

ООО «СевКавЭко»
Департамент негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

344012, г. Ростов-на-Дону, ул. Ивановского, 38/63, Тел: 320-10-26, факс: 320-10-25;
e-mail:expert@sevkaveko.ru

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611594 от 22.11.2018г.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU. 611732 от 11.10.2019г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель департамента



В.А. Козлов

«27» ноября 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

(в трех книгах)

Книга 3 (стр. 491-560)

№ в реестре

6	1	-	2	-	1	-	3	-	0	3	3	2	3	7	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Наименование: Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)

Адрес: Ростовская область, г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

5.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Участок с кадастровым номером 61:44:0032114:403, включает в себя 10 этапов строительства и состоит из десяти многоэтажных многоквартирных жилых домов, сооружений инженерного назначения (котельной и трансформаторной) и пятиэтажного блокированного объема с помещениями общественного и технического назначения под жилыми домами поз 3÷8.

Проектируемые жилые здания, а так же вспомогательная инфраструктура расположены с учетом требований СП 4.13130.2013, все противопожарные расстояния соответствуют требованиям норм.

Противопожарные проезды к проектируемым жилым домам выполнены с учетом требований СП 4.13130.2013, а именно ширина пожарного проезда выполнена 6 м на расстоянии 8-10 м от стен здания для жилых домов:

- позиция 4, 5, 6, 7, 10, 11.

Для жилых домов позиция 3,8, 12 нормативный пожарный подъезд предусмотрен с одной продольной стороны, что является отступлением от требований СП 4.13130.2013, и обоснованно в СТУ п. 1.11. Так же согласно требований СТУ для объекта разработан план тушения пожара и до ввода объекта в эксплуатацию будет согласован в установленном порядке.

Пожаротушение жилых домов предусмотрено о проектируемых пожарных гидрантов не менее чем от 2-х пожарных гидрантов для каждого из жилых домов расход воды на наружное пожаротушение каждого из жилых домов составляет 30 л/с.

Установка запроектированных пожарных гидрантов предусмотрена на проезжих частях дорог или на расстоянии не более 2,5 м от их края, но не ближе чем 5 м от стен зданий. Расположение пожарных гидрантов выполнено таким образом, что расстояние от любой точки периметра (как внутреннего, так и внешнего) всех зданий (пожарных отсеков) до любого из двух ближайших гидрантов не превышает 200 м, при прокладке рукавных линий по дорогам с твердым покрытием. Указанные проектные решения полностью соответствуют требованиям п. 8.6 и 9.11 СП 8.13130.2009.

Здания III очереди строительства (поз. 3÷8), расположенные на трехуровневых подземных автостоянках, блокированных друг с другом разделены на 19 пожарных отсеков.

пожарный отсек № 1 ÷ 13 - встроенно-пристроенная закрытая подземная автостоянка с техническими и вспомогательными помещениями с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 3000 м² каждый;

пожарный отсек № 14 - жилая часть жилого дома поз. 3 с встроенными помещениями общественного назначения на отметке +4,200 с площадью этажа не более 900 м² и площадью квартир на этаже в каждой секции не более 500 м²; пожарный отсек № 15 - жилая часть жилого дома поз. 4 с встроенными помещениями общественного назначения на отметке -3.800 с

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

площадью этажа не более 900 м² и площадью квартир на этаже в каждой секции не более 500 м²; пожарный отсек № 16 - жилая часть жилого дома поз. 5 с встроенными помещениями общественного назначения на отметке - 3.800 с площадью этажа не более 900 м² и площадью квартир на этаже в каждой секции не более 500 м²;

пожарный отсек № 17 - жилая часть жилого дома поз. 6 с встроенными помещениями общественного назначения на отметке -3.800 с площадью этажа не более 900 м² и площадью квартир на этаже в каждой секции не более 500 м²; пожарный отсек № 18 - жилая часть жилого дома поз. 7 с встроенными помещениями общественного назначения на отметке -3.800 с площадью этажа не более 900 м² и площадью квартир на этаже в каждой секции не более 500 м²; пожарный отсек № 19 - жилая часть жилого дома поз. 8 с встроенными помещениями общественного назначения на отметке - 4,200 с площадью этажа не более 900 м² и площадью квартир на этаже в каждой секции не более 500 м².

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз.3 по ПЗУ).

Здание выше отм. 0.000 имеет в плане форму, близкую к прямоугольной, односекционное. Здание имеет габариты: подземная часть (автостоянка) — 77,60 x 53,10м (в осях), выше 0.000 – 31,85 x 22,1 м (в осях).

Характеристики здания.

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3

- жилого дома - Ф 1.3

- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

В подземной части (под домом – поз. 3) запроектированы следующие помещения:

на отм. -21.800 - технический этаж;

на отм. -17,300; -13,800; -10,000 - три уровня подземной автостоянки;

на отм. -6.200 – помещения общественного назначения.

На этаже на отм. -6.200 размещены помещения общественного назначения (торговые и офисные помещения под аренду). Группы помещений обеспечены помещениями персонала, кладовыми уборочного инвентаря, санитарно-бытовыми помещениями для персонала и посетителей, инженерными помещениями.

На этажах на отм. -17,300; -13,800; -10,000 размещена 3-уровневая подземная автостоянка закрытого типа. Стоянка предназначена для размещения автомобилей малого и среднего класса, работающих на бензине или дизельном топливе. Предусмотрены машиноместа для размещения автомобилей МГН-колясочников в соответствии с требованиями п.4.2.1. СП 59.13330-2016.

Габариты стоянки в плане – 77,20 x 94,10м (в осях).

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Поэтажное сообщение предусмотрено по закрытым рампам, отделенным от этажей тамбур-шлюзами.

На жилых этажах (1+25) расположены квартиры и квартиры-студии.

Сообщение по этажам предусмотрено по лестнице типа Н1. Так же здание предусмотрено 3-и лифта с режимом перевозка пожарных подразделений.

Площадь квартир на этаже принята не более 550 м², что соответствует требованиям п. 6.2 СТУ.

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз.4 по ПЗУ).

Жилой дом (поз. 4) - 25-этажный, с техническим чердаком, размещён на многоуровневой подземной автостоянке и помещениями общественного назначения. Здание выше отм. 0.000 имеет в плане форму, близкую к прямоугольной, состоит из 2 секций. Здание имеет габариты: подземная часть (автостоянка) — 49,85 x 94,10м (в осях), выше 0.000 - 64,55 x 22,0 м (в осях).

Характеристики здания.

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3

- жилого дома - Ф 1.3

- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

Сообщение по этажам предусмотрено по лестнице типа Н 2. Ширина лестничного марша в свету принята 1,35 м. Расстояние по путям эвакуации принято с учетом расчета пожарного риска. Так же здание предусмотрено 3-и лифта с режимом перевозка пожарных подразделений.

В самостоятельные пожарные отсеки согласно требований п. 6.2 СТУ выделяются:

- многоуровневая подземная автостоянка с рампами, техническими и вспомогательными помещениями, в том числе инженерно-технические помещения на -5 этаже с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 7000 м²;

- помещения общественного назначения, а так же технические и вспомогательные помещения, располагаемые на -1 этаже, с площадью пожарного отсека не превышающей требования СП 2.13130.2012;

- площадь квартир на этаже не превышает 550 м²;

Встраиваемые помещения (группы помещений) различных классов функциональной пожарной опасности на -1 этаже, в пределах пожарного отсека, отделяются друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа, что соответствует требованиям п. 6.3 СТУ.

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз. 5 по ПЗУ).

Жилой дом (поз. 5) - 25-этажный, с техническим чердаком, размещён на многоуровневой подземной автостоянке и помещениями общественного назначения. Здание выше отм. 0.000 имеет в плане форму, близкую к

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

прямоугольной, и состоит из 2 секций. Здание имеет габариты: подземная часть (автостоянка) — 63,00 x 94,10м (в осях), выше 0.000 - 64,55 x 22,0 м (в осях).

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3
- жилого дома - Ф 1.3
- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

Сообщение по этажам предусмотрено по лестнице типа Н 2. Ширина лестничного марша в свету принята 1,35 м. Расстояние по путям эвакуации принято с учетом расчета пожарного риска. Так же здание предусмотрено 3- и лифта с режимом перевозка пожарных подразделений.

В самостоятельные пожарные отсеки согласно требований п. 6.2 СТУ выделяются:

- многоуровневая подземная автостоянка с рампами, техническими и вспомогательными помещениями, в том числе инженерно-технические помещения на -5 этаже с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 7000 м²;
- помещения общественного назначения, а так же технические и вспомогательные помещения, располагаемые на -1 этаже, с площадью пожарного отсека не превышающей требования СП 2.13130.2012;
- площадь квартир на этаже не превышает 550 м²;

Встраиваемые помещения (группы помещений) различных классов функциональной пожарной опасности на -1 этаже, в пределах пожарного отсека, отделяются друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа, что соответствует требованиям п. 6.3 СТУ.

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз. 6 по ПЗУ).

Жилой дом (поз. 6) - 25-этажный, с техническим чердаком, размещён на трёхуровневой подземной ав-тостоянке. Здание имеет габариты: подземная часть (автостоянка) — 77,20 x 94,10м (в осях), выше 0.000 - 77,55 x 19,6 м (в осях). Здание выше отм. 0.000 имеет в плане форму, близкую к прямоугольной, и состоит из 2 секций.

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3
- жилого дома - Ф 1.3
- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

Сообщение по этажам предусмотрено по лестнице типа Н 2. Ширина лестничного марша в свету принята 1,35 м. Расстояние по путям эвакуации принято с учетом расчета пожарного риска. Так же здание предусмотрено 3- и лифта с режимом перевозка пожарных подразделений.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

В самостоятельные пожарные отсеки согласно требований п. 6.2 СТУ выделяются:

- многоуровневая подземная автостоянка с рампами, техническими и вспомогательными помещениями, в том числе инженерно-технические помещения на -5 этаже с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 7000 м²;
- помещения общественного назначения, а так же технические и вспомогательные помещения, располагаемые на -1 этаже, с площадью пожарного отсека не превышающей требования СП 2.13130.2012;
- площадь квартир на этаже не превышает 550 м²;

Встраиваемые помещения (группы помещений) различных классов функциональной пожарной опасности на -1 этаже, в пределах пожарного отсека, отделяются друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа, что соответствует требованиям п. 6.3 СТУ.

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз. 7 по ПЗУ).

Жилой дом (поз. 7) - 25-этажный, с техническим чердаком, размещён на многоуровневой подземной автостоянке и помещениями общественного назначения. Здание имеет габариты: подземная часть - 77,20 x 94,10м (в осях), выше 0.000 - 64,65 x 22,0 м (в осях). Здание выше отм. 0.000 имеет в плане форму, близ-кую к прямоугольной, и состоит из 2 секций.

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3
- жилого дома - Ф 1.3
- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

Жилой дом (поз. 7) - 25-этажный, с техническим чердаком, размещён на трёхуровневой подземной автостоянке. Здание выше отм. 0.000 имеет в плане форму, близкую к прямоугольной, и состоит из 2 секций. Здание имеет габариты: подземная часть (автостоянка) — 49,85 x 94,10м (в осях), 1 этаж (офисные помещения) - 64,55 x 22,0 м (в осях), 65,91 x 25,36 (по наружным граням) и жилые этажи - 64,55 x 22,0 м (в осях).

Строительная система здания – монолитный железобетон.

В подземной части (под домом – поз. 7) запроектированы следующие помещения:

- на отм. -21.800 - технический этаж;
- на отм. -17,300; -13,800; -10,000 - три уровня подземной автостоянки;
- на отм. -6.200 – помещения общественного назначения.

На этаже на отм. -6.200 размещены помещения общественного назначения (торговые и офисные помещения под аренду). Группы помещений обеспечены помещениями персонала, кладовыми уборочного инвентаря, санитарно-бытовыми помещениями для персонала и посетителей, инженерными помещениями.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

На этажах на отм. -17,300; -13,800; -10,000 размещена 3-уровневая подземная автостоянка закрытого типа.

На жилых этажах (2-25) расположены квартиры.

Сообщение по этажам предусмотрено по лестнице типа Н 2. Ширина лестничного марша в свету принята 1,35 м. Расстояние по путям эвакуации принято с учетом расчета пожарного риска. Так же здание предусмотрено 3- и лифта с режимом перевозка пожарных подразделений.

