.10
площадь застройки здания, кв.м	2224.42
в том числе - площадь крылец, кв.м	319.42
строительный объем – всего, куб.м	55322.60
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	3196.84
– выше отм. 0.000, куб.м	50374.16
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	15563.77
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	14602.62
общая площадь квартир, кв.м	10062.47
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	3018.69
общая площадь встроенно-пристроенных помещений, кв.м	1521.46
в том числе – общая площадь встроенно-пристроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	935.75
- общая площадь встроенно-пристроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	577.92
количество квартир	225
в том числе: квартиры-студии	41
однокомнатные	115
двухкомнатные	60
трехкомнатные	9

<p>площади квартир: -квартиры-студии - 19.16 м²; 20.58 м²; 20.94 м²; 21.00 м²; 21.01 м²; 26.49 м²; 31.38 м²; 41.17 м²; 41.65 м²; 41.96 м²; -однокомнатных квартир - 31.13 м²; 31.46 м²; 35.45 м²; 36.01 м²; 36.64 м²; 37.28 м²; 38.15 м²; 39.67 м²; 39.94 м²; 39.97 м²; 40.24 м²; 40.33 м²; 40.60 м²; 40.81 м²; 40.82 м²; 41.08 м²; 41.09 м²; 42.59 м²; 42.86 м²; -двухкомнатных квартир - 60.32 м²; 60.59 м²; 61.89 м²; 61.90 м²; 62.31 м²; 63.80 м²; 63.93 м²; 66.44 м²; 66.82 м²; 66.75 м²; 76.59 м²; 76.62 м²; -трёхкомнатных квартир - 83.35 м².</p>	
---	--

В том числе:

Тип 3 в осях 1с-2с – 99 кв. ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями

этажность	9
кол-во этажей	10
подвальный этаж	1
надземная часть	9
площадь застройки здания, кв.м	746.51
в том числе - площадь крылец, кв.м	51.96
строительный объем – всего, куб.м	21098.10
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1937.43
– выше отм. 0.000, куб.м	19160.67
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	6491.95
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	5607.79
общая площадь квартир, кв.м	4267.87
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	762.00
общая площадь встроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	577.92
количество квартир	99
в том числе: квартиры-студии	19
однокомнатные	53
двухкомнатные	18
трехкомнатные	9
площади квартир: -квартиры-студии - 19.16 м ² ; 21.00 м ² ; 21.01 м ² ; -однокомнатных квартир - 31.46 м ² ; 36.64 м ² ; 37.28 м ² ; 39.67 м ² ; 39.94 м ² ; 40.33 м ² ; 40.60 м ² ; 40.81 м ² ; 41.08 м ² ; -двухкомнатных квартир - 60.32 м ² ; 60.59 м ² ; 63.80 м ² ; -трёхкомнатных квартир - 83.35 м ² .	

Тип 5 в осях 3с-6с - 72 кв. ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями

этажность	9
кол-во этажей	9
подвальный этаж	1
надземная часть	9
площадь застройки здания, кв.м	769.84
в том числе - площадь крылец, кв.м	147.98
строительный объем – всего, куб.м	19406.72
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1546.05
– выше отм. 0.000, куб.м	17860.67
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	5238.24
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	5133.14
общая площадь квартир, кв.м	3391.24
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	1251.64

общая площадь встроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	490.26
количество квартир	72
в том числе: квартиры-студии	16
однокомнатные	32
двухкомнатные	24
трехкомнатные	-
площади квартир: -квартиры-студии - 26.49 м ² ; 31.38 м ² ; 41.17 м ² ; -однокомнатных квартир - 35.45 м ² ; 40.82 м ² ; 41.09 м ² ; 42.59 м ² ; 42.86 м ² ; -двухкомнатных квартир - 62.31 м ² ; 66.82 м ² ; 76.59 м ² ; 76.62 м ² ; -трёхкомнатных квартир -	

Тип 2 в осях 7с-8с - 54 кв. ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями

этажность	7
кол-во этажей	7
подвальный этаж	1
надземная часть	7
площадь застройки здания, кв.м	708.07
в том числе - площадь крылец, кв.м	119.48
строительный объем – всего, куб.м	14817.77
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1464.95
– выше отм. 0.000, куб.м	13352.82
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	3833.58
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	3861.69
общая площадь квартир, кв.м	2403.36
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	1005.05
общая площадь встроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	453.28
количество квартир	54
в том числе: квартиры-студии	6
однокомнатные	30
двухкомнатные	18
трехкомнатные	-
площади квартир: -квартиры-студии - 20.94 м ² ; 41.65 м ² ; 41.96 м ² ; -однокомнатных квартир - 31.13 м ² ; 36.01 м ² ; 38.15 м ² ; 39.97 м ² ; 40.24 м ² ; -двухкомнатных квартир - 61.89 м ² ; 61.90 м ² ; 63.93 м ² ; 66.44 м ² ; 66.75 м ² ; -трёхкомнатных квартир -	

Литер 3 – многоквартирный ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями (Тип 3 в осях 1с-2с; Тип 7 в осях 3с-6с; Тип 2 в осях 7с-8с)

этажность	9; 9; 7
кол-во этажей	9; 9; 8
подвальный этаж	1
надземная часть	9; 9; 7
высота здания (разность отметок средней планировочной земли, примыкающей к зданию, и верха наружных стен), м	30.50
высота здания (разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося окна в наружной стене), м	27.10
площадь застройки здания, кв.м	2227.88
в том числе - площадь крылец, кв.м	311.36
строительный объем – всего, куб.м	55402.04
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	3372.63

– выше отм. 0.000, куб.м	50485.40
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	15461.71
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	14630.35
общая площадь квартир, кв.м	9986.75
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	3109.67
общая площадь встроенно-пристроенных помещений, кв.м	1533.93
в том числе – общая площадь встроенно-пристроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	1054.95
- общая площадь встроенно-пристроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	478.98
количество квартир	223
в том числе: квартиры-студии	39
однокомнатные	115
двухкомнатные	61
трехкомнатные	8
площади квартир: -квартиры-студии - 20.94 м ² ; 21.00 м ² ; 21.01 м ² ; 26.49 м ² ; 31.38 м ² ; 41.17 м ² ; 41.65 м ² ; 41.96 м ² ; -однокомнатных квартир - 18.64 м ² ; 31.13 м ² ; 31.46 м ² ; 35.45 м ² ; 36.01 м ² ; 36.64 м ² ; 37.28 м ² ; 38.15 м ² ; 39.67 м ² ; 39.94 м ² ; 39.97 м ² ; 40.24 м ² ; 40.33 м ² ; 40.60 м ² ; 40.81 м ² ; 40.82 м ² ; 41.08 м ² ; 41.09 м ² ; 41.65 м ² ; 42.59 м ² ; 42.86 м ² ; -двухкомнатных квартир - 60.32 м ² ; 60.59 м ² ; 61.62 м ² ; 61.89 м ² ; 61.90 м ² ; 62.31 м ² ; 63.80 м ² ; 63.93 м ² ; 66.44 м ² ; 66.82 м ² ; 66.75 м ² ; 76.59 м ² ; 76.62 м ² ; -трёхкомнатных квартир - 83.35 м ² .	

В том числе:

Тип 3 в осях 1с-2с – 88 кв. ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями

этажность	9
кол-во этажей	9
подвальный этаж	1
надземная часть	9
площадь застройки здания, кв.м	829.39
в том числе - площадь крылец, кв.м	134.85
строительный объем – всего, куб.м	21619.79
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1729.85
– выше отм. 0.000, куб.м	19889.94
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	5834.90
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	5673.79
общая площадь квартир, кв.м	3809.68
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	1310.88
общая площадь встроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	553.23
количество квартир	88
в том числе: квартиры-студии	16
однокомнатные	48
двухкомнатные	16
трехкомнатные	8
площади квартир: -квартиры-студии - 21.00 м ² ; 21.01 м ² ; -однокомнатных квартир - 31.46 м ² ; 36.64 м ² ; 37.28 м ² ; 39.67 м ² ; 39.94 м ² ; 40.33 м ² ; 40.60 м ² ; 40.81 м ² ; 41.08 м ² ; -двухкомнатных квартир - 60.32 м ² ; 60.59 м ² ; 63.80 м ² ; -трёхкомнатных квартир - 83.35 м ² .	

Тип 7 в осях 3с-6с - 72 кв. ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями

этажность	9
кол-во этажей	9
подвальный этаж	1
надземная часть	9
площадь застройки здания, кв.м	759.37
в том числе - площадь крылец, кв.м	135.98
строительный объем – всего, куб.м	19406.72
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1546.05
– выше отм. 0.000, куб.м	17860.67
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	5238.24
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	5138.24
общая площадь квартир, кв.м	3391.24
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	1246.78
общая площадь встроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	501.72
количество квартир	72
в том числе: квартиры-студии	16
однокомнатные	32
двухкомнатные	24
трехкомнатные	-
площади квартир: -квартиры-студии - 26.49 м ² ; 31.38 м ² ; 41.17 м ² ; -однокомнатных квартир - 35.45 м ² ; 40.82 м ² ; 41.09 м ² ; 42.59 м ² ; 42.86 м ² ; -двухкомнатных квартир - 62.31 м ² ; 66.82 м ² ; 76.59 м ² ; 76.62 м ² ; -трехкомнатных квартир -	

Тип 2 в осях 7с-8с - 63 кв. ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями

этажность	7
кол-во этажей	8
подвальный этаж	1
надземная часть	7
площадь застройки здания, кв.м	639.12
в том числе - площадь крылец, кв.м	50.53
строительный объем – всего, куб.м	14375.54
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1640.74
– выше отм. 0.000, куб.м	12734.79
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	4388.57
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	3816.82
общая площадь квартир, кв.м	2785.83
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	552.01
общая площадь встроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	478.98
количество квартир	63
в том числе: квартиры-студии	7
однокомнатные	35
двухкомнатные	21
трехкомнатные	-
площади квартир: -квартиры-студии - 20.94 м ² ; 41.65 м ² ; 41.96 м ² ; -однокомнатных квартир - 18.64 м ² ; 31.13 м ² ; 36.01 м ² ; 38.15 м ² ; 39.97 м ² ; 40.24 м ² ; 41.65 м ² ; -двухкомнатных квартир - 61.62 м ² ; 61.89 м ² ; 61.90 м ² ; 63.93 м ² ; 66.44 м ² ;	