В самостоятельные пожарные отсеки согласно требований п. 6.2 СТУ выделяются:

- многоуровневая подземная автостоянка с рампами, техническими и вспомогательными помещениями, в том числе инженерно-технические помещения на -5 этаже с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 7000 м²;

- помещения общественного назначения, а так же технические и вспомогательные помещения, располагаемые на -1 этаже, с площадью пожарного отсека не превышающей требования СП 2.13130.2012;

- площадь квартир на этаже не превышает 550 м²;

Встраиваемые помещения (группы помещений) различных классов функциональной пожарной опасности на -1 этаже, в пределах пожарного отсека, отделяются друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа, что соответствует требованиям п. 6.3 СТУ.

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз. 8 по ПЗУ).

Жилой дом (поз. 8) - 25-этажный, с техническим чердаком, размещён на многоуровневой подземной автостоянке и помещениями общественного назначения. Здание с габаритами: подземная часть - 64,22 x 94,10м (в осях), выше 0.000 - 64,65 x 22,0 м (в осях), выше отм. 0.000 имеет в плане форму, близкую к прямоугольной, и состоит из 2 секций

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3

- жилого дома - Ф 1.3

- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

В подземной части (под домом – поз. 8) запроектированы следующие помещения:

на отм. -21.800 - технический этаж;

на отм. -17,300; -13,800; -10,000 - три уровня подземной автостоянки;

на отм. -6.200 – помещения общественного назначения.

На этаже на отм. -6.200 размещены помещения общественного назначения (торговые и офисные помещения под аренду). Группы помещений обеспечены помещениями персонала, кладовыми уборочного инвентаря, санитарно-бытовыми помещениями для персонала и посетителей, инженерными помещениями.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

На этажах на отм. -17,300; -13,800; -10,000 размещена 3-уровневая подземная автостоянка закрытого типа. На жилых этажах (2-25) расположены квартиры.

Сообщение по этажам предусмотрено по лестнице типа Н 2. Ширина лестничного марша в свету принята 1,35 м. Расстояние по путям эвакуации принято с учетом расчета пожарного риска. Так же здание предусмотрено 3- и лифта с режимом перевозка пожарных подразделений.

В самостоятельные пожарные отсеки согласно требований п. 6.2 СТУ выделяются:

- многоуровневая подземная автостоянка с рампами, техническими и вспомогательными помещениями, в том числе инженерно-технические помещения на -5 этаже с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 7000 м²;

- помещения общественного назначения, а так же технические и вспомогательные помещения, располагаемые на -1 этаже, с площадью пожарного отсека не превышающей требования СП 2.13130.2012;

- площадь квартир на этаже не превышает 550 м²;

Встраиваемые помещения (группы помещений) различных классов функциональной пожарной опасности на -1 этаже, в пределах пожарного отсека, отделяются друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа, что соответствует требованиям п. 6.3 СТУ.

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз. 10 по ПЗУ).

Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях — 93,45м

x19,6м. и состоит из трех секций с размерами в осях 34,65мx19,6м;

21,65x19,6м соответственно для секций 1, 2, 3.

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3

- жилого дома - Ф 1.3

- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

Сообщение по этажам предусмотрено по лестнице типа Н 2. Ширина лестничного марша в свету принята 1,35 м. Расстояние по путям эвакуации принято с учетом расчета пожарного риска. Так же здание предусмотрено 3- и лифта с режимом перевозка пожарных подразделений.

В самостоятельные пожарные отсеки согласно требований п. 6.2 СТУ выделяются:

- многоуровневая подземная автостоянка с рампами, техническими и вспомогательными помещениями, в том числе инженерно-технические помещения на -5 этаже с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 7000 м²;

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- помещения общественного назначения, а так же технические и вспомогательные помещения, располагаемые на -1 этаже, с площадью пожарного отсека не превышающей требования СП 2.13130.2012;

- площадь квартир на этаже не превышает 550 м^2 ;

Встраиваемые помещения (группы помещений) различных классов функциональной пожарной опасности на -1 этаже, в пределах пожарного отсека, отделяются друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа, что соответствует требованиям п. 6.3 СТУ.

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз. 11 по ПЗУ).

Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях — 93,45м

x19,6м. и состоит из трех секций с размерами в осях 34,65мx19,6м; 34,65мx19,6м;

21,65x19,6м соответственно для секций 1, 2, 3.

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3

- жилого дома - Ф 1.3

- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

Сообщение по этажам предусмотрено по лестнице типа Н 2. Ширина лестничного марша в свету принята 1,35 м. Расстояние по путям эвакуации принято с учетом расчета пожарного риска. Так же здание предусмотрено 3-и лифта с режимом перевозка пожарных подразделений.

В самостоятельные пожарные отсеки согласно требований п. 6.2 СТУ выделяются:

- многоуровневая подземная автостоянка с рампами, техническими и вспомогательными помещениями, в том числе инженерно-технические помещения на -5 этаже с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 7000 м^2 ;

- помещения общественного назначения, а так же технические и вспомогательные помещения, располагаемые на -1 этаже, с площадью пожарного отсека не превышающей требования СП 2.13130.2012;

- площадь квартир на этаже не превышает 550 м^2 ;

Встраиваемые помещения (группы помещений) различных классов функциональной пожарной опасности на -1 этаже, в пределах пожарного отсека, отделяются друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа, что соответствует требованиям п. 6.3 СТУ.

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз. 12 по ПЗУ).

Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях — 93,45м

x19,6м. и состоит из трех секций с размерами в осях 34,65мx19,6м; 34,65мx19,6м;

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

21,65x19,6м соответственно для секций 1, 2, 3.

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3
- жилого дома - Ф 1.3
- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

Сообщение по этажам предусмотрено по лестнице типа Н 2. Ширина лестничного марша в свету принята 1,35 м. Расстояние по путям эвакуации принято с учетом расчета пожарного риска. Так же здание предусмотрено 3- и лифта с режимом перевозка пожарных подразделений.

В самостоятельные пожарные отсеки согласно требований п. 6.2 СТУ выделяются:

- многоуровневая подземная автостоянка с рампами, техническими и вспомогательными помещениями, в том числе инженерно-технические помещения на -5 этаже с площадью этажа в пределах пожарного отсека не более 7000 м²;
- помещения общественного назначения, а так же технические и вспомогательные помещения, располагаемые на -1 этаже, с площадью пожарного отсека не превышающей требования СП 2.13130.2012;
- площадь квартир на этаже не превышает 550 м²;

Встраиваемые помещения (группы помещений) различных классов функциональной пожарной опасности на -1 этаже, в пределах пожарного отсека, отделяются друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа, что соответствует требованиям п. 6.3 СТУ.

Многоквартирный 25-этажный жилой дом (поз. 13 по ПЗУ).

Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях — 39,60x14,45м.

Степень огнестойкости - I

Класс по функциональной пожароопасности:

- офисных помещений - Ф 4.3
- жилого дома - Ф 1.3
- автостоянки - Ф 5.2

Класс конструктивной пожароопасности - С0.

Описание общих объемно-планировочных решений.

Все проектируемые жилые дома выполнены монолитными железобетонными. Пределы огнестойкости строительных конструкций зданий приняты с учетом требований табл. 21 ФЗ № 123.

Лестничные клетки приняты с учетом требований п. 5.4.16 СП 2.13130.2012.

В лифтовых холлах расположены пожаробезопасные зоны для МГН которые оборудованы в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016, так же данные лифтовые холлы удовлетворяют требованиям ГОСТ Р 53296-2009.

Описание систем противопожарной защиты.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Проектируемые здания оборудованы комплексом систем противопожарной защиты согласно требований СТУ, а так же с учетом требований ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 3.13130.2009, СП 5.13130.2009, СП 10.13130.2009:

- автоматическая пожарная сигнализация с автоматической передачей сигнала о пожаре в ближайшую пожарную часть города;
- система оповещения людей о пожаре;
- система приточно-вытяжной противодымной вентиляции;
- автоматическими установками пожаротушения (в подземных автостоянках и помещениях магазинов непродовольственных товаров торговой площадью более 400 м², размещаемых в подвальных этажах).

Инженерно-технические системы противопожарной защиты предусмотрены в соответствии с требованиями СТУ и нормативных документов по пожарной безопасности.

Системы противодымной вентиляции выполнены с учетом требований СТУ, СП 7.13130.2013, а так же ФЗ № 123 ст. 85.

Для пожаротушения принята установка спринклерная тонкораспыленной воды на базе оборудования «Аквагест» допускается замена оборудования на аналогичное например производства «Спецавтоматика» г. Бийск, при этом параметры тушения должны быть приняты с учетом требований технической документации.

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

Согласно заданию на проектирование обеспечен доступ МГН на все жилые этажи зданий и в помещения общественного назначения и автостоянку.

Прилегающая территория обеспечена беспрепятственными и удобными проездами и тротуарами. На открытой автостоянке предусмотрены специальные парковочные места для МГН, включая колясочников. Входные площадки защищены навесами и козырьками от атмосферных осадков.

Требования по доступности МГН распространяются на функционально-планировочные элементы зданий и сооружений, их участки или отдельные помещения, доступные для МГН: входные узлы, коммуникации, пути эвакуации, обслуживания, на их информационное и инженерное обустройство. Проектом не разрабатывались планировочные решения квартир для проживания МГН.

В зданиях запроектированы входы, приспособленные для МГН - с пандусами или подъемниками. Покрытие входных тамбуров предусмотрено из керамической плитки с рифлёной поверхностью.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Доступность МГН на жилые этажи и в автостоянку обеспечивается лифтами.

Для спасения МГН на путях эвакуации предусмотрены зоны безопасности в лифтовых холлах с подпором воздуха при пожаре, где они могут находиться до прибытия спасательных подразделений. Стены и перекрытия зоны безопасности выполнены монолитными толщ. 200 мм с расстоянием от грани бетона до оси арматуры $\delta = 50$ мм, что превышает требуемый предел огнестойкости REI 120, заполнение дверных проемов EI 60. Каждая зона безопасности оснащена селекторной связью с помещением консьержа.

Объемно-планировочными решениями в зданиях обеспечены:

<ul style="list-style-type: none"> • Доступность прилегающей территории, путей подхода к объекту 	<p>Предусмотрена вертикальная планировка территории, обеспечивающая доступ инвалидов на колясках к главным входам в здание;</p> <p>Для покрытия пешеходных дорожек и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках и костылях;</p> <p>Разделены пешеходные и транспортные потоки;</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Доступность помещений входной группы 	<p>Планировка земли (минимальные перепады) у главных входов обеспечивает доступность МГН в здания, при входах предусмотрены подъемники или пандусы с уклоном 5%;</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Доступность горизонтальных путей передвижения 	<p>Ширина коридоров не менее 1800, отделка несколькими отделочными материалами</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Доступность вертикальных путей передвижения 	<p>Предусмотрены лифты для передвижения и эвакуации МГН, включая колясочников;</p> <p>Лестничные марши и поручни, соответствующие первой и последней ступеням, обозначены участками поверхности с рифлением и контрастной окраской.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Наличие доступных путей эвакуации 	<p>Обеспечена эвакуация со всех этажей (представлено на схемах эвакуации)</p>

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

<ul style="list-style-type: none"> • Организация доступных сервисов 	<p>Все сервисы в здании доступны МГН, обеспечен доступ на все этажи и присутствие в групповых помещениях для МГН, включая МГН-колясочников</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение доступности санузлов, раздевальных, душевых 	<p>Предусмотрены с/у для МГН; Предусмотрена возможность пользования помещениями в группах для МГН.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Наличие системы информационной поддержки и дублирование информации 	<p>Предусмотрено обеспечение звуковой и зрительной информации для МГН, как для повседневного пользования, так и при необходимости эвакуации.</p>

5.9. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Технические и организационные мероприятия по эксплуатации зданий

На объекте должен быть установлен систематический строительный надзор за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем здания с целью своевременного обнаружения и контроля за устранением выявленных неисправностей и повреждений, возникающих в процессе эксплуатации.

Ответственные представители службы эксплуатации должны обеспечивать необходимые условия для надлежащей технической эксплуатации помещений.

Выполнения работ, сопряженных с изменением несущей способности строительных конструкций здания, осуществляемых по письменному разрешению соответствующих служб надзора за техническим состоянием здания.

При назначении сроков поэтапных осмотров строительных конструкций следует учитывать степень агрессивного воздействия среды на строительные конструкции.

Периодические осмотры подразделяются на текущие, общие и внеочередные.

Текущие периодические осмотры осуществляются специалистом службы технического контроля здания при участии работника, ведущего ежедневные наблюдения.

Текущие периодические осмотры должны проводиться в сроки, устанавливаемые службой технического контроля здания по графикам, утвержденным в установленном порядке.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

В задачу текущих периодических осмотров входит контроль за соблюдением эксплуатационниками правил содержания здания и ежедневных наблюдений за ним, контроль за правильностью оценки состояния строительных конструкций, а также определение необходимости и состава работ по проведению обследований специализированными организациями.