66.75 м ² ; -трёхкомнатных квартир -	
--	--

Литер 4 – многоквартирный ж. д. со встроенно-пристроенными помещениями (Тип 1 в осях 1с-2с; пристроенные помещения в осях 3с-4с; Тип 8 в осях 5с-8с)

этажность	9; 1; 9
кол-во этажей	10; 2; 10
подвальный этаж	1
надземная часть	9; 1; 9
высота здания (разность отметок средней планировочной земли, примыкающей к зданию, и верха наружных стен), м	30.00
высота здания (разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося окна в наружной стене), м	26.50
площадь застройки здания, кв.м	2216.38
в том числе - площадь крылец, кв.м	384.86
строительный объем – всего, куб.м	42452.78
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	5082.78
– выше отм. 0.000, куб.м	37369.99
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	-
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	10994.88
общая площадь квартир, кв.м	6539.72
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	1341.51
общая площадь встроенно-пристроенных помещений, кв.м	3113.65
в том числе – общая площадь встроенно-пристроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	1504.95
- общая площадь встроенно-пристроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	1608.70
количество квартир	152
в том числе: квартиры-студии	24
однокомнатные	80
двухкомнатные	48
трехкомнатные	-
площади квартир: -квартиры-студии - 20.94 м ² ; 21.01 м ² ; 41.65 м ² ; 41.96 м ² ; -однокомнатных квартир - 31.13 м ² ; 31.28 м ² ; 31.50 м ² ; 36.01 м ² ; 38.15 м ² ; 39.67 м ² ; 39.94 м ² ; 39.97 м ² ; 40.24 м ² ; -двухкомнатных квартир - 61.89 м ² ; 61.90 м ² ; 63.60 м ² ; 63.65 м ² ; 63.93 м ² ; 65.37 м ² ; 65.69 м ² ; 66.42 м ² ; 66.73 м ² ; -трёхкомнатных квартир -	

В том числе:

Тип 1 в осях 1с-2с - 72 кв. ж. д. со встроенными помещениями

этажность	9
кол-во этажей	10
подвальный этаж	1
надземная часть	9
площадь застройки здания, кв.м	707.12
в том числе - площадь крылец, кв.м	116.89
строительный объем – всего, куб.м	18577.82
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1647.16
– выше отм. 0.000, куб.м	16930.67
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	5486.79

общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	4785.28
общая площадь квартир, кв.м	3204.32
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	653.31
общая площадь встроенных помещений, кв.м	927.65
в том числе - общая площадь встроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	446.72
- общая площадь встроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	480.93
количество квартир	72
в том числе: квартиры-студии	8
однокомнатные	40
двухкомнатные	24
трехкомнатные	-
площади квартир: -квартиры-студии - 20.94 м ² ; 41.65 м ² ; 41.96 м ² ; -однокомнатных квартир - 31.13 м ² ; 36.01 м ² ; 38.15 м ² ; 39.97 м ² ; 40.24 м ² ; -двухкомнатных квартир - 61.89 м ² ; 61.90 м ² ; 63.93 м ² ; 66.42 м ² ; 66.73 м ² ; -трёхкомнатных квартир -	

Пристроенные помещения в осях 3с – 4с

этажность	1
кол-во этажей	2
подвальный этаж	1
надземная часть	1
площадь застройки здания, кв.м	742.65
в том числе - площадь крылец, кв.м	124.84
строительный объем – всего, куб.м	4228.79
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1695.76
– выше отм. 0.000, куб.м	2533.02
общая площадь пристроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	567.09
общая площадь пристроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	569.40

Тип 8 в осях 5с-8с – 80 кв. ж. д. со встроенными помещениями

этажность	9
кол-во этажей	10
подвальный этаж	1
надземная часть	9
площадь застройки здания, кв.м	766.61
в том числе - площадь крылец, кв.м	143.13
строительный объем – всего, куб.м	19646.17
в том числе – ниже отм. 0.000, куб.м	1739.86
– выше отм. 0.000, куб.м	17906.31
площадь жилого здания по СП 54.13330.2016, кв.м	5797.14
общая площадь жилого здания (сумма всех помещений), кв.м	5071.10
общая площадь квартир, кв.м	3335.56
общая площадь помещений общего пользования (лестничная клетка; межквартирный коридор; тамбур; тех.помещения; тех.подполье), кв.м	688.20
общая площадь встроенных помещений, кв.м	1049.51
в том числе - общая площадь встроенных помещений (на 1-ом этаже), кв.м	491.14
- общая площадь встроенных помещений (в подвальном этаже), кв.м	558.37
количество квартир	80
в том числе: квартиры-студии	16
однокомнатные	40
двухкомнатные	24

трехкомнатные	-
площади квартир: -квартиры-студии - 20.94 м ² ; 21.01 м ² ; -однокомнатных квартир - 31.28 м ² ; 31.50 м ² ; 39.67 м ² ; 39.94 м ² ; -двухкомнатных квартир - 63.60 м ² ; 63.65 м ² ; 65.37 м ² ; 65.69 м ² ; -трёхкомнатных квартир -	

Литер Р5 – открытая двухуровневая автостоянка на 249 маш./мест

Количество машино-мест на парковке м/м - 249

1.Площадь застройки – 3448.12 м²

2.Общая площадь – 6761.24 м²

3.Строительный объём – 10350.37 м³

Литер Р6 – открытая одноуровневая автостоянка на 50 маш./мест с площадкой благоустройства на кровле

Количество машино-мест на парковке м/м - 50

1.Площадь застройки – 1425.44 м²

2.Общая площадь – 2765.19 м²

3.Общая площадь парковки – 1373.52 м²

4.Общая площадь эксплуатируемой кровли – 1391.67 м²

5.Строительный объём – 4620.47 м³

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Смотреть пункт «2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» настоящего заключения экспертизы.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон – III Б

Инженерно-геологические условия - II категория сложности

Ветровой район - IV

Снеговой район - II

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью Проектная группа "Архитектура и конструкции"

ИНН: 0105042015

ОГРН: 1040100534143

Адрес: 385009, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Ленина, д. 42, офис 1

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет сведений

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на проектирование объекта капитального строительства «Многоквартирная жилая застройка на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1850 в г. Майкопе, по ул. Степная», подписанное ООО «КСК» от 23.03.2022 г.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Градостроительный план земельного участка № РФ-01-2-01-1-05-2022-5699 от 23.08.2022 г., выдан Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп».

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

Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования:

- технические условия на электроснабжение ООО «Майкопская ТЭЦ» № Н-131-22 от 17.05.2022г.;

- технические условия на водоснабжение МУП «Майкопводоканал» МО «Город Майкоп» № 0001/22;

- технические условия на водоотведение МУП «Майкопводоканал» МО «Город Майкоп» № 0001/22;

- технические условия на предоставление комплекса услуг связи МТС № ЮГ 01-1.3/00141и от 22.06.2022 г.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

- Кадастровый номер земельного участка 01:08:0512001:1850

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «КСК»

ИНН 2311251829

КПП 231101001

ОГРН 1182375003293

Адрес: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко 9, 2 этаж, офис 160

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

- Письмо о возможности увеличения мощности ООО «Майкопская ТЭЦ» № 1684 от 17.08.2022г.

- Письмо № 01-10/2301 от 23.05.2022 г. МКУ «Благоустройство МО «Город Майкоп»

- Договор о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко И.И. в городе Майкопе № 4-Д от 18.03.2022 г.

- Постановление от 23.12.2021 № 1417, О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко И.И. в городе Майкопе.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование технического отчета:

- Инженерно-геодезические изыскания

Дата подготовки технического отчета:

30.04.2022

Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Общество с ограниченной ответственностью «Орбита»

ИНН: 0105068158

ОГРН: 1130105000409

Адрес: 385000, Республика Адыгея, город Майкоп, Крестьянская ул., д.238

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1301 от 12.04.2022 г., Ассоциация СРО «Центризыскания».

Наименование технического отчета:

- Инженерно-геологические изыскания

Дата подготовки технического отчета:

12.04.2022

Наименование технического отчета:

- Инженерно-геофизические исследования

Дата подготовки технического отчета:

30.04.2022

Наименование технического отчета:

- Инженерно-экологические изыскания

Дата подготовки технического отчета:

18.04.2022

Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технические отчеты по результатам инженерных изысканий

Индивидуальный предприниматель Чаусов А.М.

ИНН 010502548527

ОГРНИП 308010517200199

Почтовый адрес: Республика Адыгея, город Майкоп, ул. Крестьянская, д. 451, кв. 30,
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 12-03-22-00085 от 12.03.2022 г., СРО
АС «ЮгСевКавИзыскания».

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Общество с ограниченной ответственностью «КСК»

ИНН 2311251829

КПП 231101001

ОГРН 1182375003293

Адрес: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко 9, 2 этаж, офис 160

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

- Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, утвержденное ООО «КСК» и согласованное ООО «Орбита».

- Техническое задание на инженерные изыскания от 16.03.2022 г., утвержденное ООО «КСК» и согласованное ИП Чаусов А.М.

- Техническое задание на инженерные изыскания от 28.03.2022 г., утвержденное ООО «КСК» и согласованное ИП Чаусов А.М.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Программы на производство инженерных изысканий соответствуют техническим заданиям.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	2101/22-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	2022 г.
1	18-2/17-03-22 ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	2022 г.
1	18-2/17-03-22 ИГФИ	Технический отчет по результатам инженерно-геофизических изысканий	2022 г.
-	18-2/17-03-22 ИЭИ	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	2022 г.

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

- Инженерно-геодезические изыскания

Комплекс выполненных инженерно-геодезических изысканий по полноте, содержанию и точности соответствует нормативным документам, техническому заданию Заказчика и позволяет выполнить разработку проектной документации на объект.

В результате инженерно-геодезических изысканий составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 в формате. dwg AutoCad 2010.

Полученные топографо-геодезические материалы возможно в дальнейшем использовать при работах, связанных с проектированием сооружений на данном участке.