При общем осмотре производится визуальное обследование всех элементов и инженерных систем здания.

Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

Весенний осмотр проводится с целью:

- проверки технического состояния несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем здания;
- определения характера и опасности повреждений, полученных в результате эксплуатации здания в зимний период;
- проверки исправности механизмов открытия окон, дверей и других устройств, а также состояния водостоков и отмосток.

По данным весеннего осмотра проводится уточнение объемов работ по текущему ремонту, выполняемому в летний период и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

Осенний осмотр проводится с целью проверки готовности здания к эксплуатации в зимний период. При проведении осеннего осмотра производится проверка:

- исправности открывающихся элементов окон и витражей, дверей и других устройств; наличия инструментов и инвентаря для очистки покрытий от снега;
- исправности инженерных систем (отопления, водопровода, канализации и др.);
- состояния кровли, водостоков, ливневой канализации.

Календарные сроки систематических осмотров отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем устанавливаются в зависимости от их состояния.

Внеочередные осмотры здания проводятся после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, ливней, больших снегопадов) или аварий.

Общие и внеочередные осмотры здания должны проводиться специальной технической комиссией, назначенной приказом. Этим же приказом устанавливается порядок и продолжительность работы технической комиссии.

В состав комиссии входят представители служб эксплуатации, непосредственно эксплуатирующих здание, и работники службы технического контроля.

Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также меры и сроки их устранения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Один из экземпляров приобщается к техническому журналу по эксплуатации здания.

Обследования специализированными организациями производятся при необходимости углубленного изучения, оценки состояния и определения мер по ремонту или усилению строительных конструкций. Обследования включают помимо осмотра инструментальную проверку, анализ материалов конструкции, поверочные расчеты и другие работы.

Результаты обследований специализированными организациями должны оформляться техническими отчетами или заключениями, составляемыми в соответствии с договорами и рабочими программами на выполнение ремонтных или восстановительных работ.

В случае обнаружение аварийного состояния строительных конструкций служба технического контроля обязана:

- немедленно доложить об этом руководству объекта;
- выдать предписание представителю службы эксплуатации
- ограничить или прекратить эксплуатации аварийных участков,
- принять меры по немедленному устранению причин аварийного состояния и по временному усилению поврежденных конструкций;
- обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов (постановка маяков, геодезическое наблюдение и т.д.) силами службы технического контроля;
- принять меры по организации квалифицированного обследования аварийных конструкций с привлечением специалистов из проектных, научно-исследовательских или других специализированных организаций;
- обеспечить скорейшее восстановление аварийных конструкций, по результатам обследования и по получению, в необходимых случаях, проектно-сметной документации.

Работы по техническому обслуживанию систем инженерно-технического обеспечения

Инженерные системы здания обеспечивают его нормальную эксплуатацию, а также комфортную обстановку для людей. Инженерная система создает внутри здания определенные условия и обеспечивает здание энергией, производит воздухообмен, поступление и отведение воды, а также отведение отработанных компонентов за пределы объекта. Следовательно, инженерная система состоит из электроснабжения, водопровода, канализации, систем отопления и пожаротушения, телекоммуникационных сетей.

Техническое обслуживание систем здания включает в себя работы по контролю и поддержанию инженерных систем здания в работоспособном состоянии.

Это достигается за счет систематических регламентных, профилактических и регулировочных работ, ремонта или замены

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

отдельных блоков, приборов, узлов и деталей систем, вышедших из строя в процессе эксплуатации инженерных систем здания, а также проведения плановых осмотров здания и подготовки его инженерных систем к сезонной эксплуатации здания.

Техническое обслуживание инженерных систем включает: обслуживание систем отопления и горячего водоснабжения; обслуживание электрооборудования; обслуживание систем водоснабжения и канализации; обслуживание вентиляции и кондиционирования воздуха; обслуживание систем водоотведения; обслуживание систем автоматики; обслуживание систем сетей связи; обслуживание наружных сетей.

Эксплуатация и текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, элементов молниезащиты и электросетей проводится в соответствии с установленными требованиями. Службы по обслуживанию электрооборудования здания обязаны:

- обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;
- обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения помещений;
- осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;
- обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;
- не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;
- в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;
- осуществлять очистку от пыли и грязи окон, светильников в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий;
- при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;
- немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подаваемой электрической энергии;
- принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадстровый номер 61:44:0032114:403)"

Все работы по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей должны фиксироваться в специальном оперативном журнале.

Персонал, обслуживающий здания должен быть обеспечен необходимым инструментом, измерительными приборами, основными и дополнительными защитными средствами, а также материалам и запасными комплектующими деталями.

На основании «Правил эксплуатации электроустановок потребителей» планомерно должна производиться проверка срабатывания автоматических выключателей и других устройств защиты. График проверки составляет ответственный за электрохозяйство.

Требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения.

Требования устанавливаются на основании подпункта 1 пункта 9 Статьи 15 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ.

Все мероприятий по техническому обслуживанию здания и систем инженерно-технического обеспечения должны подлежать планированию и контролю службой технического надзора.

В целях предохранения строительных конструкций здания от перегрузок при выполнении мероприятий по техническому обслуживанию нельзя допускать:

- Не предусмотренных проектом установок и подвесок технологического оборудования, различных подвесных транспортных систем и передаточных устройств. Дополнительные нагрузки могут быть допущены после проверочных расчетов и усиления (при необходимости) строительных конструкций и только с письменного разрешения руководителя службы ремонта и эксплуатации.

- Превышения предельных нагрузок на полы, междуэтажное перекрытие.

- Изменения нагрузок от временных устройств и приспособлений, используемых при производстве ремонтных работ.

- Превышения допустимых скоростей движения уборочных машин и их резкого торможения. Режим движения должен быть регламентирован.

- Складирование материалов, изделий или других грузов, а также навал грунта при производстве земляных работ, вызывающие боковое давление на стены, перегородки, колонны или другие строительные конструкции.

Для предохранения строительных конструкций здания от механических повреждений необходимо их оберегать от ударов:

- При перемещении грузов безрельсовыми транспортными средствами;

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- По неосторожности, при небрежной разгрузке материалов, изделий, деталей, от передвижки оборудования волоком и т.п.;

- От других механических повреждений во время производства ремонтностроительных работ и др.

Механические повреждения могут быть предотвращены соответствующей организацией технологических процессов и, в необходимых случаях, ограждением конструкций специальными защитными устройствами.

Для защиты строительных конструкций от воздействия высоких температур нельзя допускать:

- Попадания жидкого металла на строительные конструкции, соприкосновения с раскаленными деталями, открытым пламенем.

- Прямого воздействия на строительные конструкции лучистой энергии. В случае неизбежности такого рода воздействия строительные конструкции необходимо защищать термоизолирующей одеждой (отделка кирпичом, асбестом и т.п.).

В комплекс требований к мероприятиям по техническому обслуживанию строительных конструкций входят:

- Соблюдение производственных габаритов проходов и проездов как внутри здания, так и при входах и въездах в здание на период производства ремонтных работ.

- Своевременная уборка отходов в предназначенные для этого места.

- Запрещение загромождения прилегающей к зданию территории материалами, отходами производства и другими предметами.

- Не разрешается ослаблять несущие металлические конструкции вырезкой отдельных элементов или их частей, сверления отверстий, произвольного прогиба деталей конструкций.

- Не допускается обнажение арматуры железобетонных конструкций и крепления к ней каких-либо деталей.

- При передаче на несущие конструкции дополнительных нагрузок должны производиться проверочные расчеты и разрабатываться чертежи узлов крепления и усиления.

- Не допускается ликвидация трещин в металлических элементах путем поверхностной заварки. Трещины в металле или сварном шве должны быть вырублены или вырезаны на всю глубину и заварены сплошным швом.

- Работы по прокладке или ремонту инженерных коммуникаций, связанные с нарушением целостности несущих конструкций перекрытий, должны быть согласованы с генеральной проектной организацией.

- Сверление отверстий в перекрытии для пропуска коммуникаций допускается по согласованию со службой технического надзора.

- Запрещается перетаскивать по полу тяжелые предметы волоком и другими способами, при которых покрытия полов могут быть причинены повреждения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- При монтаже и ремонте оборудования и при перевозке тяжелых деталей и конструкций полы следует покрывать досками, специальными деревянными щитами и т.п. Трасса перевозки указанных грузов должна быть согласована со службой технического надзора здания и документально оформлена.

- Запрещается перемещать тяжелые крупногабаритные предметы по лестничным клеткам без предварительного принятия мер по предохранению ступеней, площадок, поручней и стен от повреждений.

- Запрещается размещать на лестничных клетках, даже на короткий срок, оборудование, инвентарь и т.п.

- Необходимо строгое соблюдение правил противопожарной безопасности.

В целях предохранения здания от неравномерных осадок запрещается производить без согласования в установленном порядке:

- земляные работы (кроме поверхностной планировки) на расстоянии менее 2 метров от фундаментов здания;

- срезку земли вокруг здания;

- складирование на полу первого этажа или на перекрытии около стен или колонн здания материалов, изделий и т.п. сверх нагрузки, установленной проектом;

- вскрытие фундаментов без обратной засыпки прилегающих участков отмостки и пола.

Применяемые в электротехнических установках оборудование и материалы соответствуют требованиям государственных стандартов, а также техническим условиям соответствуют требованиям государственных стандартов, а также техническим условиям, и имеют сертификаты соответствия и пожарной безопасности согласно установленным перечням.

Система электроснабжения

Эксплуатация и текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, элементов молниезащиты и электросетей проводится в соответствие с установленными требованиями. Службы по обслуживанию электрооборудования здания обязаны:

- обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;

- обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения помещений;

- осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;

- обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;

- не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

– в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;

– осуществлять очистку от пыли и грязи окон, светильников в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий;

– при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;

– немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подаваемой электрической энергии;

– принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования.

Все работы по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей должны фиксироваться в специальном оперативном журнале.

Персонал, обслуживающий здания должен быть обеспечен необходимым инструментом, измерительными приборами, основными и дополнительными защитными средствами, а также материалам и запасными комплектующими деталями.

На основании «Правил эксплуатации электроустановок потребителей» планомерно должна производиться проверка срабатывания автоматических выключателей и других устройств защиты. График проверки составляет ответственный за электрохозяйство. Организация, осуществляющая эксплуатацию, периодически, но не реже одного раза в 5 лет, проводит режимно-наладочные испытания и работы, по результатам которых составляются режимные карты, а также разрабатываются нормативные характеристики работы элементов системы электроснабжения. По окончании испытаний разрабатывается и проводится анализ энергетических балансов и принимаются меры к их оптимизации.

Технические освидетельствования энергоустановок проводится в сроки, установленные настоящими нормативно-техническими документами завода-изготовителя.

Предусмотрены осмотры электрооборудования: после стихийных бедствий (ураганных ветров, больших ливней или снегопадов, пожаров или аварий) - вне очереди; для выявления дефектов и повреждений - 2 раза в год (весной и осенью).

Осмотр трансформаторов без отключения проводится не реже 1 раза в месяц. Визуальные осмотры видимой части заземляющего устройства производятся не реже 1 раза в 6 месяцев. Осмотры с выборочным вскрытием грунта в местах наиболее подверженных коррозии производятся в

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

соответствии с графиком планово-профилактических работ, но не реже одного раза в 12 лет.

Надзор за трассами кабельных линий и кабельными сооружениями предусматривается в целях проверки их состояния периодическим обходом и осмотром в сроки: трасс кабелей, проложенных в земле — не реже 1 раза в 3 месяца; трасс кабелей, проложенных на эстакадах, в каналах, по стенам зданий — не реже 1 раза в 6 месяцев. Внеочередные обходы и осмотры производятся в период паводков и дождей, а также при отключениях линий релейной защитой.

5.10. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности

Жилой дом №3÷Жилой дом №8:

В здании применены следующие энергосберегающие мероприятия:

- в качестве утеплителей ограждающих конструкций здания используются энергоэффективные теплоизоляционные материалы с низким коэффициентом теплопроводности;
- в здании установлены эффективные стеклопакеты с высоким сопротивлением теплопередаче;
- приточно-вытяжная вентиляция с автоматическим регулированием;
- применено автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов с помощью автоматических терморегуляторов;
- ИТП оборудуются приборами регулирования тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.

Теплотехнические показатели наружных ограждающих конструкций приняты в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012, что позволяет получить значительный эксплуатационный эффект в части экономии тепловой энергии в холодный период года за счёт сокращения тепловых потерь и значительно ослабить внешние теплопоступления в тёплый период года.

В соответствии с данными энергетических паспортов, удельный расход тепловой энергии на отопление здания меньше нормируемого расхода, следовательно проект здания соответствует требованиям СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Класс энергетической эффективности здания, согласно СП 50.13330.2012 – «В» (высокий) – для поз.3÷8.

Жилой дом №10÷Жилой дом №12:

В здании применены следующие энергосберегающие мероприятия:

- в качестве утеплителей ограждающих конструкций здания используются энергоэффективные теплоизоляционные материалы с низким коэффициентом теплопроводности;
- в здании установлены эффективные стеклопакеты с высоким сопротивлением теплопередаче;

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- приточно-вытяжная вентиляция с автоматическим регулированием;
- применено автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов с помощью автоматических терморегуляторов;
- ИТП оборудуются приборами регулирования тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.

Теплотехнические показатели наружных ограждающих конструкций приняты в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012, что позволяет получить значительный эксплуатационный эффект в части экономии тепловой энергии в холодный период года за счёт сокращения тепловых потерь и значительно ослабить внешние теплопоступления в тёплый период года.

В соответствии с данными энергетических паспортов, удельный расход тепловой энергии на отопление здания меньше нормируемого расхода, следовательно проект здания соответствует требованиям СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Класс энергетической эффективности здания, согласно СП 50.13330.2012 – «В» (высокий).

Жилой дом №13:

В здании применены следующие энергосберегающие мероприятия:

- в качестве утеплителей ограждающих конструкций здания используются энергоэффективные теплоизоляционные материалы с низким коэффициентом теплопроводности;
- в здании установлены эффективные стеклопакеты с высоким сопротивлением теплопередаче;
- приточно-вытяжная вентиляция с автоматическим регулированием;
- применено автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов с помощью автоматических терморегуляторов;
- ИТП оборудуются приборами регулирования тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.

Теплотехнические показатели наружных ограждающих конструкций приняты в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012, что позволяет получить значительный эксплуатационный эффект в части экономии тепловой энергии в холодный период года за счёт сокращения тепловых потерь и значительно ослабить внешние теплопоступления в тёплый период года.

В соответствии с данными энергетических паспортов, удельный расход тепловой энергии на отопление здания меньше нормируемого расхода, следовательно проект здания соответствует требованиям СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Класс энергетической эффективности здания, согласно СП 50.13330.2012 – «В» (высокий).

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

указанных работ

Продолжительность эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта приведена в табл. 1.

Таблица №1

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов

Элементы жилых зданий	жилые здания
Фундаменты	
Свайные	60
Стены	
Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита	50
Крупнопанельные однослойные из легкого бетона	30
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2-2,5 кирпича)	40
Деревянные рубленые и брусчатые	30
Герметизированные стыки	
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25
Перекрытия	
Железобетонные сборные и монолитные	80
Полы	
Из керамической плитки по бетонному основанию	60
Цементные с мраморной крошкой	40
Паркетные:	
дубовые на рейках (на мастике)	60 (50)
буковые на рейках (на мастике)	40 (30)
березовые, осиновые на рейках (на мастике)	30 (20)
Из паркетной доски	20
Из линолеума безосновного	10
С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	20

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Из поливинилхлоридных плиток	10	
Из каменных плит:		
Мраморных	50	
Гранитных	80	
Лестницы		
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите	60	
Балконы, лоджии, крыльца		
Балконы:		
по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами	60	
по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	80	
Ограждения балконов и лоджий:		
металлическая решетка	40	
Полы:		
цементные или плиточные балконов и лоджии с гидроизоляцией	20	
Крыльца:		
бетонные с каменными или бетонными ступенями	20	
Крыши и кровля		
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):		
из пенобетона или пеностекла	40 (30)	
из керамзита или шлака	40 (30)	
из минеральной ваты	15 (10)	
из минераловатных плит	20 (15)	
Покрытия крыш (кровля)		
Из оцинкованной стали	15	
Из рулонных материалов (в 3-4 слоя)	10	
Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30	
Безрулонные мастичные по стеклоткани	10	
Система водоотвода		
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду		

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

из стали:		
Оцинкованной		10
Внутренние водостоки из труб:		
Чугунных		40
Стальных		20
Полимерных		10
Перегородки		
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные		75
Гипсовые, гипсоволокнистые		60
Из сухой штукатурки по деревянному каркасу		30
Двери и окна		
Оконные и балконные заполнения:		
деревянные переплеты		40
металлические переплеты		50
Дверные заполнения:		
Внутриквартирные		50
входные в квартиру		40
входные на лестничную клетку		10
Вентиляция		
Шахты и короба на чердаке:		
из шлакобетонных плит		60
из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку		40
Приставные вентиляционные вытяжные каналы:		
из гипсовых и шлакобетонных плит		30
из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке		20
Внутренняя отделка		
Штукатурка:		
по каменным стенам		60
по деревянным стенам и перегородкам		40
Облицовка:		
керамическими плитками		40
сухой штукатуркой		30
Окраска в помещениях составами:		
Водными		4

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

полуводными (эмульсионными)	5	
Окраска лестничных клеток составами:		
Водными	3	
полуводными (эмульсионными)	4	
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.):		
стен, потолков, столярных изделий	8	
Полов	5	
радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	4	
Оклейка стен обоями:		
Обыкновенными	4	
улучшенного качества	5	
Наружная отделка		
Облицовка:		
цементными офактуренными плитками	60	
ковровой плиткой	30	
естественным камнем	80	
Терразитовая штукатурка	50	
Штукатурка по кирпичу раствором:		
Сложным	30	
Известковым	20	
Инженерное оборудование		
<i>Водопровод и канализация</i>		
Трубопроводы холодной воды из труб:		
Оцинкованных	30	
газовых черных	15	
Трубопроводы канализации:		
Чугунные	40	
Керамические	60	
Пластмассовые	60	
Водоразборные краны	10	
Туалетные краны	10	
Умывальники:		
Керамические	20	
Пластмассовые	30	
Унитазы:		

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Керамические	20
Пластмассовые	30
Смывные бачки:	
чугунные высокорасположенные	20
Керамические	20
Пластмассовые	30
Ванны эмалированные чугунные	40
Стальные	25
Кухонные мойки и раковины:	
чугунные эмалированные	30
стальные	15
из нержавеющей стали	20
Задвижки и вентили из чугуна	15
Вентили латунные	20
Душевые поддоны	30
Водомерные узлы	10
<i>Горячее водоснабжение</i>	
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения:	
Закрытых	20 (10)
Открытых	30 (15)
Смесители:	15
Полотенцесушители из труб:	
Черных	15
Никелированных	20
Задвижки и вентили из чугуна	10
Вентили и пробковые краны из латуни	15
Колонки дровяные	20
Изоляция трубопроводов	10
Скоростные водонагреватели	10
<i>Центральное отопление</i>	
Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:	
Закрытых	40 (30)
Открытых	30 (15)
Калориферы стальные	15
Конвекторы	30

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

<i>Трубопроводы</i>	
Стояки при схемах:	
Закрытых	30
Открытых	15
Домовые магистрали при схемах:	
Закрытых	20
Открытых	15
Задвижки	10
Вентили	10
Трехходовые краны	10
Элеваторы	30
Изоляция трубопроводов	10
<i>Газооборудование</i>	
Внутридомовые трубопроводы	20
Газовые плиты	20
Водогрейные колонки	10
<i>Электрооборудование</i>	
Вводно-распределительные устройства	20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20
Внутриквартирные сети при проводке:	
Скрытой	40
Открытой	25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10
Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10
Сети питания:	
лифтовых установок	15
системы дымоудаления	15
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	15
Бытовые электроплиты	15
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10
<i>Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)</i>	

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Дивия, 54 (Кadaстровый номер 61:44:0032114:403)"

Внутридомовые сети связи и сигнализации:	
Проводка	15
щитки, датчики, замки, КИП и др.	10
телемеханические блоки, пульт	5
переговорно-замочные устройства	5
автоматическая противопожарная защита	4
Телеантенны	10
Наружные инженерные сети	
Водопроводный ввод из труб:	
Чугунных	40
Стальных	15
Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб:	
Чугунных	40
керамических или асбестоцементных	30
Теплопровод	20
Дворовый газопровод	20
Прифундаментный дренаж	30
Внешнее благоустройство	
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5
Оборудование детских площадок	5

Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.

Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и объектов:

- Обследование зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

- Перепланировка квартир, не вызывающая изменение основных технико-экономических показателей здания, увеличение количества и качества услуг, оборудование в квартирах, кухонь и санитарных узлов; расширения жилой площади за счет подсобных помещений; улучшение инсоляции жилых помещений; ликвидация темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством при необходимости встроенных или

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь, а также балконов, лоджий и эркеров; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 мм; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 14 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; устройство теле- и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сетям; установка домофонов, электрических замков; устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; оборудование детских, спортивных (кроме стадионов) и хозяйственно-бытовых площадок.

- Замена существующего и установка нового технологического оборудования в зданиях коммунального и социально-культурного назначения.

- Утепление и шумозащита зданий.
- Замена изношенных элементов внутриквартальных инженерных сетей.
- Ремонт встроенных помещений в зданиях.
- Экспертиза проектно-сметной документации.
- Авторский надзор проектных организаций.
- Технический надзор.
- Проведение ремонтно-реставрационных работ памятников, находящихся под охраной государства.

На капитальный ремонт должны ставиться, как правило, здание (объект) в целом или его часть (секция, несколько секции). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта, а также внешнего благоустройства.

При реконструкции зданий (объектов) исходя из сложившихся градостроительных условий и действующих норм проектирования помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, могут осуществляться:

- изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии необходимых обоснований - их частичная разборка;
- повышение уровня инженерного оборудования, включая реконструкцию наружных сетей (кроме магистральных);
- улучшение архитектурной выразительности зданий (объектов), а также благоустройство прилегающих территорий.

Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта и реконструкции зданий и объектов должны назначаться на основании норм продолжительности ремонта и реконструкции, разрабатываемых и

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

утверждаемых в порядке, устанавливаемом органами отраслевого управления.

Определение стоимости капитального ремонта и реконструкции зданий (объектов) должно осуществляться на основе сметных или договорных цен. Договорная цена каждого объекта ремонта и реконструкции должна определяться на основе сметы, составляемой по установленным соответственно для капитального ремонта и реконструкции ценам, нормам, тарифам и расценкам с учетом научно-технического уровня, эффективности, качества, сроков выполнения работ и других факторов. В сметах необходимо предусматривать накладные расходы, плановые накопления, прочие работы и затраты.

Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию зданий (объектов) должна предусматривать:

- проведение технического обследования, определение физического и морального износа объектов проектирования;
- составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территории и другим аналогичным работам;
- технико-экономическое обоснование капитального ремонта и реконструкции;
- разработку проекта организации капитального ремонта и реконструкции и проекта производства работ, который разрабатывается подрядной организацией.

Выполнение капитального ремонта и реконструкции должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

Организационные формы управления ремонтно-строительным производством, методы планирования производственно-хозяйственной деятельности ремонтно-строительных организаций, принципы хозяйственного расчета, формы и методы организации производства, труда, материально-технического снабжения, учета и отчетности и ремонтно-строительных организациях должны устанавливаться аналогично с капитальным строительством с учетом специфики ремонтно-строительного производства.

Приемка жилых зданий после капитального ремонта и реконструкции производится в порядке, установленном Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий и аналогичными правилами по приемке объектов коммунального и социально-культурного назначения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

5.12. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения

Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 23-я Линия, 54.

В состав земельного участка входят три земельных участка с КН 61:44:0032114:402, 61:44:0032114:403 и 61:44:0032114:404, которые располагаются в границах следующих улиц – Береговая – 23-я Линия – Подвойского:

- **с севера** – граничит с забором земельного участка с КН 61:44:0032114:409; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - Для размещения производственных зданий (Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Ростов-на-Дону", город Ростов-на-Дону, улица 19-я линия, №53)

- **с юга** – на расстоянии 15 м от границы участка, через проезжую часть ул. Береговая, располагается земельный участок с КН 61:44:0032113:1; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - Портовые сооружения (Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. 13-я линия, 93)

- **с запада** - гранич с забором земельного участка с КН 61:44:0032114:8; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - Для эксплуатации производственных помещений (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 19-я линия, 57).

- **с востока** – граничит с забором земельного участка с КН 61:44:0032114:4; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – Для размещения промышленных объектов (Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. 29-я линия, 108).

Также граничит с забором земельного участка с КН 61:44:0032114:20; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – Индивидуальное жилищное строительство (Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Подвойского, 3).