Количество экземпляров технического отчета по геодезическим изысканиям:

-технический отчёт об инженерных изысканиях передать Заказчику в переплетённом виде (2 экз.) и на электронном носителе в редактируемом формате (2 экз.).

Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, в соответствии с заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий.

- Инженерно-геологические изыскания

1. Инженерно-геологические изыскания на объекте: «Комплексное развитие территории, ограниченной улицей Степной, а/д «Обход г. Майкопа», земельными участками с кад. номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, ул. Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв. м.» выполнены в марте-апреле 2022 г. согласно требованиям выданного заказчиком технического задания на выполнение инженерно-геологических изысканий и программы инженерно-геологических изысканий, согласованной с заказчиком.

2. На основании выполненных инженерно-геологических изысканий на территории площадки выделен 1 слой и 4 инженерно-геологических элемента.

3. Физико-механические, прочностные и деформационные характеристики грунтов, необходимые для расчета фундамента, приведены в таблице нормативных и расчетных характеристик физико-механических, прочностных и деформационных свойств грунтов выделенного слоя и ИГЭ (таблица 18).

4. Подземные воды вскрыты всеми геологическими выработками (техническими скважинами) на глубине 3,10 – 4,50 и установились на глубине 2,70 – 4,00 м, что соответствует абсолютным отметкам 198,10 – 200,20 м. Коллектором подземных вод первого водоносного горизонта служит грунт ИГЭ-2 (галечниковый грунт) и ИГЭ-3 (песок пылеватый). Максимальный сезонный уровень подземных вод принимается на 1,00 м выше установившегося, что соответствует абс. отметкам 199,10 – 201,20 м.

5. По бикарбонатной щёлочности подземные воды не агрессивны по отношению к бетону. По содержанию сульфатов подземные воды не являются агрессивной средой по отношению к бетонам любых марок по водонепроницаемости. По содержанию хлоридов жидкая среда среднеагрессивная на металлические конструкции.

6. По данным выполненных изысканий инженерно-геологические условия площадки относятся к II (средней) категории сложности согласно СП 11-105-97 приложение Б. К опасным инженерно-геологическим процессам, отрицательно влияющим на условия проектирования, строительства и эксплуатации проектируемого объекта капитального строительства, относится высокая сейсмичность, подтопление, наличие специфических техногенных грунтов.

7. С учётом исходной сейсмичности, определённой по карте А (10%) ОСР-2015, площадка характеризуется сейсмической интенсивностью 7 (семь) баллов.

8. По критериям типизации территории по подтопляемости, по наличию и времени развития процесса подтопления территория относится к категории I-A-2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемые. Площадная пораженность территории, подверженной подтоплению, составляет менее 75%. Согласно данных таблицы 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности процесса подтопления принята опасной.

9. В данных инженерно-геологических условиях рекомендуется:

- при проектной глубине заложения подошвы фундаментов проектируемых объектов капитального строительства - 2,00 м, основанием будет служить грунт ИГЭ-2 (СГКаQIII) –

галечниковый грунт, неоднородный, влажный, ниже УПВ - водонасыщенный;

- техногенный (слой-1) и органо-минеральный (ИГЭ-1) грунты подлежат подрезке и утилизации на полную мощность;

-при проектировании подошвы фундамента ниже максимального сезонного УПВ, соответствующего абсолютным отметкам 199,10 – 201,20, в проектных решениях предусмотреть гидроизоляцию подземной части фундамента;

- для защиты территории и фундамента от затопления ливневыми или талыми водами в проектных решениях предусмотреть комплекс водозащитных мероприятий (пазухи котлованов заполнить водонепроницаемым грунтом с трамбовкой, предусмотреть широкую отмостку, выполнить вертикальную планировку рельефа с зарегулированным сбросом ливневых вод).

10. Для определения строительных групп грунтов по трудности разработки согласно ГЭСН-2001-01. Сборник 1. Земляные работы» принять следующие значения плотности грунта:

- техногенный грунт слой-1 2002 кг/м³ (6а);
- суглинок полутвердый ИГЭ -1 1817 кг/м³ (35а);
- галечниковый грунт ИГЭ -2 2113 кг/м³ (6в);
- песок пылеватый ИГЭ -3 2008 кг/м³ (29а).
- глина коренная ИГЭ -4 1962 кг/м³ (8а).

- Инженерно-геофизические исследования

Целью выполненных работ являлось уточнение сейсмичности исследуемого участка. Для получения данных, необходимых для выполнения работ на объекте:

«Комплексное развитие территории, ограниченной улицей Степной, а/д «Обход г. Майкопа», земельными участками с кад. номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, ул. Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв. м.», выполнены геофизические исследования методом сейсморазведки.

На участке исследований скорости продольных и поперечных волн получены с поверхности сейсморазведкой (КМПВ).

Карта сейсмического микрорайонирования площадки проектируемого строительства составлена в масштабе 1:1000. На основе комплексных инженерно- геологических, инструментальных геофизических исследований, а также специальных расчетов количественных характеристик сейсмических воздействий, с учетом исходной сейсмичности, определенной на основе карты ОСР-2015А (приложение И).

Карта сейсмического микрорайонирования предназначена для оценки существующего состояния окружающей среды, а также для учета сейсмической опасности, при проектировании сейсмостойкого жилищно-гражданского и промышленного видов строительства.

Влияние грунтовых условий на характеристики колебаний на поверхности, особенно на спектральный состав и усиление колебаний, весьма существенно, наблюдается заметное резонансное усиление сейсмических колебаний приповерхностными грунтами и изменчивость характеристик колебаний поверхности в зависимости от грунтовых условий.

Следует также обращать внимание на опасности вторичных явлений, спровоцированных землетрясениями разной интенсивности. Как правило, землетрясения сопровождаются многочисленными вторичными последствиями – природными и техногенными. Возможны резкие изменения режима подземных вод с последующими изменениями свойств грунтов. Даже при невысокой интенсивности сотрясений в породе возможны сейсмодеформации. Техногенные последствия землетрясений обусловлены, как правило, первичным воздействием, т.е. повреждением от подземных толчков различных технологических объектов.

Комплексный анализ интерпретации сведений об инженерно-геологических и геофизических условиях на территории проектируемого строительства позволил сделать следующие выводы относительно сейсмичности исследуемого участка:

1. За эталонные грунты, которым соответствует фоновая сейсмичность (I_ф), согласно РСН 60-86, были приняты грунты, относящиеся к II категории. Обладающие скоростями V_p= 700 м/с и поперечных – V_s= 350 м/с и плотностью ρ=1,8 г/см³.

2. Для данного объекта исходная сейсмичность составила 7 баллов по шкале MSK-64, согласно карты ОСР-2015А.

3. По результатам работ величина приращения балльности за сейсмическую жесткость в

массиве грунтов составила -0,01 - +0,45 балла.

4. Сценарные землетрясения по результатам математического моделирования, дают максимальную интенсивность 7,29 балла.

5. Расчетная сейсмическая интенсивность исследуемого участка, с учетом исходного балла для строительства сооружений нормального уровня ответственности, результатов вычислений по методу сейсмических жесткостей, а также математического моделирования, равняется – 7,45 балла в дробном виде, или 7 баллов, шкалы MSK- 64, в целочисленном.

- Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания под объект «Комплексное развитие территории, ограниченной улицей Степной, а/д «Обход г. Майкопа», земельными участками с кад. номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, ул. Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв. м.» выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями нормативной базы, условиями Технического задания Заказчика и программы контроля.

Атмосферный воздух района расположения участка изысканий соответствует СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Уровень шума на участке изысканий в дневное время показали, что измеренный эквивалентный уровень звука и максимальный уровень звука не превышает ПДУ, согласно требованиям, СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Пробы почвы, отобранные для объекта «Комплексное развитие территории, ограниченной улицей Степной, а/д «Обход г. Майкопа», земельными участками с кад. номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, ул. Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв. м.» по показателям: цинк, медь, кадмий, свинец, мышьяк, ртуть, никель, бенз(а)пирен соответствует таблице 4.1 Предельно допустимые концентрации (ПДК) и ориентировочно допустимые концентрации (ОДК) химических веществ в почве раздела IV СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»; по показателю: ОКБ по оценке степени эпидемиологической опасности почвы относится к допустимой; по показателям: энтерококки (фекальные), ПЭБ (в т.ч. сальмонеллы), жизнеспособные цисты кишечных патогенных простейших, жизнеспособные яйца и личинки гельминтов по оценке степени эпидемиологической опасности почвы относится к чистой, в соответствии с таблицей 4.6 Степени микробиологического загрязнения почвы раздела IV СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

В соответствии с п 4.19 СП 11-102-97, превышения ПДК поверхностного слоя почвы не обнаружено. Следовательно опробование грунтов на глубину залегания не производится.

Радиационные исследования не превышают установленные нормы СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/2009)».

В целом участок строительства благоприятен по инженерно-геологическим и гидрогеологическим условиям.

Мерзлотные явления и другие процессы, приводящие к расчленению рельефа на поверхности террасы, в районе площадки не наблюдаются.

По данным рекогносцировочного обследования территории редкие и исчезающие виды растений и животных занесенных в Красную книгу отмечены не были.

Почвенно-растительный слой на участке представлен луговато-черноземными выщелоченными слабогумусными почвами незначительной мощности. Мощность гумусированного слоя незначительная (0,30 - 0,50 м). Растительность на участке представлена одиночными листовыми деревьями и единичными кустарниками, с поверхности – травяной покров.

По данным Управления по охране и использованию объектов культурного наследия культурного наследия Республики Адыгея, Сведениями об отсутствии на указанной территории объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Управление не располагает.

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения в районе изысканий нет.

На основании письма Управления ветеринарии скотомогильники и биотермические ямы отсутствуют.

На расстоянии 4,78 км. к северо-востоку расположено кладбище (открытое).

Ближайший полигон твердых бытовых отходов расположен на расстоянии 3,7 км к северу.

Приаэродромные территории на участке работ отсутствуют.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения отсутствуют. Данный район города Майкопа подключен к городской системе водоснабжения. Источником водоснабжения города Майкопа являются реки Серебрянка, Пшеха, Пшехачка, Пшехо-Су. Расположенные на расстоянии более 60 км. от г. Майкопа. Управление Роспотребнадзора и Управление Росреестра не располагает картографическим материалом и архивом о данных зонах.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Номер раздела	Обозначение	Наименование
1.	2201/22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.
2.	2201/22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
3.1.	2201/22-АР 3.1	Раздел 3.1. Архитектурные решения (Литер 1).
3.2.	2201/22-АР 3.2	Раздел 3.2. Архитектурные решения (Литер 2).
3.3.	2201/22-АР 3.3	Раздел 3.3. Архитектурные решения (Литер 3).
3.4.	2201/22-АР 3.4	Раздел 3.4. Архитектурные решения (Литер 4).
3.5.	2201/22-АР 3.5	Раздел 3.5. Архитектурные решения (Литер Р5).
3.6.	2201/22-АР 3.6	Раздел 3.6. Архитектурные решения (Литер Р6).
4.1.1.	2201/22-КРО 4.1.1.	Раздел 4.1.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.000 (Литер 1).
4.1.2.	2201/22-КР 4.1.2.	Раздел 4.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.000 (Литер 1).
4.2.	2201/22-КР 4.2.	Раздел 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения (Литер 2).
4.3.	2201/22-КР 4.3.	Раздел 4.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (Литер 3).
4.4.	2201/22-КР 4.4.	Раздел 4.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (Литер 4).
4.5.	2201/22-КР 4.5.	Раздел 4.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения (Литер Р5).
4.6.	2201/22-КР 4.6.	Раздел 4.6. Конструктивные и объемно-планировочные решения (Литер Р6).

5.	2201/22-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
5.1.	2201/22-ИОС 5.1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения (Наружные сети).
5.1.1.	2201/22-ИОС 5.1.1	Подраздел 5.1.1. Система электроснабжения (Литер 1).
5.1.2.	2201/22-ИОС 5.1.2	Подраздел 5.1.2. Система электроснабжения (Литер 2).
5.1.3.	2201/22-ИОС 5.1.3	Подраздел 5.1.3. Система электроснабжения (Литер 3).
5.1.4.	2201/22-ИОС 5.1.4	Подраздел 5.1.4. Система электроснабжения (Литер 4).
5.2.	2201/22-ИОС 5.2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения (Наружные сети).
5.2.1.	2201/22-ИОС 5.2.1	Подраздел 5.2.1. Система водоснабжения (Литер 1).
5.2.2.	2201/22-ИОС 5.2.2	Подраздел 5.2.2. Система водоснабжения (Литер 2).
5.2.3.	2201/22-ИОС 5.2.3	Подраздел 5.2.3. Система водоснабжения (Литер 3).
5.2.4.	2201/22-ИОС 5.2.4	Подраздел 5.2.4. Система водоснабжения (Литер 4).
5.3.	2201/22-ИОС 5.3	Подраздел 5.3. Система водоотведения (Наружные сети).
5.3.1.	2201/22-ИОС 5.3.1	Подраздел 5.3.1. Система водоотведения (Литер 1).
5.3.2.	2201/22-ИОС 5.3.2	Подраздел 5.3.2. Система водоотведения (Литер 2).
5.3.3.	2201/22-ИОС 5.3.3	Подраздел 5.3.3. Система водоотведения (Литер 3).
5.3.4.	2201/22-ИОС 5.3.4	Подраздел 5.3.4. Система водоотведения (Литер 4).
5.4.1.	2201/22-ИОС 5.4.1	Подраздел 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Литер 1).
5.4.2.	2201/22-ИОС 5.4.2	Подраздел 5.4.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Литер 2).
5.4.3.	2201/22-ИОС 5.4.3	Подраздел 5.4.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Литер 3).
5.4.4.	2201/22-ИОС 5.4.4	Подраздел 5.4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Литер 4).
5.4.5.	2201/22-ИОС 5.4.5	Подраздел 5.4.5. Тепловые сети.
5.5.1.	2201/22-ИОС 5.5.1	Подраздел 5.5.1. Сети связи (Литер 1).
5.5.2.	2201/22-ИОС 5.5.2	Подраздел 5.5.2. Сети связи (Литер 2).
5.5.3.	2201/22-ИОС 5.5.3	Подраздел 5.5.3. Сети связи (Литер 3).
5.5.4.	2201/22-ИОС 5.5.4	Подраздел 5.5.4. Сети связи (Литер 4).
5.5.1.1.	2201/22-ИОС 5.5.1.1	Подраздел 5.5.1.1. Мероприятия по противодействию террористическим актам (Литер 1).
5.5.1.2.	2201/22-ИОС 5.5.1.2	Подраздел 5.5.1.2. Мероприятия по противодействию террористическим актам (Литер 2).
5.5.1.3.	2201/22-ИОС 5.5.1.3	Подраздел 5.5.1.3. Мероприятия по противодействию террористическим актам (Литер 3).
5.5.1.4.	2201/22-ИОС 5.5.1.4	Подраздел 5.5.1.4. Мероприятия по противодействию террористическим актам (Литер 4).

5.7.1.	2201/22-ИОС 5.7.1	Подраздел 5.7.1. Технологические решения (Литер 1).
5.7.2.	2201/22-ИОС 5.7.2	Подраздел 5.7.2. Технологические решения (Литер 2).
5.7.3.	2201/22-ИОС 5.7.3	Подраздел 5.7.3. Технологические решения (Литер 3).
5.7.4.	2201/22-ИОС 5.7.4	Подраздел 5.7.4. Технологические решения (Литер 4).
5.7.5.	2201/22-ИОС 5.7.5	Подраздел 5.7.5. Технологические решения (Литер Р5).
5.7.6.	2201/22-ИОС 5.7.6	Подраздел 5.7.6. Технологические решения (Литер Р6).
8.	2201/22 ООС 8	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
9.1.	2201/22-МПБ 9.1	Раздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер 1).
9.2.	2201/22-МПБ 9.2	Раздел 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер 2).
9.3.	2201/22-МПБ 9.3	Раздел 9.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер 3).
9.4.	2201/22-МПБ 9.4	Раздел 9.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер 4).
9.5.	2201/22-МПБ 9.5	Раздел 9.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер Р5).
9.6.	2201/22-МПБ 9.6	Раздел 9.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Литер Р6).
9.1.1.	2201/22-ПС 9.1.1	Раздел 9.1.1. Пожарная сигнализация (Литер 1).
9.1.2.	2201/22-ПС 9.1.2	Раздел 9.1.2. Пожарная сигнализация (Литер 2).
9.1.3.	2201/22-ПС 9.1.3	Раздел 9.1.3. Пожарная сигнализация (Литер 3).
9.1.4.	2201/22-ПС 9.1.4	Раздел 9.1.4. Пожарная сигнализация (Литер 4).
10.1.	2201/22-МОДИ 10.1	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Литер 1).
10.2.	2201/22-МОДИ 10.2	Раздел 10.2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Литер 2).
10.3.	2201/22-МОДИ 10.3	Раздел 10.3. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Литер 3).
10.4.	2201/22-МОДИ 10.4	Раздел 10.4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Литер 4).
10.1.1.	2201/22-ЭЭФ 10.1.1	Раздел 10.1.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Литер 1).
10.1.2.	2201/22-ЭЭФ 10.1.2	Раздел 10.1.2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Литер 2).
10.1.3.	2201/22-ЭЭФ 10.1.3	Раздел 10.1.3. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Литер 3).
10.1.4.	2201/22-ЭЭФ 10.1.4	Раздел 10.1.4. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований

		оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Литер 4).
11.1.	2201/22-ТБЭ 11.1	Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Литер 1-4).
11.2.	2201/22-НПКР 11.2.	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома) (Литер 1-4).

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования, в т.ч. технические условия.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Участок строительства находится на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1850 в г. Майкопе, по ул. Степная (в границах незастроенной территории комплексного развития).

С северо-востока – ул. 12 Марта;

С юго-запада – проектируемая улица (далее ул. Степная);

С северо-запада – ул. Васильева;

С юго-востока – ул. Остапенко.

Участок строительства свободен для застройки.

Рельеф местности равнинный, спокойный, спланированный с незначительным уклоном в юго-западном направлении - в сторону р. Белой. Зем. участка с кад. номером 01:08:0512001:1850 (квартал 1) - абсолютные отметки местности изменяются от 202,50 до 204,00 м. Зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1845 (квартал 4) - абсолютные отметки местности изменяются от 201,00 до 202,00 м.

Планировочная организация земельного участка предусматривает строительство многоквартирных жилых домов; встроенно-пристроенных помещений; открытой двухуровневой стоянки на 249 маш./места и открытой одноуровневой стоянки на 50 маш./мест с эксплуатируемой кровлей и на земельном участке общей площадью – 40464,0 кв.м.

Решение по планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с разработанным и утверждённым проектом планировки территории, на основании ГПЗУ, и в соответствии с градостроительными регламентами - по видам разрешённого использования земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства. Участок входит в комплексное развитие территории в границах МО «Город Майкоп» на основании договора № 4-Д от 18.03.2022 г.

Технико-экономические показатели по генплану приведены в таблице:

Наименование	Ед. изм.	Количество	%	Примечание
Площадь участка	м ²	40464.00	100	
Площадь застройки	м ²	13899.76	34	
Площадь покрытий (в т.ч. проездов, площ. для игр детей и спорт.)	м ²	15735.00	39	
Площадь озеленения (в т.ч. площадь покрытий площадок для отдыха взр. нас., пешеходные дорожки)	м ²	10829.24	27	
Процент застройки (коэффициент застройки)	%	34.2 (0.342)		
Коэффициент плотности застройки		1.0		

Основные решения по благоустройству территории предусматривают:

- устройство проездов с твёрдым покрытием для автомобилей и тротуаров для движения пешеходов;

- устройство площадок дворового благоустройства: площадки для занятия физкультурой; детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения;

- открытая одноуровневая автостоянка с площадками благоустройства на кровле для автомобилей жителей;

- освещение территории выполнено светодиодными светильниками, установленными на опорах.

Транспортная связь и подход к объекту обеспечивается по ул. 12 Марта; ул. Остапенко; ул. Васильева с твёрдым покрытием.

Въезд на территорию жилой застройки осуществляется с ул. 12 Марта; ул. Остапенко, проектируемыми внутриквартальными проездами шириной 6.0 метров.