Краткая климатическая характеристика района изыскательских работ и данные по фоновым концентрациям загрязняющих веществ в атмосферном воздухе приняты согласно справке ФГБУ «Северо-Кавказский УГМС» - ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» № 1/7-17/4945 от 01.11.2018 г. Фоновые концентрации загрязняющих веществ в воздухе исследуемого района (диоксид серы, оксид азота, диоксид азота, оксид углерода, взвешенные

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кadaстровый номер 61:44:0032114:403)"

вещества) находятся на низком уровне и не превышают значений ПДК. Согласно вышесказанному, воздух на данной территории характеризовать, как «загрязненный» нельзя.

Исследованные образцы почвы по микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям соответствуют требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» - не превышают допустимого уровня. Результаты исследований проб почво-грунтов представлены в протоколе ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону № 2.6.1.10267 от 19.10.2018 г.

Для проведения радиационного контроля участка изысканий привлечена испытательная лаборатория ООО «Труд-Эксперт» в г. Ростове-на-Дону. Порядок проведения исследований и минимально необходимый объем радиационного контроля земельного участка соответствовали требованиям МУ 2.6.1.2398-08.

При проведении радиационного контроля на всем участке изысканий определялась мощность эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения на открытой местности. По результатам гамма-съемки локальные радиационные аномалии на обследованной территории отсутствуют, мощность дозы гамма-излучения в контрольных точках (10 измерений + 25 измерений+10 измерений) не превышает 0,3мкЗв/ч. Земельный участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов (СП 2.6.1.2612-10, СП 2.6.1.2800-10) (Протокол № 18-11-503-1-Р от 13.11.2018 г. представлен в приложении 5 данного отчета ИЭИ). Согласно результатам проведенных исследований значение мощности гамма-излучения на территории - участок **61:44:0032114:403**:

- минимальное значение – 0,102±0,015 мкЗв/ч,
- максимальное – 0,147±0,022 мкЗв/ч.

По результатам исследований значение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения менее 0,3 мкЗв/ч, что не нарушает требований СП 2.6.1.2612-2010 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности», СП 2.6.1.2800-10 «Гигиенические требования по ограничению облучения населения, за счет природных источников ионизирующего излучения».

Плотность потока радона в контрольных точках (10 + 10 + 10 измерений) не превышает 80 мБк/ (м²·с). Земельный участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов (СП

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

2.6.1.2612-10, СП 2.6.1.2800-10) (Протокол № 18-11-503-2-Р от 13.11.2018 г. представлен в приложении 5 данного отчета ИЭИ). Согласно результатам проведенных исследований значение плотности потока радона на территории – участок **61:44:0032114:403**:

- минимальное значение – $23,6 \pm 4,6$ мБк/ ($\text{м}^2 \cdot \text{с}$),
- максимальное – $48,5 \pm 5,2$ мБк/ ($\text{м}^2 \cdot \text{с}$).

Жилой комплекс обеспечивается комплексом инженерных коммуникаций.

Проектом представлен расчет приземных концентраций загрязняющих веществ, выполненный программным комплексом УПРЗА «Призма», согласованным ГТО им. Воейкова. Анализ полученных результатов расчета рассеивания загрязняющих веществ показывает, что величины приземных концентраций, создаваемые выбросами в период эксплуатации объекта в контрольных точках и точках максимума не превышают на границе с жилой застройкой ПДК, а также 1,0 ПДК на границе с нормируемой территорией.

Проектом представлены расчеты акустического воздействия. Анализ выполненных расчетов показал, что уровни звукового давления, Дб, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами, Гц, в диапазоне частот 31,5 - 8000 Гц, эквивалентный уровень звука LA.эkv/максимальный уровень звука LA.макс, создаваемый источниками шума проектируемого объекта в период его эксплуатации, не превысят допустимого шумового воздействия на ближайшей существующей жилой застройке.

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

Схема планировочной организации земельного участка:

- внесения изменений не требуется;

Архитектурные решения:

*Текстовая часть раздела АР и раздела КР
в части объемно-планировочные решения*

Жилые дома поз. 3 ÷ поз.8 по ПЗУ

- Документация НТД - обновлена в соответствии с Приказом Росстандарта № 831 от 17 апреля 2019 г. «Об утверждении перечня документов в области стандартизации ...» (разделы 403 - 3÷8 - АР.ТЧ, лист 1).

- Перечень документации дополнен ссылкой на СП 113.13330-2012 «Стоянки автомобилей» (разделы 403 - 3÷8 - АР.ТЧ, лист 1).

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Представлены Специальные Технические Условия, Перечень НТД дополнен ссылкой на них, внесены требования СТУ в текстовые разделы АР и КР (разделы 403 - 3+8 - АР.ТЧ, лист 1).

- Градостроительный план земельного участка № RU61310000-0820171791901629, от 27.07.2017г. представлен.

- Представлен расчет инсоляции. По результатам расчета продолжительность инсоляции соответствует требованиям п.п.2.5, 7.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 - более 1,5 часов в 1 комнате 1-3-комнатных квартир.

- В соответствии с СП 12.13130. помещения хранения автомобилей (при отсутствии расчётов) - отнесены к категории В1.

- Стены и перекрытия, отделяющие стоянку (в соответствии с требованиями СП 154, п.5.2.2) - противопожарные, 1-го типа.

- Планировочные решения автостоянки откорректированы: помещения дежурного персонала (пожарные посты), насосные пожаротушения и водоснабжения и помещения инженерного назначения размещены на минус 1 подземном этаже (разделы 403 - 3+8 - АР, лист АР-8).

- Входы в секции доступны для всех групп МГН, включая МГН-колясочников - оборудованы подъемниками (подъемные платформы БК-450), $Q=225\text{кг}$, $V=0.036\text{м/с}$. Сведения приведены в разделе АР и ОДИ.

- Помещения общественного назначения предназначены в основном для жителей Комплекса - всех этапов строительства. В помещениях общественного назначения предусмотрены помещения для занятий физкультурой взрослого населения, помещения для игр детей, офисные помещения.

- Звуко- и теплоизоляционный слой в полах жилых этажей - легкий бетон $\delta = 20-30$ мм, ($\gamma = 1000-1100$ кг/м³). В качестве звукоизоляционного слоя в полах квартир 1 этажа (над общественными помещениями) предусмотрена звукоизоляция из рулонного звукоизоляционного материала «ТЕХНОЭЛАСТ АКУСТИК» Технониколь).

Жилые дома поз. 10+13 по ПЗУ

- Разделы 4.2, КР2 - «Конструктивные и объемно-планировочные решения» представлены (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - КР2).

- Текстовая часть раздела, п.п. б) дополнена информацией об этапах строительства:

Этапы строительства на участке с кадастровым номером 61:44:0032114:403:

• I этап строительства - многоквартирный семиэтажный жилой дом, поз.13 по ПЗУ, газовая котельная поз.14 и 14.1 по ПЗУ (блочно-модульная котельная контейнерного типа, 12,9 х 16,72 в осях), комплектная блочно-модульная распределительная трансформаторная подстанция (РТП) и

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

комплектная блочно-модульная трансформаторная подстанция (ТП);

- II этап строительства - Жилой дом поз. 8 по ПЗУ;
- III этап строительства - Жилой дом поз. 7 по ПЗУ;
- IV этап строительства - Жилой дом поз. 6 по ПЗУ;
- V этап строительства - Жилой дом поз.5 по ПЗУ;
- VI Этап строительства - Жилой дом поз.4 по ПЗУ;
- VII Этап строительства - Жилой дом поз.3 по ПЗУ;
- VIII Этап строительства - Жилой дом поз. 12 по ПЗУ;
- IX этап строительства - Жилой дом поз. 11 по ПЗУ;
- X этап строительства - Жилой дом поз. 10 по ПЗУ.

- Даты актуализации нормативных документов в перечне нормативно-технической документации (разделы 403-10,11,12,13-АР.ТЧ, листы 1).

- Информация о стоянке автомобилей, ошибочно представленная в разделе, исключена из текстовой части (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - АР.ТЧ, листы 7,11).

- Перечень нормативно-технической документации дополнен ссылкой на НПГ городского округа «Город Ростов-на-Дону» (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - АР.ТЧ, листы 1).

- Представлен расчет инсоляции. По результатам расчета продолжительность инсоляции соответствует требованиям п.п.2.5, 7.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 - более 1,5 часов в одной комнате 1+3-комнатных квартир.

- Информация о противопожарных дверях и перечень помещений, где установлены данные двери приведена в текстовой части КР2 «обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность». Материал заполнения оконных проемов с указанием коэффициента сопротивления теплопередаче принятого в теплотехническом расчете указан в текстовой части КР2 (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - КР2.ТЧ, листы 8,11).

- Добавлена высота объекта (высота верхней точки) (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - АР.ТЧ, листы 8, таблица 2).

- Раздел КР2 представлен. Состав кровли приведен на разрезе. Описание дано в текстовой части КР2 (разделы 403 - 10,11,12,13 - КР2.ТЧ, листы 4).

- Текстовая часть дополнена материалом перегородок в помещениях общественного назначения (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - КР2.ТЧ, листы 14).

- Ссылка на СНиП 12-01-2004, п. 7.7 заменена на актуальную - СП 48.13330.2011, п.7.6 (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - АР.ТЧ, листы 12).

- Звукоизоляция в полах квартир 2 этажа, расположенных над помещениями спортивного назначения описана в текстовой части КР2 лист 9. (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - КР2.ТЧ, листы 9).

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Техничко-экономические показатели (таблица 2 на листе 8 раздела АР.ТЧ) дополнены нормой жилищной обеспеченности - 40 м^2 /чел. (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - АР.ТЧ, листы 7).

Графическая часть раздел АР, КР1

Жилые дома поз. 3 ÷ 8 по ПЗУ

- В помещениях общественного назначения (на отм. -6.200) предусмотрены комнаты персонала, с участками для приема пищи (разделы 403 - 3÷8 - АР, листы АР-9).

- Представлены планы кровли с уточненными размерами вентиляционных шахт. Проставлены отметки парапетов, обозначены двери выхода на кровлю (разделы 403 - 3÷8 - КР2, листы КР-15).

- Стены и перекрытия, отделяющие помещения общественного назначения от жилой части - противопожарные. Стены - с пределом огнестойкости REI 45, перекрытия - с пределом огнестойкости REI 60, перегородки - EI 45.

- Узлы строительных конструкций представлены в разделе КР2 (разделы 403 - 3÷8 - КР2, листы КР-18).

- Пользование автостоянкой и общественными помещениями предполагается для жителей комплекса с учетом требований СП 132.13330.2011. Двери эвакуационных выходов из стоянки обеспечены устройствами «антипаника». Предусмотрен контроль доступа в помещения общественного назначения. в разделе СС.

- Утепление ограждающих конструкций входных тамбуров в здание предусмотрено минераловатными плитами "Технониколь" $\gamma_0=130 \text{ кг/м}^3$, $\delta=50$ мм с последующим оштукатуриванием тонкой штукатуркой по стеклосетке (разделы 403 - 3÷8 - АР.ТЧ, листы 9).

- Установка противопожарных дверей предусмотрена в следующих случаях - двери лифтовых шахт (EI60), инженерных помещений (электрощитовых, венткамер, ИТП, насосной пожаротушения- (EI30) и выхода на кровлю(EI60).

- Доступ на автостоянку и в помещения общественного назначения жителей многоэтажных домов комплекса предусмотрен с учетом контроля доступа, предусмотрено устройство теле наблюдения, запроектированы посты охраны и противопожарные посты во всех группах помещений.

- Предусмотрено утепление перегородок, перекрытий и стен входных тамбуров минераловатными плитами "Технониколь" $\gamma_0=130 \text{ кг/м}^3$, $\delta=50$ мм.

- Установка противопожарных дверей предусмотрены во всех инженерных помещениях, в стенах, отделяющих пожарные отсеки и помещения с разными классами по функциональной пожарной опасности (EI-30) также выделены все лифтовые холлы и зоны ПБЗ для МГН (EI-60).

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Степень их огнестойкости обозначена на планах.

Жилые дома поз. 10÷13 по ПЗУ

- В офисных помещениях добавлены зоны отдыха персонала и зоны приема пищи соответственно разделу ТХ. В спортивных помещениях тренажеры предусматривается размещать в залах для занятий, раздевальные шкафы установлены во входных зонах (разделы 403 - 10,11,12,13 - АР, листы 2).

- Офисному помещению, разделенному диафрагмой с проемом без заполнения дверьми присвоен один номер по экспликации помещений - предполагается свободная планировка рабочих мест. Эвакуация предполагается, как из единого помещения наружу (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - АР, листы 3).