4.2.2.3. Архитектурные решения

Литер 1.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного 157 квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями: пристроенные помещения; в блок-секции Тип 8 – встроенные помещения на первом и в подвальном этажах; в блок-секции Тип 4 - встроенные помещения в подвальном этаже.

Связь (вертикальная) этажей здания обеспечивается через внутренние лестницы, размещаемые в обычной лестничной клетке типа Л1.

Литер 2.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного 225 квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями: в блок-секции Тип 3 - встроенные помещения в подвальном этаже; в блок-секции Тип 5 – встроенные помещения на первом и в подвальном этажах; в блок-секции Тип 2 – встроенные помещения на первом и в подвальном этажах.

Связь (вертикальная) этажей здания обеспечивается через внутренние лестницы, размещаемые в обычной лестничной клетке типа Л1.

Литер 3.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного 223 квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями: в блок-секции Тип 3 - встроенные помещения на первом и в подвальном этажах; в блок-секции Тип 7 – встроенные помещения на первом и в подвальном этажах; в блок-секции Тип 2 – встроенные помещения в подвальном этаже.

Связь (вертикальная) этажей здания обеспечивается через внутренние лестницы, размещаемые в обычной лестничной клетке типа Л1.

Литер 4.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного 152 квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями: в блок-секции Тип 1 – встроенные помещения на первом и в подвальном этажах; пристроенные помещения; в блок-секции Тип 8 - встроенные помещения на первом и в подвальном этажах.

Связь (вертикальная) этажей здания обеспечивается через внутренние лестницы, размещаемые в обычной лестничной клетке типа Л1.

Проектом предусматривается строительство открытой двухуровневой стоянки на 249 маш./места (Литер Р5) - одноэтажная, прямоугольной в плане формы, с размерами в осях: 99.43 м x 34.00 м.

Доступ на второй уровень обеспечивается через две наружные открытые лестницы 3 типа (железобетонные) и пандусы.

Проектом предусматривается строительство открытой одноуровневой стоянки на 50 маш./мест с эксплуатируемой кровлей (Литер Р6) - одноэтажная, прямоугольной в плане формы, с размерами в осях: 40.60 м x 34.00 м.

На покрытии размещаются площадки благоустройства: площадка для занятия физкультурой; детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения.

Доступ на второй уровень (площадки благоустройства) обеспечивается через две наружные открытые лестницы 3 типа (железобетонные) и подъёмник (шахтный подъемник ИНВАПРОМ А1 грузоподъемность: 410 кг.). Подъёмник предусмотрен для транспортировки спортивного инвентаря.

Планировочные решения внутренней среды здания продиктованы наиболее рациональным расположением всех входящих в него помещений для возможности комфортного проживания людей и безопасной эксплуатации здания.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Литер 1

Конструктивное решение здания принято по заданию на проектирование утвержденного Заказчиком, в соответствии с характеристиками здания: размерами и этажностью; инженерно-геологическими и сейсмическими условиями площадки строительства.

Пристроенные помещения – в осях 1с – 2с

Конструктивное решение здания - железобетонный каркас безригельный без заполнения.

Фундаменты - столбчатые монолитные железобетонные из бетона кл.В20.

Каркас – колонны монолитные железобетонные из бетона кл.В25.

Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона кл.В25.

Жилая часть – в осях 3с – 6с; 7с – 8с

Конструктивное решение здания – стены из монолитного железобетона.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита из бетона кл. В20.

Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона кл.В25.

Лестничные площадки и марши – монолитные, железобетонные.

Литер 2

Конструктивное решение здания принято по заданию на проектирование утвержденного Заказчиком, в соответствии с характеристиками здания: размерами и этажностью; инженерно-геологическими и сейсмическими условиями площадки строительства.

Жилая часть – в осях 1с-2с; 3с-6с; 7с-8с

Конструктивное решение здания – стены из монолитного железобетона.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита из бетона кл. В20.

Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона кл.В25.

Лестничные площадки и марши – монолитные, железобетонные.

Литер 3

Конструктивное решение здания принято по заданию на проектирование утвержденного Заказчиком, в соответствии с характеристиками здания: размерами и этажностью; инженерно-геологическими и сейсмическими условиями площадки строительства.

Жилая часть – в осях 1с-2с; 3с – 6с; 7с – 8с

Конструктивное решение здания – стены из монолитного железобетона.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита из бетона кл. В20.

Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона кл.В25.

Лестничные площадки и марши – монолитные, железобетонные.

Литер 4

Конструктивное решение здания принято по заданию на проектирование утвержденного Заказчиком, в соответствии с характеристиками здания: размерами и этажностью; инженерно-геологическими и сейсмическими условиями площадки строительства.

Жилая часть – в осях 1с – 2с; 5с – 8с

Конструктивное решение здания – стены из монолитного железобетона.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита из бетона кл. В20.

Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона кл.В25.

Лестничные площадки и марши – монолитные, железобетонные.

Литер Р5

Конструктивное решение здания принято по заданию на проектирование утвержденного Заказчиком, в соответствии с характеристиками здания: размерами и этажностью; инженерно-геологическими и сейсмическими условиями площадки строительства.

Конструктивное решение здания – железобетонный каркас безригельный без заполнения.

Фундаменты – столбчатые монолитные железобетонные из бетона кл. В20.

Каркас – колонны монолитные железобетонные из бетона кл. В25.

Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона кл. В25.

Лестницы – монолитные железобетонные из бетона кл. В25.

Литер Р6

Конструктивное решение здания принято по заданию на проектирование утвержденного Заказчиком, в соответствии с характеристиками здания: размерами и этажностью; инженерно-геологическими и сейсмическими условиями площадки строительства.

Конструктивное решение здания – железобетонный каркас безригельный без заполнения.

Фундаменты – столбчатые монолитные железобетонные из бетона кл. В20.

Каркас – колонны монолитные железобетонные из бетона кл. В25.

Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона кл. В25.

Лестницы – монолитные железобетонные из бетона кл. В25.

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

4.2.2.5.1. Подраздел «Система электроснабжения»

Наружные сети

Сети 0,4 кВ выполнены кабельными. Проектируемые кабельные линии 0,4 кВ выполнены по типовой серии А5-92 «Прокладка кабелей до 35 кВ в траншеях». Сечение высоковольтного кабеля выбрано по экономической плотности тока и проверена по устойчивости к токам короткого замыкания.

Литер 1

По степени обеспечения надёжности электроснабжения основные потребители здания с расчетной нагрузкой литер 1- 310,69 кВт относятся ко II категории.

Аварийное освещение, лифт, пожарная сигнализация и оповещение, с расчетной нагрузкой 13,7 кВт – относится к I категории.

Расчетная мощность проектируемого строительства:

$$P_p = 324,39 \text{ кВт.}$$

Литер 2

По степени обеспечения надёжности электроснабжения основные потребители здания с расчетной нагрузкой литер 2- 415,71 кВт относятся ко II категории.

Аварийное освещение, лифт, пожарная сигнализация и оповещение, с расчетной нагрузкой 22,3 кВт - относится к I категории.

Расчетная мощность проектируемого строительства:

$$P_p = 438,01 \text{ кВт.}$$

Литер 3

По степени обеспечения надёжности электроснабжения основные потребители здания с расчетной нагрузкой литер 3- 408,75 кВт относятся ко II категории.

Аварийное освещение, лифт, пожарная сигнализация и оповещение, с расчетной нагрузкой 22,3 кВт - относится к I категории.

Расчетная мощность проектируемого строительства:

$$P_p = 431,05 \text{ кВт.}$$

Литер 4

По степени обеспечения надёжности электроснабжения основные потребители здания с расчетной нагрузкой Литер 4 - 369,395 кВт относятся ко II категории.

Аварийное освещение, лифт, пожарная сигнализация и оповещение, с расчетной нагрузкой 17,2 кВт – относится к I категории.

Расчетная мощность проектируемого строительства:

$$P_p = 386,595 \text{ кВт.}$$

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

4.2.2.5.2.3. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Система водоснабжения

Наружные сети

Проектом предусматривается подача воды в проектируемые жилые дома. Источником водоснабжения служит ранее запроектированная сеть водопровода (заказ 2101/22) проходящая от ул. Димитрова выполненная из полиэтиленовых труб 2 d 500 мм. От нее выполнен подводящий водопровод d=280 мм к участку строительства по ул. 12 Марта до ул. Васильева, проложенный на глубине 1,3 м от поверхности земли.

Проектом предусмотрены следующие системы:

V1 – хозяйственно-питьевой водопровод для жилого дома и отдельно (ответвление до насосной установки повышения давления в сети) для встроенных и пристроенных помещений;

T3 – трубопровод горячего водоснабжения для жилого дома и отдельно ответвление для встроенных и пристроенных помещений;

Т3а – трубопровод горячего водоснабжения для жилого дома к полотенцесушителям;

Т4 – циркуляционный трубопровод.

Горячее водоснабжение - централизованное и предусматривается от проектируемого ИТП, расположенного в подвальном этаже блок-секции Тип 4, который предназначен для нужд проектируемой жилой части блок секций и встроенных и пристроенных помещений.

Литер 1

Система В1 56,52 м³/сут; 7,70 м³/час; 3,0 л/с.

Система Т3 21,98 м³/сут; 4,18 м³/час; 1,76 л/с.

Общий расход воды для хозяйственно-питьевых нужд и приготовления пищи составляет: 57,75 м³/сут; 8,93 м³/ч; 3,87 л/с.

Литер 2

Система В1 90,0 м³/сут; 10,77 м³/час; 4,0 л/с.

Система Т3 35,0 м³/сут; 5,87 м³/час; 2,38 л/с.

Общий расход воды для хозяйственно-питьевых нужд и приготовления пищи составляет: 90,82 м³/сут; 11,59 м³/ч; 4,58 л/с.

Литер 3

Система В1 90,0 м³/сут; 10,77 м³/час; 4,0 л/с.

Система Т3 35,0 м³/сут; 5,87 м³/час; 2,38 л/с.

Общий расход воды для хозяйственно-питьевых нужд и приготовления пищи составляет: 90,82 м³/сут; 11,59 м³/ч; 4,58 л/с.