- В проекте исключено крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам. Расстановка санитарных приборов откорректирована (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - АР, листы 2,3).

- Информация о санузлах откорректирована (см. разделы 403 - 10,11,12,13 - АР.ТЧ, листы 3).

- Необходимые сведения добавлены: указаны размеры вентиляционных шахт, отметки парапетов, обозначена противопожарная дверь на выходе на кровлю (см. разделы 403-10,11,12-АР, листы 5,6).

- Чертежи приведены в соответствие с нормативными требованиями. На плане подвального этажа и на фасаде добавлены окна размером 900x1200(н). (см. разделы 403-10,11,12-АР, листы 2).

- В подвальном этаже запроектирована вытяжная вентиляция (см. разделы 403-10,11,12-АР, листы 2; раздел ОВ), продухи не требуются.

- В графическую часть раздела КР2 добавлен узел утепления торца перекрытия (см. разделы 403-10,11,12-АР, листы 14).

- Замечания к разделу АР также учтены в разделе КР2, выполнены корректировки текстовых и графических частей. (см. разделы 403-10,11,12-КР2).

Свайные основания и подпорные стены:

- внесения изменений не требуется;

Результаты проверки расчетов строительных конструкций:

- Пояснительную записку к расчету дополнили описанием колонн, балок, лестничных площадок и маршей, пандуса, типом основания, характеристиками свай.

- Предоставили расчеты свайного основания по двум группам

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

пределных состояний.

- Предоставили расчеты устойчивости склона.
- Расчетная схема дополнена крупными отверстиями в плитах перекрытий для пропуска вентканалов и инженерных коммуникаций.
- Коэффициенты расчетных сочетаний нагрузок принять согласно требованиям СП 20.13330.2011.
- Пояснительная записка дополнена усилиями в элементах конструкций.
- Сбор нагрузок приведен в соответствие с чертежами раздела АР.
- Выводы по результатам расчетов дополнены процентом армирования колонн.
- Пояснительная записка дополнена суммарными горизонтальными перемещениями каркаса здания.
- Пояснительная записка дополнена ускорениями от расчетной пульсации ветра.
- Выполнены расчеты фундаментной плиты, плит перекрытий и покрытия на продавливание с учетом действующих моментов.

Конструктивные и объемно-планировочные решения:

- Текстовая часть дополнена информацией об агрессивности грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства.
- Принятые в проекте показатели морозостойкости основных конструкций здания приведены в соответствии с требованием приложения «Ж» СП 28.13330.2012.
- Выполнен отдельный проект свайного основания.
- Предоставлены чертежи посадки фундаментов на инженерно-геологические разрезы.
- Расчеты на продавливание фундамента и плит перекрытий представлены. Замечаний по расчетам нет.
- В примечании на кладочных планах приведены требования к конструкции лицевого слоя кладки.
- Предоставлен разработанный узел армирования фундаментной плиты в месте расположения приямка.
- Предоставлены принципиальные узлы армирования фундаментных плит, плит перекрытия, колонн и стен в соответствии с п. 4 (т) «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.
- Выполнен отдельный проект геотехнического прогноза за окружающей застройкой.
- Предоставлен расчет устойчивости склона.

Система электроснабжения

- Проект дополнен ТУ, утвержденными ПАО «МРСК Юга» с датой заключения договора.
- Комплекты чертежей заменены полностью.
- Проектная документация разработана согласно требований пп.1.4-1.9 ТУ «МРСК Юг» Представлена пояснительная записка. На чертежах сетей обозначена подстанция РТП, решения дополнены защитой от перенапряжений, описанием релейной защиты, молниезащитой и заземлении РТП. Представлены сведения об электронагрузках.
- Представлены сведения об измерительных приборах и точках измерения.
- Не предусматривается компенсация реактивной мощности ($\text{tg}\phi < 0,4$ (0,3543)). Управляющие воздействия на электронагрузки потребителей не предусматриваются.
- Собственные нужды РТП оснащаются источниками бесперебойного питания.
- Потребители аварийной и технологической брони не предусматриваются.
- В проектной документации отсутствуют потребители особой группы первой категории.
- Представлены сведения о мероприятиях по обеспечению надежности электроснабжения и качестве электроэнергии.
- Проектные решения дополнены на схемах сведениями об источниках электроснабжения.
- Сведения об ЯТП приведены в соответствие с ПУЭ.
- Представлены сведения об уровнях освещенности и эвакуационном освещении.
- Выполнена проверка защит от действия однофазных коротких замыканий.
- Выполнена проверка арматуры колон для использования ее в качестве токоотводов молниезащиты.
- Выполнены проверки защит по обеспечению требований гл. 3.1 ПУЭ.
- Для потребителей 1-й категории на схемах ГРЩ предусматривается вторая линия электроснабжения.
- Данные об источнике питания представлены на схемах.
- Кабели от ГРЩ до ВРУ оф приняты 5-жильными.
- Светильники и выключатели в помещениях автопарковок приняты со степенью защиты IP54.
- Сведения о классе зон П-І помещений указаны на чертежах.
- Схема учета электроэнергии откорректирована.
- Представлена схема сети аварийного освещения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- На планах внутридомовых сетей указаны сведения о классах зон пожарной безопасности.
- Выполнена проверка по ТКЗ оборудования ВРУ и ГРЩ.
- Освещение световых указателей «Пожарный кран» осуществляется от щитов аварийного освещения.
- на планах сетей добавлена экспликация сооружений.
- Уровень защиты здания в соответствии с СО153-34.21.122-2003 принят - II.
- Молниеприемная сетка присоединена к каждому молниеотводу в каждой колонне.
- Применяется современное электротехническое оборудование и светодиодные светильники для целей обеспечения качества электроэнергии.
- В ПЗ описана освещенность при эвакуационном освещении в местах пребывания МГН, кнопки вызовов и т.д.
- В ПЗ прописано что вертикальные магистрали ПЛ через перекрытия прокладываются в стальных гильзах, с заделкой огнезащитным составом.
- Поясняющие надписи в графической части нанесены на шкафах ГРЩ, этажных и распределительных щитах.
- На планах внутридомовых сетей в помещениях указаны классы зон помещений по пожарной безопасности.
- Питающая линия для предотвращения заноса высокого потенциала прокладываются в металлической трубе. (ТЧ п. «л» л.5)
- Защита от перенапряжения предусматривается ограничителями перенапряжения ОПН в ГРЩ и УЗМ в квартирных щитах (ТЧ п. «к» л.3, ГЧ л.2,19).

Системы водоснабжения и водоотведения:

- Предоставлены технические условия №1939 от 24.06.2019г., выданные АО «Ростовводоканал».

- Шифры в текстовой части 403-4-ИОС2.1, 403- 4-ИОС3.1, 403-6-ИОС2.1, 403-6-ИОС2.1,403-8-ИОС2.1....приведены в соответствие с составом проекта.

Дом 3. В помещениях, указанных на листах с 1 по 5, располагаются:
 -в минус первом этаже: спортивные помещения для жильцов дома, детские игровые, торговые помещения, ИТП;
 -в минус втором, третьем и четвертом уровнях располагаются автопарковки;
 -в минус пятом уровне располагаются технические помещения. Указано в пояснительных записках раздела «Технико-экономические показатели здания».

Блокировочная схема приведена на листах 1-5. Планы приведены в соответствии блокировочной схеме. Водоснабжение санузлов, располагаемых

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

на этаже общественного назначения осуществляется от системы В1.1. Отвод хозяйственно-бытовых стоков выполняется системой бытовой канализации К1.1.

- Дом 4. В «Введении» текст заменен на «дом №4».
- Шифр в текстовой части откорректирован на 403-4-ИОС2.1.ПЗ.
- Ссылки заменены согласно составу проекта на 403-5-ПБ.3, 403-5-ПБ.2.
- Блок схема представлена на листах 1-5.
- Ссылка откорректирована на СП 30.13330.2016.
- Предоставлен раздел 403-4-ИОС 3.1.
- В разделе АР было изменено назначение помещений в минус первом уровне, там располагаются спортивные помещения для жильцов дома, детские игровые, торговые помещения, ИТП. Для отведения хозяйственно-бытовых стоков запроектирована сеть К1.1, водоснабжение осуществляется от сети нижней зоны В1.1 и ТЗ.1.
- Дом 5,6,7. Блок схема представлена на листах 1-5.
- Водоснабжение санузлов располагаемых на этаже общественного назначения осуществляется от системы В1.1. Отвод хозяйственно-бытовых стоков выполняется системой бытовой канализации К1.1.
- Дом 8. Предоставлен раздел 403-8-ИОС 3.1.
- Дом 13. Шифр 403-3-ИОС3.1 заменен на 403-13-ИОС3.1 согласно состава проекта.
- Текст «подземная парковка» исключен.
- Площадь кровли уточнена — 650м², расход ливневого стока 5,85л/с.
- Раздел проектирования 403-ИОС2.2, 403-ИОС3.2 (участок расположения домов 3,4,5,6,7,8,10,11,12,13) выполнен на основании технических условий выданных ОАО «Ростовводоканал» №1939 от 24.06.2019г.
- В сводной таблице расходов указаны расходы на все объекты перспективной застройки участков 402,403,404. Расходы согласно технических условий по участкам составляют:
 - Участок 402 (дом 1.2) ТУ ОАО «Ростовводоканал» №1935 от 24.06.2019 — 192,42м³/сут.
 - Участок 404(дом 9) ТУ ОАО «Ростовводоканал» №1937 от 24.06.2019 -183,64м³/сут.
 - Участок 403 ТУ ОАО «Ростовводоканал» №1939 от 24.06.2019 - 1897,02 м³/сут.
- В текстовой части исключено «Описание системы горячего».
- Откорректирован текст: «Грунтовые воды по состоянию на октябрь 2019 года установились на глубине 2.1-14.2м (абс. отм. 5.67-21.16м)».
- Шифр листа 1 графической части исправлен на 403-ИОС2.2.
- На листе 1 403-ИОС3.2 исключены сети канализации .

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- При пропуске суммарного хозяйственно-питьевого расхода и расхода на нужды наружного пожаротушения $69,81+40=109,81$ л/с

суммарная потеря напора до наиболее удаленного гидранта на проектируемой сети составит 10м.в.ст.

Из условия давления в точке подключения к существующим городским сетям — 25м.в.ст., напор у наиболее удаленного гидранта проектируемой сети составит $25-10=15$ м.в.ст.

Водоотдача напорной кольцевой сети при диаметре гидранта 100мм и напоре сети 1 атм. Составит 25л/с.

- Предоставлены СТУ.

- Давление в точке присоединения к существующим внеплощадочным сетям согласно письма в дополнение к техническим условиям составляет 25м.в.ст.

- Текст, относящийся к описанию внутренних систем, из текстовой части исключен.

- Текст «Требуемый напор в сети хозяйственно-питьевого водопровода нижней зоны (В1.1) составляет» исключён.

- Указан требуемый напор у пожарного гидранта 10м.в.ст.

- Заголовок листа 1 «План с сетями водоснабжения» откорректирован.

Внутриплощадочные сети канализации

- ЛОС для очистки дождевых стоков устанавливается за границей участка проектирования. Предоставлено Письмо № 105 от 21.10.2019г. , выданное СЗ «МК-Капитал», о строительстве локальных очистных сооружений ливневой канализации.

- В «Введении» приведена ссылка на актуальные технические условия ОАО «Ростовводоканал» №1939 от 24.06.2019г.

- Название листа 1 403-ИОС3.2 откорректировано «План с сетями водоотведения».

- Исключены в графической части сети НВ.

- Предоставлены сведения: поз. 15.6 на генплане — трансформаторная подстанция., КНС1 и КНС2- соответственно обозначены позициями 14.1 и 14.2.

- Предоставлены сведения о СЗ3 КНС- согласно предоставленному расчёту нагрузок на системы водоснабжения и водоотведения всем комплексом, расход стоков составляет 27,2л/с (98м³/ч) , производительность КНС - выбрана с учетом отвода стоков правых секций жилых домов №3-8. Размер санитарно-защитной зоны определён для производительности более 5м³/сут до 50,0м³ /сут — 20м.

- Предоставлена принципиальная схема наружных сетей К1 и К2.

- На листе 1 откорректирована ссылка «К1н 2д 315 далее см. лист 2».

- Предоставлены технические паспорта на КНС.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Указан на листе графической части вынос существующей ливневой сети Д1000мм, проходящей по участку застройки сети.

- Предоставлен расчёт стоков, выполненный специализированной организацией «5-04-2019_П7-П8-ВК-ОПР 10.06.19».

- Согласно договору на подключение точка врезки принята на существующем коллекторе Д 800мм, пролегающем по ул. Мясникова (Сарьяна) . План прокладки сети предоставлен, лист 2- раздела 403-ИОСЗ

Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети;

Жилой дом №3÷Жилой дом №8:

- Представлены принципиальные схемы систем общеобменной вентиляции квартир, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №3, л.18; Жилой дом №4, Жилой дом №6, л.21; Жилой дом №5, Жилой дом №7, Жилой дом №8, л.23.

Жилой дом №10÷Жилой дом №13:

- Представлены расчёты систем противодымной вентиляции.

- Представлены принципиальные схемы систем общеобменной вентиляции квартир, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №10÷Жилой дом №13, л.л.28,29.

- Представлены бланк - заказы на вентиляционное оборудование.

- Представлены бланк - заказ на БТП от компании-производителя.

Жилой дом №3÷Жилой дом №8:

В текстовой части приведено:

- сведения о пожарных отсеках, изменения внесены, текстовая часть, Жилой дом №3÷Жилой дом №8, л.л.12,13;

- сведения о типе огнезащитного покрытия, предназначенного для воздуховодов систем общеобменной и противодымной вентиляции, изменения внесены, текстовая часть, Жилой дом №3÷Жилой дом №8, л.12.

- В тепловом пункте предусмотрено устройство трапа, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №3÷Жилой дом №8, л.1.

- На принципиальной схеме БТП предусмотрено подключение систем теплоснабжения воздухонагревателей приточных установок, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №3, л.8; Жилой дом №4÷Жилой дом №8, л.11.

- В здании имеются помещения электрощитовой и насосной станции. Для помещения электрощитовой предусмотрено устройство системы общеобменной вентиляции с естественным побуждением, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №3, л.11; Жилой дом №4÷Жилой дом №6, Жилой дом №8, л.14; Жилой дом №7, л.15.

- Для помещений общественного назначения без естественного проветривания и с постоянным пребыванием людей, расположенных на 1-ом

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

уровне, предусмотрено устройство систем общеобменной вентиляции с резервными электродвигателями, изменения внесены, текстовая часть, Жилой дом №3+Жилой дом №8, л.11.

- Представлен план кровли с местами размещения вытяжных шахт и вентиляционного оборудования, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №3, л.17; Жилой дом №4+Жилой дом №6, л.20; Жилой дом №7, Жилой дом №8, л.21.

- Для вентиляционного оборудования, установленного на кровле здания, предусмотрены ограждения для защиты от доступа посторонних лиц, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №3, л.17; Жилой дом №4+Жилой дом №6, л.20; Жилой дом №7, Жилой дом №8, л.21.

Жилой дом №10+Жилой дом №12:

В текстовой части приведено:

- сведения о зонах системы ГВС (верхняя зона – с 1-го по 12 этажи: нижняя зона – с 13-го по 25 этажи), изменения внесены, текстовая часть, Жилой дом №10+Жилой дом №12, л.4;

- сведения о типе теплоизоляции трубопроводов, прокладываемых в конструкции пола («Энергофлекс СК», толщина 6 мм), изменения внесены, текстовая часть, Жилой дом №10+Жилой дом №12, л.7;

- сведения о типе и пределе огнестойкости огнезащитного покрытия, предназначенного для элементов креплений воздухопроводов с нормируемым пределом огнестойкости систем общеобменной вентиляции («ПВК-2002» фирмы «КРОЗ» EI 60), изменения внесены, текстовая часть, Жилой дом №10+Жилой дом №12, л.11.

- На принципиальной схеме БТП указаны параметры теплоносителя в тепловой сети и в системах теплоснабжения здания, а также предусмотрено подключение систем теплоснабжения воздухонагревателей приточных установок, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №10+Жилой дом №12, л.23.

- В помещении насосной станции предусмотрена установка отопительного прибора, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №10+Жилой дом №12, л.10а.

- В таблице «Характеристика систем» указаны наименования обслуживаемых помещений системами общеобменной и противодымной вентиляции, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №10+Жилой дом №12, л.9.

- В составе приточной установки, подающей воздух во встроенные помещения общественного назначения, предусмотрена дополнительная секция воздушного фильтра F5, изменения внесены, текстовая часть, Жилой дом №10+Жилой дом №12, л.10; графическая часть, Жилой дом №10+Жилой дом №12, л.9.

- Предусмотрено устройство систем общеобменной вентиляции в

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

помещениях ИТП с механическим побуждением. Для помещения электрощитовой предусмотрено устройство систем общеобменной вентиляции с естественным побуждением. Изменения внесены, графическая часть, л.л.1,8.

- В проекте предусмотрена расстановка противопожарных «нормально открытых» клапанов, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №10÷Жилой дом №12, л.8.

- На принципиальных схемах систем общеобменной вентиляции показаны отметки воздухозаборов, а также отметки выбросов отработанного воздуха в атмосферу, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №10÷Жилой дом №12, л.л.8,10.

- Представлен план кровли с местами размещения вытяжных шахт и вентиляционного оборудования, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №10÷Жилой дом №12, л.7а.

- Для вентиляционного оборудования, установленного на кровле здания, предусмотрены ограждения для защиты от доступа посторонних лиц, изменения внесены, графическая часть, Жилой дом №10÷Жилой дом №12, л.7а.

- Электроснабжение систем противодымной вентиляции принято 1-ой категории, изменения внесены, текстовая часть, л.14.

- В таблице 7.1 «Тепловые нагрузки» приведены в соответствии номера жилых домов, согласно представленной проектной документации, а также указан уточнённый суммарный расходы тепла, изменения внесены, текстовая часть, л.11.

Жилой дом №13:

В текстовой части приведено:

- сведения о типе теплоизоляции трубопроводов, прокладываемых в конструкции пола («Энергофлекс СК», толщина 6 мм), изменения внесены, текстовая часть, л.7;

- сведения о типе и пределе огнестойкости огнезащитного покрытия, предназначенного для элементов креплений воздухопроводов с нормируемым пределом огнестойкости систем общеобменной вентиляции («ПВК-2002» фирмы «КРОЗ» EI 60), изменения внесены, текстовая часть, л.9.

- На принципиальной схеме БТП указаны параметры теплоносителя в тепловой сети и в системах теплоснабжения здания, изменения внесены, графическая часть, л.8.

- В тепловом пункте предусмотрено устройство водосборного приемка с установкой в нём дренажных насосов (1-рабочий, 1-резервный) с электроприводом, изменения внесены, текстовая часть, л.7, графическая часть, л.1.

- В помещении насосной станции предусмотрена установка отопительного прибора, изменения внесены, графическая часть, л.л.1,5.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Представлена таблица «Характеристика систем», изменения внесены, графическая часть, л.17.
- Для помещения электрощитовой предусмотрено устройство систем общеобменной вентиляции с естественным побуждением, изменения внесены, графическая часть, л.9.
- Представлен план кровли с местами размещения вытяжных шахт и вентиляционного оборудования, изменения внесены, графическая часть, л.14.
- Наименования помещений, указанные на плане отопления подвала, приведены в соответствие с наименованиями помещений, приведёнными на плане вентиляции подвала, изменения внесены, графическая часть, л.л.1,9.
- Для вентиляционного оборудования, установленного на кровле здания, предусмотрены ограждения для защиты от доступа посторонних лиц, изменения внесены, графическая часть, л.14.
- Электроснабжение систем противодымной вентиляции принято 1-ой категории, изменения внесены, текстовая часть, л.14.
- В таблице 7.1 «Тепловые нагрузки» указан уточнённый суммарный расходы тепла, изменения внесены, текстовая часть, л.11.

Сети связи:

- внесения изменений не требуется;

Система газоснабжения:

- В текстовой части в разделе «Сертификаты» представлены декларации о соответствии требованиям ТР ТС 010-2011 на полиэтиленовые трубы и арматуру.
- В текстовой части в разделе «Сертификаты» декларации требованиям ТР ТС 010-2011 на ИС и арматуру.
- Представлен опросной лист на БМК с УУРГ и ГРУ.
- Диаметр газопроводов среднего давления принят по номограммам и гидравлическому расчёту, выполненному ООО «ПСК ЦИТ» в 2019 г. В проектной документации указано фактическое давление в точке врезки и перед вводом в БМК.
- Расчет потребности тепла и топлива с подбором котлов в котельной, выполненный ООО «ПСК ЦИТ» в 2019 г.
- Представлен актуальный сводный план, выполненный ООО «ПСК ЦИТ» в 2019 г.
- Представлены аттестации проектировщиков Кризского В.С. и Уланкина Е.Б.
- В текстовой части на листе 8 внесены изменения. До начала применения на опасном производственном объекте техническое устройство (БМК) должно пройти экспертизу промышленной безопасности технического устройства внесением в реестр ЭПБ Ростехнадзора.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Представлен расчет на прочность и устойчивость выполненный ООО «ПСК ЦИТ» в 2019 г.
- Жилой квартал с расходом газа 4444,59 м³/час, подключается согласно техническим условиям № 00-61-13483 от 12.12.2018 г., выданными ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». Расход газа на проектируемый объект включён в расчётную схему г. Ростова-на-Дону.
- Текстовая часть проектной документации приведена в соответствие с требованиями п. 10, 21 «Система газоснабжения. Положение о составе разделов проектной документации систем газораспределения и газопотребления».
- В текстовой части на листе 17 внесены изменения. Выполненные в данном проекте газопроводы среднего давления, БМК, согласно Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» № 116-ФЗ, относятся к III классу опасности.
- В текстовой части на листе 17 внесены изменения. Выполненные в данном проекте газопроводы среднего давления, БМК, согласно Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» № 116-ФЗ, идентифицируются как сеть газораспределения.
- В текстовой части внесены изменения. Указаны ссылки на Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, ФН и П ПБ, национальные стандарты, ФЗ № 116.
- В графической части внесены изменения. Чертежи подписаны, содержат даты выпуска.
- В текстовой части на листе 6 внесены изменения. Указано фактическое давление в месте врезки перед БМК. Давление газа в точке подключения среднефактическое $P=0,11$ МПа (1,1 кгс/см²), в месте ввода в котельную $P=0,102$ МПа (1,02 кгс/см²).
- В графической части внесены изменения. Газопровод под автодорогой прокладывается в футляре.
- В текстовой части на листе 8 внесены изменения. Срок эксплуатации стального надземного и подземного газопровода составляет 40 лет, подземного полиэтиленового газопровода 50 лет после ввода их в эксплуатацию.
- В текстовой части в разделе «Промышленная безопасность» внесены изменения. В ПЗ представлены требования промышленной безопасности к ОПО (ст.9 и ст.10 №116-ФЗ).
- В текстовой и графической части внесены изменения. Указаны пересечения с коммуникациями. Уклон подземного газопровода принят не менее 2 ‰. Глубина прокладки газопровода принята не менее 1,2 м от верха трубы.
- Представлено согласование УУРГ с ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону» № 6232 от 17.10.2019.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Предоставлены технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям газораспределения № 00-61-00000000017894 от 17.10.2019 (взамен ранее выданных ТУ №00-61-13483 от 12.12.2018).

- В текстовой части на листе 1 внесены изменения.

Грунтовая вода по трассе газопровода при бурении скважин на октябрь 2018 г. установилась на глубине 8,0...14,2 м. Амплитуда сезонного колебания составляет 1,0 – 1,5 м.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре:

- внесения изменений не требуется;

Диспетчеризация и автоматизация управления инженерными системами:

- внесения изменений не требуется;

Технологические решения:

403-3-ИОС7.2 дом 3 парковка, VII этап строительства Том 5.7.11.

Текстовая часть:

- Представлено письмо Заказчика о наличии зависимых мест в стоянке.
- Из перечня нормативной документации исключены сведения не относящиеся к технологическим решениям.
- В разделе «б» исключены сведения о наличии офисов.
- Уточнены наименование помещений с присутствием более 50 человек.

Графическая часть:

- С чертежа исключены обозначения разрезов.
- Приведено оборудование в помещении охраны.

403-4-ИОС7.2 дом 4 парковка, VI этап строительства Том 5.7.12.

Текстовая часть:

- Представлено письмо Заказчика о наличии зависимых мест в стоянке.
- Из перечня нормативной документации исключены сведения не относящиеся к технологическим решениям.
- В разделе «б» исключены сведения о наличии офисов.
- Уточнены наименование помещений с присутствием более 50 человек.

Графическая часть:

- С чертежа исключены обозначения разрезов.
- Приведено оборудование в помещении охраны.

403-5-ИОС7.2 дом 5 парковка, V этап строительства Том 5.7.13.