Литер 4

Система В1 66,60 м³/сут.; 8,68 м³/час; 3,31 л/с.

Система Т3 25,90 м³/сут.; 4,70 м³/час; 1,95 л/с.

Общий расход воды для хозяйственно-питьевых нужд и приготовления пищи составляет: 68,24 м³/сут; 10,32 м³/ч; 4,46 л/с.

Итого по всей жилой застройке:

Система В1 303,12 м³/сут; 37,92 м³/час; 14,31 л/с.

Система Т3 117,88 м³/сут; 20,62 м³/час; 8,47 л/с.

Расходы по встроенным помещениям:

Для Литера 1

Встроенные помещения

Кол-во потребителей – 20 чел.

Система В1 0,41 м³/сут.; 0,41 м³/час; 0,29 л/с.

Система Т3 0,16 м³/сут.; 0,16 м³/час; 0,16 л/с.

Пристроенные помещения - (По заданию на проектирование)

Кол-во потребителей – 40 чел.

Система В1 0,82 м³/сут.; 0,82 м³/час; 0,58 л/с.

Система Т3 0,32 м³/сут.; 0,32 м³/час; 0,32 л/с.

Для Литера 4

Встроенные помещения

Кол-во потребителей – 20 чел.

Система В1 0,41 м³/сут; 0,41 м³/час; 0,29 л/с.

Система Т3 0,16 м³/сут; 0,16 м³/час; 0,16 л/с.

Пристроенные помещения - (По заданию технологов)

Кол-во потребителей – 40 чел.

Система В1 0,82 м³/сут; 0,82 м³/час; 0,58 л/с.

Система Т3 0,32 м³/сут; 0,32 м³/час; 0,32 л/с.

Для Литера 2

Встроенные помещения - (По заданию технологов)

Кол-во потребителей – 40 чел.

Система В1 0,82 м³/сут; 0,82 м³/час; 0,58 л/с.

Система Т3 0,32 м³/сут; 0,32 м³/час; 0,32 л/с.

Для Литера 3

Встроенные помещения - (По заданию технологов)

Кол-во потребителей – 40 чел.

Система В1 0,82 м³/сут.; 0,82 м³/час; 0,58 л/с.

Система Т3 0,32 м³/сут.; 0,32 м³/час; 0,32 л/с.

На наружное пожаротушение - 20 л/с.

Система водоотведения

Наружные сети

Водоотведение от жилых домов (система К1) жилой застройки составляет: К1 - 303,12 м³/сут; 37,92 м³/час; 15,91 л/с.

Сточные воды от санитарно-технических устройств каждого здания или блока самотеком отводятся двумя выпусками d110 мм из каждого в проектируемую сеть канализации d160 мм и далее в проектируемую сеть D=315 мм для всего микрорайона и далее в насосную станцию, принятую на весь микрорайон на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1842.

Водоотведение (система К2) общее с территории жилой застройки: 87,52 м³/сут.

Отвод поверхностных стоков в кровли зданий жилой застройки составляет: 30,0 л/сек.

Литер 1

Согласно произведённому расчету расходы стоков составляют:

Qсут. = 57,75 м³/сут; Qч = 9,93 м³/ч; q = 7,07 л/с.

Расход внутреннего водостока

Система К2	м ³ /сут	м ³ /час	л/сек
Система ливневой канализации (внутренний водосток)			34,0

Литер 2

Согласно произведённому расчету расходы стоков составляют:

Qсут. = 90,82 м³/сут.; Qч = 11,59 м³/ч; q = 7,78 л/с.

Расход внутреннего водостока

Система К2	м ³ /сут	м ³ /час	л/сек
Система ливневой канализации (внутренний водосток)			0

Литер 3

Согласно произведённому расчету расходы стоков составляют:

Qсут. = 90,82 м³/сут.; Qч = 11,59 м³/ч; q = 7,78 л/с.

Расход внутреннего водостока

Система К2	м ³ /сут	м ³ /час	л/сек
Система ливневой канализации (внутренний водосток)			49,84

Литер 4

Согласно произведённому расчету расходы стоков составляют:

$Q_{сут.} = 68,24 \text{ м}^3/\text{сут.}; Q_{ч} = 10,32 \text{ м}^3/\text{ч}; q = 7,66 \text{ л/с.}$

Расход внутреннего водостока

Система К2	м3/сут	м3/час	л/сек
Система ливневой канализации (внутренний водосток)			34,0

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

Литер 1

Обозначение	Расчётный тепловой поток, Вт				
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Технолог. нужды	Всего
Жилой многоквартирный дом в том числе:	326270	-	325175	-	651455
Блок-секция тип4	128905				
Блок-секция тип8	153165				
Пристроенные помещ.	44200				

Литер 2

Обозначение	Расчётный тепловой поток, Вт				
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Технолог. нужды	Всего
Жилой многоквартирный дом в том числе:	426830	-	418680	-	845510
Блок-секция тип2	117505				
Блок-секция тип5	148610				
Блок-секция тип3	160715				

Литер 3

Обозначение	Расчётный тепловой поток, Вт				
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Технолог. нужды	Всего
Жилой многоквартирный дом в том числе:	426830	-	415190	-	842020
Блок-секция тип3	160715				
Блок-секция тип7	148610				
Блок-секция тип2	117505				

Литер 4

Обозначение	Расчётный тепловой поток, Вт				
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Технолог. нужды	Всего
Жилой многоквартирный дом в том числе:	313000	-	327970	-	640970
Блок-секция тип1	117505				
Блок-секция тип8	153165				
Пристроенные помещ.	42330				

Источником теплоснабжения является наружная теплосеть.

Система отопления - двухтрубная система отопления, тупиковая, поэтажными горизонтальными разводящими ветками. В качестве отопительных приборов используются стальные панельные радиаторы PRADO Classic. Для регулирования теплоотдачи на отопительных приборах установлены автоматические терморегуляторы, поддерживающие комфортные условия в каждом помещении. Отопление жилых зданий следует проектировать, обеспечивая регулирование и учет расхода теплоты на отопление каждой квартирой.

Все квартиры оборудуются естественной приточно-вытяжной вентиляцией.

Помещения общего назначения комплекса – ИТП, насосная, вспомогательные и технические помещения – оборудуются системами вытяжной вентиляции, рассчитанными по кратностям.

Вентиляция встроенных и пристроенных помещений приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Приток осуществляется приточными установками Аэроблок ЕСО 315/1-3,0/1.

Вытяжка-вытяжными канальными вентиляторами фирмы Ровен. Также предусматривается кондиционирование сплит системами Midea.

Тепловые сети

Источник теплоснабжения - проектируемая (отдельным заказом) отдельно стоящая котельная на 18,0 мВт на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1846 в г. Майкопе, по ул. Степная (в границах незастроенной территории комплексного развития).

Подключение потребителей тепла к теплосети осуществляется по 2-х трубной схеме трубопроводов. Тепловые нагрузки приняты с учётом дальнейшего подключения всех потребителей жилой застройки на проектируемой территории комплексного развития.

Теплоноситель – горячая вода с расчетной температурой сетевой воды на вводе в подающем трубопроводе 95°C, в обратном - 70°C для нужд отопления и вентиляции. Температура теплоносителя в системах отопления : в подающем трубопроводе 90°C, в обратном - 70 °C.

Давление в подающем трубопроводе не превышает 6,0 кг/см². Давление в обратном трубопроводе не превышает 4,0 кг/см².

Системы отопления и вентиляции присоединяются к тепловой сети по зависимой схеме.

Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) с узлами приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов расположен в подвалах жилых домов.

На трубопроводах теплового узла устанавливаются грязевики, фильтры отключающая и регулирующая арматура, КИП. В ИТП предусматривается узел учета тепловой. Узел учета тепловой энергии размещен на границе балансовой. В качестве расходомеров принимаются расходомеры марки Питерфлоу РС (L) на базе тепловычислителя ТВ7-04М.

Индивидуальные тепловые пункты оснащены всем необходимым оборудованием в соответствии и требованиями предъявляемыми к ИТП согласно СП 41-101-95 и «Правилами эксплуатации теплоснабжающих установок и тепловых сетей потребителей».

Трубопроводы сетевой воды монтируются из стальных электросварных прямошовных термообработанных труб группы В по ГОСТ 10704-91 и из водогазопроводных труб по ГОСТ3262-75.

При прокладке тепловых сетей бесканальным способом трубы укладываются на песчаное основание толщиной не менее 150 мм с песчаной обсыпкой не менее 150 мм.

Бесканальная прокладка изолированных теплопроводов проектируется под непроезжей частью улиц и внутри территории жилой застройки. Прокладка теплопроводов под проезжей частью автомобильных дорог предусмотрена в футляре.

При пересечении тепловыми сетями сетей водопровода и канализации, расположенных над трубопроводами тепловых сетей, при расстоянии от конструкции тепловых сетей до трубопроводов пересекаемых сетей 300 мм и менее (в свету), а на футлярах предусмотрено защитное покрытие от коррозии.

Теплопроводы с теплоизоляцией из ППУ в ПЭ оболочке, оборудуются системой оперативного дистанционного контроля (ОДК) состояния теплоизоляционного слоя из ППУ в ходе эксплуатации теплопроводов.

Система ОДК содержит:

- не менее 2-х проводников-индикаторов, закладываемых в пенополиуретановую теплоизоляцию труб диаметром не менее 1,0 мм;
- прибор для фиксирования увлажнения теплоизоляции;
- прибор для определения координат места (по длине трубопровода) возникновения увлажнения теплоизоляции (инвентарно);
- узлы ввода-вывода проводников-индикаторов из теплоизоляции труб;
- сопутствующие подключающие устройства, кабели и пр.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

4.2.2.5.5. Подраздел «Сети связи»

Для обеспечения производственной деятельности и управления технологическим процессом предусматриваются минимально необходимые требования к проектированию систем электросвязи в соответствии с СП134.13330.2012 в составе:

- система телефонной связи и интернет;
- система телевидения;
- система радиовещания;
- домофонная сеть;
- диспетчеризация лифта.

Телефонизация

Для обеспечения выхода всем проектируемым абонентам на внешнюю сеть телефонизации общего пользования, проектом предусматривается подключение к ТШ по оптоволоконному кабелю, на вводе установлен шкаф оптический распределительный, на стояках установлены коробки оптические распределительные типа ОРК-П-16С/8С, прокладка по стояку предусмотрена кабелем ОКШЦ2П-10-0,1-0,22-(4,0), в трубе виниловой Ø 50 мм.

Система домофонной связи

Система домофонной связи предусмотрена на базе домофонной системы марки «Метаком» СОМ-100U. Проводка выполнена проводом марки КСВВнг(А)-LSLTx 2x2x0,75мм, прокладываемым в кабель канале, под потолком. Для обеспечения доступа в подъезд инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается автоматизация открывания дверей с помощью электромеханического привода (AD-Swing «DoorHan»).

Система приема телевизионных программ

Система приема телевизионных программ обеспечивает прием и распределение сигналов общероссийских обязательных общедоступных телеканалов, по которым также транслируются сообщения оповещения о чрезвычайных ситуациях. Межэтажная проводка выполняется в слаботочном стояке, в виниловой трубе Ø 50 мм, кабелем РК 75-4-137нгFRHF, абонентская проводка от абонентских ответвителей типа SPLITER выполняется по заявке и за счет жильцов дома.

Радиовещание

Радиовещание предусматривается в соответствии с заданием на проектирование и согласно СП

134.13330.2012. По оптоволоконной сети прием программ радиовещания предусмотрен посредством установки конвертора типа IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth.V2, в шкафу распределительном.

Ограничительные коробки типа РОН-2, устанавливаются в коридоре, на вводе в каждую квартиру. На стояке установлены ответвительные коробки типа УК-2П. Проводка до радиорозеток выполнена кабелем КСВВнг(А)-LSLTx, скрыто в слое штукатурки. По стояку провод прокладывается в виниловой трубе ϕ 50мм.

Диспетчеризация

Решения по диспетчеризации лифтов будут выполнены отдельным проектом специализированной организацией по монтажу лифтовых установок, согласно задания на проектирование, утвержденного Заказчиком.

Мероприятия по противодействию террористическим актам

Настоящим проектом предусмотрено выполнение системы видеоконтроля на базе видеорегистратора RVi-1NR04120P.

Телевизионная система видеоконтроля, устанавливаемая на объекте предназначена:

-для визуального наблюдения на экране монитора в ручном и авто-матическом режимах работы системы, обстановки в секторах обзора телевизионных камер; видеокамера наружная с цветной камерой RVi- IPC42 S V.2(3.6мм)-1шт; видеокамера внутренняя с цветной камерой типа RVi- IPC34 VC(2,8мм)-1шт;

-для регистрации событий, происходящих в секторах обзора телевизионных камер, с возможностью последовательного просмотра на экране монитора записанной информации;

-для создания видеоархивов и передачи извещений о видеоконтроле в единую систему «Безопасный город»;

-прокладку кабелей производить в гофро - трубе.

Линии питания и передачи видеосигнала выполняются кабелем UTP cat 5e ZNнг(А) HF 4x2x0,52 мм.

Следует избегать параллельной прокладки кабельных линий с электропроводкой.

Прокладка кабелей питания, заземляющих проводников производится в соответствии с требованиями «Правила устройства электроустановок» (ПУЭ).

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

4.2.2.5.7. Подраздел «Технологические решения»

Литер 1,2,3,4

Встроенные помещения, предусмотренные в подвальном этаже здания жилого дома, как вспомогательные, предназначены для хранения посуды жителей и негорючего (НГ) спортивного инвентаря. Не допускается хранение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, сжиженных газов, взрывчатых и горючих веществ и материалов. Входы во встроенные помещения в подвальном этаже предусмотрены обособленные с дворовой территории.

Встроенные помещения на первом этаже и пристроенные – предназначены для сервисного обслуживания населения - офисы. Входы во встроенные помещения на первом этаже и пристроенные предусмотрены обособленные с дворовой территории.

Наземная двухуровневая стоянка открытого типа (Литер P5) (249 маш/мест) – предназначена для размещения легковых автомобилей (кроме газобаллонных) жителей жилой застройки.

Доступ на второй уровень обеспечивается через две наружные открытые лестницы 3 типа (железобетонные) и пандусы.

Доступ МГН на объект не предусматривается (согласно задания на проектирование, предусмотренного Заказчиком). Для МГН, на территории жилой застройки, где размещаются проектируемые объекты, предусматриваются плоскостные площадки благоустройства и парковочные места.

Предусмотрены два въезда – выезда (шириной 5.6 м) автомобилей на автостоянку с двух

поперечных сторон.

Габариты маш/места приняты 5,5 х 2,5 м. Расстояние между продольными сторонами автомобилей и колоннами – 0.5 м. Расстояние между продольными сторонами автомобилей – 0.8 м.

Наземная одноуровневая стоянка открытого типа с эксплуатируемой кровлей (Литер Р6) (50 маш/мест) – предназначена для размещения легковых автомобилей (кроме газобаллонных) жителей жилой застройки.

На покрытии размещаются площадки благоустройства: площадка для занятия физкультурой. Предусмотрено ограждение площадок по периметру высотой – 1.2 м.

Доступ на второй уровень (площадки благоустройства) обеспечивается через две наружные открытые лестницы 3 типа (железобетонные) и подъёмник (шахтный подъемник ИНВАПРОМ А1 грузоподъемность: 410 кг.). Подъёмник предусмотрен для транспортировки спортивного инвентаря.

Предусмотрены два въезда – выезда (шириной 5.6 м) автомобилей на автостоянку с двух поперечных сторон.

Габариты маш/места приняты 5,5 х 2,5 м. Расстояние между продольными сторонами автомобилей и колоннами – 0.5 м. Расстояние между продольными сторонами автомобилей – 0.8 м.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

4.2.2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Результатами оценки воздействия являются выводы о допустимости и возможности реализации намечаемой деятельности по строительству и эксплуатации объекта, основанные на рассмотрении экологически значимых аспектов деятельности, прогноза последствий для компонентов среды и принятий природоохранных проектных решений превентивного и компенсационного характера.

К наиболее значимым аспектам намечаемой деятельности относятся:

- выбросы загрязняющих веществ, шумовое воздействие,
- образование отходов,
- образование стоков и связанные с ними воздействия на компоненты природной среды и население.

Результаты анализа значимых аспектов взаимодействия объекта с окружающей средой:

При строительстве и эксплуатации многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, открытых автостоянок уровень химического загрязнения атмосферного воздуха не превысит установленных гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха населенных мест как на границе охранной зоны.

В период строительства и эксплуатации размер зоны шумового дискомфорта не достигнет селитебных территорий (территорий с нормируемым воздействием).

Приведенные расчеты по рассеиванию загрязняющих веществ в атмосферный воздух и зоны акустического дискомфорта оказывают минимальное воздействие на жилую застройку в период строительства и эксплуатации.

В период строительства и эксплуатации нарушение земель не окажет видимого негативного воздействия на состояние почвенного покрова.

Запланированное воздействие не скажется существенно на флористических сообществах прилегающих территорий.

Запланированное воздействие не скажется существенно на фаунистических сообществах прилегающих территорий.

Рассмотренные проектные решения по строительству и эксплуатации объекта, включающие регламентации способов сбора, временного накопления, утилизации, обезвреживания и захоронения отходов обеспечивают выполнение нормативных требований по защите окружающей среды от отходов производства и потребления.

В ходе произведенных расчетов территории строительства можно сделать вывод:

Уровень шумового воздействия соответствует СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы

и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (Табл. 5.35 «санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»).

По данным рекогносцировочного обследования территории, редкие и исчезающие виды растений и животных занесенных в Красную книгу отмечены не были.

Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения в районе строительства нет.

Скотомогильники и биотермические ямы отсутствуют.

Зоны с особыми условиями, санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны скважин отсутствуют.

С учетом обозначенных аспектов реализация проекта «Многоквартирная жилая застройка на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1850 в г. Майкопе, по ул. Степная», не окажет негативного влияния на окружающую среду.

В ходе произведенных расчетов территории строительства можно сделать вывод:

Уровень шумового воздействия соответствует СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (Табл. 5.35 «санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»).

По данным рекогносцировочного обследования территории, редкие и исчезающие виды растений и животных занесенных в Красную книгу отмечены не были.

Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения в районе строительства нет.

Скотомогильники и биотермические ямы отсутствуют.

Зоны с особыми условиями, санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны скважин отсутствуют.

С учетом обозначенных аспектов реализация проекта «Многоквартирная жилая застройка на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1850 в г. Майкопе, по ул. Степная», не окажет негативного влияния на окружающую среду.

Раздел выполнен:

в соответствии с требованиями действующих норм и правил:

Земельного Кодекса Российской Федерации.

Водного Кодекса Российской Федерации.

Закона РФ «Об охране атмосферного воздуха».

Закона РФ «Об охране окружающей среды».

Закона РФ «Об экологической экспертизе».

Закона РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" («Новая редакция» с изменениями № 1, № 2 и № 3, утв. Постановлениями Главного государственного санитарного врача РФ).

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность объекта капитального строительства - проектируемого объекта: жилой дом обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;

- системой противопожарной защиты;

- комплексом организационно-технических мероприятий, что соответствует требованиям п.1.1 ГОСТ 12.1.004-91* и ст.5 ФЗ-№123 от 22.07.2008.

Степень огнестойкости здания объекта – II;

Количество пожарных отсеков – 1;

Класс конструктивной пожарной опасности здания объекта – С0

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома - Ф 1.3

Класс функциональной пожарной опасности помещений ВРУ, насосной, ИТП- Ф 5.1.

Здание Литер 1 представляет собой один блок и принимается одним пожарным отсеком.

Здание Литер 2 представляет собой один блок и принимается одним пожарным отсеком.

Здание Литер 3 представляет собой один блок и принимается одним пожарным отсеком.

Здание Литер 4 представляет собой один блок и принимается одним пожарным отсеком.

Проектные решения по путям эвакуации предусматривают обеспечение возможности своевременной и беспрепятственной эвакуации людей из здания до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара.

Для обеспечения пожарной безопасности защищаемого объекта, предотвращения распространения пожара и предупреждения гибели и травмирования людей, проектом предусматривается, согласно СП 484.1311500-2020, устройство автоматической системы пожарной сигнализации (АСПС), представляющей собой совокупность технических средств пожарной сигнализации, предназначенных (в случае возникновения пожара) для автоматического или ручного включения сигнала «Пожар» на приемно-контрольном приборе, посредством автоматических и ручных пожарных извещателей защищаемых помещений.

Система оповещения и управление эвакуацией людей при пожаре, предусмотрена для своевременного сообщения людям информации при возникновении пожара.

В соответствии с СП 3.13130-2009 «Система оповещения и управления эвакуации людей при пожарах в зданиях и сооружениях», согласно п.5 табл. 2 на объекте предусмотрена СОУЭ II-го типа, включающая в себя:

-звуковое оповещение посредством установки оповещателей типа «Иволга-ПКИ-1» в общих коридорах и светосигнального устройства типа УСС-1 снаружи здания.

Проектные решения по наружному противопожарному водоснабжению объекта приняты в соответствии с ФЗ №123 ФЗ.

В соответствии с планировочной организацией земельного участка, предусматривается размещение следующих зданий и сооружений:

-открытая двухуровневая стоянка на 249 маш./места - Литер Р5:

Степень огнестойкости объекта – II.

Класс ответственности объекта – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

В соответствии с планировочной организацией земельного участка, предусматривается размещение следующих зданий и сооружений:

-открытая одноуровневая стоянка на 50 маш./мест с эксплуатируемой кровлей - Литер Р6:

Степень огнестойкости объекта – II.

Класс ответственности объекта – II.

Класс функциональной пожарной опасности объекта – Ф 5.2.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Автостоянка Литер Р5 принимается одним пожарным отсеком.

Автостоянка Литер Р6 принимается одним пожарным отсеком.

Пожарная сигнализация

Для обеспечения пожарной безопасности защищаемого объекта, предотвращения распространения пожара и предупреждения гибели и травмирования людей, проектом предусматривается, согласно СП 484.1311500-2020, устройство автоматической системы пожарной сигнализации (АСПС), представляющей собой совокупность технических средств пожарной сигнализации, предназначенных (в случае возникновения пожара) для автоматического или ручного включения сигнала «Пожар» на приемно-контрольном приборе, посредством автоматических и ручных пожарных извещателей защищаемых помещений.

АСПС построена на базе приборов ВЭРС-ПК16; ВЭРС-ПК8; ВЭРС-ПК4 и ВЭРС-ПК-2 Система обеспечивает управление АСПС и информирование дежурной смены о поступивших сигналах. Для обнаружения очага пожара на ранней стадии предусматриваются извещатели пожарные автономные дымовые оптические точечные типа ИП212-112, площадь защиты до 85кв.м, устанавливаемые во всех жилых помещениях квартир (кроме санузлов и ванных комнат). В прихожих

квартир, общих коридорах и лифтовых холлах устанавливаются дымовые пожарные извещатели типа ИП212-45, площадь защиты до 70 кв.м. При выходе устанавливаются ручные пожарные извещатели типа ИПР-ЗСУ на высоте 1,5 м от пола. Каждый этаж защищается отдельным шлейфом. На одном шлейфе запитывается не более 33-х дымовых извещателей и 1(2) ручных извещателя. При срабатывании одного извещателя в ШС идет извещение «Внимание»; при срабатывании 2-х извещателей в одном ШС идет извещение «Пожар», при нажатии на ручной извещатель идет извещение «Пожар».

Защитное заземление (зануление) электрооборудования автоматических установок системы пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре выполнены в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ 12.1.030-81 и технической документации завода-изготовителя на эти установки.

Система оповещения и управление эвакуацией людей при пожаре, предусмотрена для своевременного сообщения людям информации при возникновении пожара.

4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Предусмотренные проектные решения для объекта: «Многоквартирная жилая застройка на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1850 в г. Майкопе, по ул. Степная», обеспечивают следующие условия для маломобильных групп населения (МГН):

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри сооружения;

- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных);

- своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве.

Проектные решения не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации здания.

В связи с этим, в проекте были выполнены адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы здания, используемые всеми группами населения.

В проектной документации обеспечиваются условия беспрепятственного передвижения МГН внутри здания и на территории.

Предусмотренные проектом системы средств информационной поддержки МГН (информации и сигнализации об опасности), на всех путях их движения являются комплексными и включают визуальную, звуковую и тактильную информацию с указанием направления движения (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 51671, ГОСТ Р 51264, СП 1.13130.2020).

Доступные для МГН элементы здания и территории идентифицированы символами доступности в следующих местах:

- проезды и тротуары;

- парковочные места;

- входы;

- лифты.

Ширина (в свету) участков эвакуационных путей, используемых МГН, соответствует требованиям СП 59.13330.2020. Конструкции эвакуационных путей предусмотрены класса КО (непожароопасные), предел их огнестойкости, материалы их отделки и покрытия полов, соответствуют требованиям ФЗ № 123.

4.2.2.10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов

В разделе выполнены теплотехнические расчеты и расчеты данных энергопотребления, а также разделом предусмотрены мероприятия по сохранению энергетической эффективности здания, а также приняты системы отопления и вентиляции здания.

Энергетическая эффективность здания достигнута за счет применения в проекте комплекса энергосберегающих мероприятий:

- использование компактной формы здания, обеспечивающей существенное снижение расхода

тепловой энергии на отопление здания;

- использование в наружных ограждающих конструкциях эффективных теплоизоляционных материалов, обеспечивающих требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений с нормальным влажностным режимом;
- оснащение приборами учета энергетических и водных ресурсов;
- оснащение энергосберегающими осветительными приборами в местах общего пользования.

Литер 1,2,3,4

Класс энергосбережения проектируемого здания жилого дома В, высокий.

Класс энергосбережения встроенно-пристроенного помещения А, высокий.

4.2.2.11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

В разделе представлены сведения по контролю за техническим состоянием, техническому обслуживанию, техническому обследованию, в том числе поддержанием работоспособности и исправности, текущему ремонту, наладке, регулировке, подготовке сезонной эксплуатации отдельных элементов и зданий и сооружений в целом, осуществляемых в соответствии с нормативными требованиями по эксплуатации.

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

Сроки проведения плановых и внеплановых осмотров, обследований, ремонта зданий, сооружений или их элементов определяются собственником здания и сооружения или лицом, обладающим в установленном законом порядке правами осуществлять техническую эксплуатацию зданий и сооружений на основе оценки их технического состояния.

Техническое обслуживание зданий и сооружений должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации.

4.2.2.11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)

Настоящий раздел проектной документации содержит общие указания по определению периодичности выполнения работ по капитальному ремонту, а также определению объема и состава работ при планировании капитального ремонта объекта капитального строительства: «Многоквартирная жилая застройка на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1850 в г. Майкопе, по ул. Степная» (далее по тексту – Объект) с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ) и другими нормативными правовыми актами.

В качестве граничных определены следующие условия:

- капитальному ремонту подлежит только общее имущество Объекта;
- объектами капитального ремонта из состава общего имущества могут быть только те конструктивные элементы и инженерные системы, которые указаны в части 3 статьи 15 Федерального Закона № 185-ФЗ;
- объём и состав ремонтных работ по каждому из установленных Федеральным законом № 185-ФЗ видов работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция.

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, **соответствуют** требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Рассмотренная проектная документация и отчеты об инженерных изысканиях **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Рассмотренная проектная документация и отчеты об инженерных изысканиях **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

VI. Общие выводы

Разделы проектной документации и отчеты об инженерных изысканиях на строительство объекта: «Многоквартирная жилая застройка на зем. участке с кад. номером 01:08:0512001:1850 в г. Майкопе, по ул. Степная», **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы результатов инженерных изысканий по направлению:

1. Инженерно-геодезические изыскания.....Борисова Ирина Ивановна

Аттестат № МС-Э-46-1-12869

Дата получения 27.11.2019

Дата окончания действия 27.11.2024

Эксперт в области экспертизы результатов инженерных изысканий по направлению:

1.2. Инженерно-геологические изыскания..... Кулешов Алексей Петрович
Аттестат № МС-Э-28-1-7666
Дата получения 22.11.2016
Дата окончания действия 22.11.2022

Эксперт в области экспертизы результатов инженерных изысканий по направлению:

1.4. Инженерно-экологические изыскания..... Смирнов Дмитрий Сергеевич
Аттестат № МС-Э-32-1-3195
Дата получения 26.05.2014
Дата окончания действия 26.05.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению:

5. Схемы планировочной организации земельных участков.....Акулова Людмила Александровна
Аттестат № МС-Э-23-5-12127
Дата получения 01.07.2019
Дата окончания действия 01.07.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению:

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения.....Акулова Людмила Александровна
Аттестат № МС-Э-46-6-11205
Дата получения 21.08.2018
Дата окончания действия 21.08.2023

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению:

7. Конструктивные решения.....Акулова Людмила Александровна
Аттестат № МС-Э-25-7-12141
Дата получения 09.07.2019
Дата окончания действия 09.07.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению:

2.3.1. Электроснабжение и электропотребление.....Лебедева Лариса Владиславовна
Аттестат № МС-Э-16-2-7228
Дата получения 04.07.2016
Дата окончания действия 04.07.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению:

2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация.....Кириякова Анна Анатольевна
Аттестат № МС-Э-17-2-7267
Дата получения 19.07.2016
Дата окончания действия 19.07.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению:

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование.....Косинова Наталья Александровна
Аттестат № МС-Э-7-2-6908
Дата получения 20.04.2016
Дата окончания действия 20.04.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации

по направлению:

17. Системы связи и сигнализации.....Лебедева Ирина Владимировна

Аттестат № МС-Э-45-17-12824

Дата получения 31.10.2019

Дата окончания действия 31.10.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации

по направлению:

2.4.1. Охрана окружающей среды.....Смирнов Дмитрий Сергеевич

Аттестат № МС-Э-12-2-8326

Дата получения 17.03.2017

Дата окончания действия 17.03.2027

Эксперт в области экспертизы проектной документации

по направлению:

10. Пожарная безопасность..... Грачев Эдуард Владимирович

Аттестат № МС-Э-63-10-11549

Дата получения 24.12.2018

Дата окончания действия 24.12.2023