Текстовая часть:

- Представлено письмо Заказчика о наличии зависимых мест в стоянке.
- Из перечня нормативной документации исключены сведения не относящиеся к технологическим решениям.
- В разделе «б» исключены ошибочные сведения о наличии офисов.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Уточнены наименование помещений с присутствием более 50 человек.

Графическая часть:

- С чертежа исключены обозначения разрезов.
- Приведено оборудование в помещении охраны.

403-6-ИОС7.2 дом 6 парковка, IV этап строительства Том 5.7.14.

Текстовая часть:

- Представлено письмо Заказчика о наличии зависимых мест в стоянке.
- Из перечня нормативной документации исключены сведения не относящиеся к технологическим решениям.
- В разделе «к» исключены ошибочные сведения о предприятии.
- Уточнены наименование помещений с присутствием более 50 человек.

Графическая часть:

- С чертежа исключены обозначения разрезов.
- Приведено оборудование в помещении охраны.

403-7-ИОС7.2 дом 7 парковка, III этап строительства Том 5.7.15.

Текстовая часть:

- Представлено письмо Заказчика о наличии зависимых мест в стоянке.
- Из перечня нормативной документации исключены сведения не относящиеся к технологическим решениям.
- В разделе «а» исключены ошибочные сведения о доме №5.
- В разделе «е» исключены ошибочные сведения о расстановке мебели и оборудования.
- Уточнены наименования помещений с присутствием более 50 человек.

Графическая часть:

- С чертежа исключены обозначения разрезов.
- Приведено оборудование в помещении охраны.

403-8-ИОС7.2 дом 8 парковка, II этап строительства Том 5.8.16.

Текстовая часть:

- Представлено письмо Заказчика о наличии зависимых мест в стоянке.
- Из перечня нормативной документации исключены сведения не относящиеся к технологическим решениям.
- В разделе «а» исключены сведения о доме №5.
- В разделе «е» исключены ошибочные сведения о офисах.
- Уточнены наименования помещений с присутствием более 50 человек.

Графическая часть:

- С чертежа исключены обозначения разрезов.
- Приведено оборудование в помещении охраны.

403-10-ИОС7.1 дом 10 парковка, X этап строительства Том 5.7.10.

Текстовая часть:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Из перечня нормативной документации исключены сведения не относящиеся к технологическим решениям.

- Раздел «а» откорректирован в соответствии с назначением помещений.

Графическая часть:

- Для персонала офисного помещения о107 секции 1 предусмотрен СУ.

403-11-ИОС7.1 дом 11 парковка, IX этап строительства Том 5.7.8.

Текстовая часть:

- Из перечня нормативной документации исключены сведения не относящиеся к технологическим решениям.

- Раздел «а» откорректирован в соответствии с назначением помещений.

Графическая часть:

- Для персонала офисного помещения о107 секции 1 предусмотрен СУ.

403-12-ИОС7.1 дом 12 парковка, IX этап строительства Том 5.7.9.

Текстовая часть:

- Из перечня нормативной документации исключены сведения не относящиеся к технологическим решениям.

- Раздел «а» откорректирован в соответствии с назначением помещений.

Графическая часть:

- Для персонала офисного помещения о107 секции 1 предусмотрен СУ.

Проект организации строительства:

- Представлено для ознакомления письмо ООО «МСК» № 638/12 от 14.12.18 г. о выносе коммуникаций и демонтаже сооружений на участке работ до начала производства строительных работ.

- Представлены разделы проектной документации, описывающие архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения данного объекта;

- Представлен общий линейный график этапов строительства, отражающий строительство жилого комплекса. Предоставлено письмо заказчика о директивных сроках.

- Предоставлены календарные планы по каждому этапу строительства с расчетом продолжительности в соответствии со СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Часть II. Представлен общий линейный график этапов строительства.

Мероприятия по охране окружающей среды

- внесения изменений не требуется;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Раздел Том 9.1. 404-9-ПБ1 дополнен сведениями о времени прибытия пожарных подразделений, время прибытия составляет не более 10 минут. Объект расположен в районе выезда 10 пожарно-спасательной части ФГКУ «40 отряд ФПС по Ростовской области», согласно письму ГУ МЧС России по Ростовской области № 10-1-17 от 11.2018г.
- Эвакуация выполнена с учетом требований СТУ, безопасность эвакуации подтверждены расчетом пожарного риска.
- Раздел дополнен расчетом пожарного риска, по результатам расчета пожарный риск не превышает установленного ч. 1 ст. 79 ФЗ № 123.
- Расстояние по путям эвакуации принято с учетом требований п. 7.2.1, табл. 7.3 СП 54.13330.2016 с учетом оборудования коридоров жилой части противодымной вентиляцией т.е. не более 25 м в тех жилых домах где это расстояние превышено, решения по безопасной эвакуации подтверждаются расчетом пожарного риска с учетом фактических планировок, а так же с учетом доступа МГН.
- Раздел ПБ дополнен описанием и обоснованием отступлений от требований СП 4.13130.2013, в части устройства пожарного проезда с 2-х продольных сторон к жилым зданиями высотой более 28 м, с учетом СТУ.
- Раздел дополнен описанием и обоснованием решений по эвакуации из многоуровневой автостоянки.
- Ширина коридора принята с учетом требований СП 59.13330.2016, СП 54.13330.2016 и составляет не менее 1,5 м т.е. коридор предназначен для движения в одном направлении, что подтверждается расчетом пожарного риска.
- Водоснабжение жилого комплекса выполнено в соответствии с договором на технологическое присоединение №698-В, выданных ОА «Ростовводоканал», от внутриплощадочной сети с точкой подключения к городским сетям на границе земельного участка. Дополнения внесены в раздел ПБ
- Насосная станция противопожарного водоснабжения выполнена с учетом напора на вводе в здание 10 м. вод.ст, согласно ТУ на водоснабжение.
- Насосная станция заменена с учетом требований п. 4.1.7 СП 10.13130.2009. Изменения внесены в раздел ИОС 2.
- Для снижения напора в сети противопожарного водопровода применены устройства для понижения давления.
- Внесены изменения в раздел ПБ, тепловые извещатели замены на дымовые.
- Планировки АР всех проектируемых зданий дополнены категориями пожаро-взрывоопасности складских и производственных помещений.
- Плану тушения пожара разработан и будет согласован в установленном порядке до ввода объекта в эксплуатацию.
- Специальные Технические Условия (СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности жилого дома №

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

9 объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, расположенными по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 23-я линия, 54»; согласованны в установленном порядке, а именно письмом УНДЛ и ПР ГУ МЧС России по Ростовской области № 7191-5-2-9 от 06.08.2019, письмом Минстроя России № 34303-лс/03 от 16.09.2019. Предоставлены.

- Раздел ПБ дополнен сведениями о расчетах пожарного риска с учетом принятых объемно-планировочных решений.
- Раздел ПБ дополнен сведениями о выполнении требований п. 6.2.2, 6.2.3 СП 154.13330.2013 (а именно системы внутреннего противопожарного водопровода автостоянки выполнены отдельными от других систем, а так же внутренний противопожарный водопровод и система автоматического пожаротушения оборудованы выведенными головками для подключения передвижной пожарной техники).
- Система оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией выполнена с учетом требований СТУ
- Раздел ПБ дополнен описанием выполнения требований п. 5.4.16 СП 2.13130.2012
- Гидравлический расчет представлен и содержится в подразделе автоматического водяного пожаротушения.
- Представлен исправленный раздел Пожарная безопасность с учетом поставленных выше вопросов, а так же в соответствии постановления правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.08.

Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения:

Жилые дома поз. 3÷8 по ПЗУ

- Раздел ОДИ дополнен сведениями об МГН, (работающих сотрудников и посетителей) в общественных помещениях стилобатной части. Доступ МГН предусмотрен во все основные помещения общественной части на отм. -6.200. Предусмотрены санузлы с устройством универсальных кабин для МГН.

- Представлены планы эвакуации и перемещения МГН с указанием размеров коридоров и дверных проемов (разделы 403 - 3÷8 - ОДИ).

Жилые дома поз. 10÷13 по ПЗУ

- Разделы ОДИ представлены полностью, с графической и текстовой частями (см. разделы 403-10,11,12 - ОДИ).

- Штампы графической части раздела откорректированы - ОДИ (403-10,11,12-АР).

- Планы 1 этажей в разделе АР откорректированы: пандусы и подъемники обозначены. Решения по устройству крылец на 1 этажах здания соответствуют разделу ОДИ.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

- Планы перемещения и эвакуации МГН дополнены обозначениями ширины коридоров, лестничных маршей и дверных проёмов. (см. разделы 403-10,11,12-ОДИ, листы 2÷4).

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства:

- внесения изменений не требуется;

Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности:

Жилой дом №10÷Жилой дом №13:

- Принятое в проекте приведенное сопротивление теплопередаче окон приведено в соответствие с требованиями п.7.2 СП 118.13330.2012 (0,56 (м²хС/Вт). Откорректирован расчет энергетического паспорта жилого дома с уточненным сопротивлением теплопередаче окон. Изменения внесены, Раздел 10.1, Том 11.7÷ Том 11.10.

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:

- внесения изменений не требуется;

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения:

- внесения изменений не требуется;

6. Выводы по результатам рассмотрения

6.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

6.1.1. Выводы по инженерно-геодезическим изысканиям

Результаты инженерно-геодезических изысканий на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)» **соответствуют требованиям действующих нормативных документов.**

6.1.2. Выводы по инженерно-геологическим изысканиям

Результаты инженерно-геологических изысканий на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)» **соответствуют требованиям действующих нормативных документов.**

6.1.3. Выводы по инженерно-экологическим изысканиям

Результаты инженерно-экологических изысканий на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями,

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)» **соответствуют требованиям действующих нормативных документов.**

6.1.4. Выводы по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям

Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)» **соответствуют требованиям действующих нормативных документов.**

6.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

6.2.1. Техническая часть проектной документации «Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)» **соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий.**

6.2.2. Техническая часть проектной документации «Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)» выполнена в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г.), **соответствует требованиям действующих нормативных документов.**

6.3. Основные технико-экономические показатели

6.3.1. По генеральному плану

Наименование показателя	I этап строительства	II этап строительства	III этап строительства	IV этап строительства	V этап строительства
1. Площадь участка (м ²)	5173,96	10232,82	8838,71	7978,52	6013,56
2. Площадь застройки (м ²)	1016,88	1794,23	1781,93	1951,71	1616,33
3. Площадь покрытий (м ²)	2599,87	5357,00	5501,90	4778,01	3294,63
4. Площадь озеленения (м ²)	1557,21	3081,59	1554,88	1248,80	1102,60

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Наименование показателя	VI этап строительства	VII этап строительства	VIII этап строительства	IX этап строительства	X этап строительства
1. Площадь участка (га)	6323,65	4904,42	10387,42	8703,53	7304,41
2. Площадь застройки (м ²)	1802,33	880,94	2172,26	2286,66	2179,15
3. Площадь покрытий (м ²)	2865,57	1725,91	4431,24	4916,65	3425,33
4. Площадь озеленения (м ²)	1655,75	2297,57	3783,92	1500,22	1699,93

6.3.2. По объекту капитального строительства

Жилой дом (поз. 3 по ПЗУ)

Этажность	-	25	эт.
Количество этажей	-	30	эт.
Высота объекта (отметка верхней точки)	-	82,70	м
Площадь застройки 1 этажа	-	781,27	м ²
в т.ч. входы и крыльца	-	29,10	м ²
Площадь застройки в уровне подземной части здания	-	4069,41	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, приложение В)	-	36076,06	м ²
в т.ч. общая площадь подземной части	-	16823,69	м ²
в т.ч. площадь жилой части	-	19252,37	м ²
Площадь всех помещений в здании (нормы БТИ)	-	30046,87	м ²
в т.ч. площадь жилых помещений	-	12832,33	м ²
в т.ч. площадь общественных помещений	-	3062,63	м ²
в т.ч. площадь помещений автостоянки	-	10486,56	м ²
в т.ч. общедомовые помещения жилой части	-	2643,43	м ²
в т.ч. площадь помещений тех. этажа на отм.-21.800	-	1021,32	м ²
Площадь помещений тех. чердака	-	364,30	м ²
Общая площадь квартир	-	12832,33	м ²
Площадь квартир	-	12415,41	м ²
Жилая площадь квартир	-	5256,85	м ²
Строительный объем	-	108172,84	м ³
в т.ч. ниже 0.000	-	57776,68	м ³
в т.ч. выше 0.000	-	50396,16	м ³

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Норма жилищной обеспеченности	-	40	м ²
Вместимость (количество жителей)	-	315	чел.
Количество квартир	-	264	кв.
I-комнатных студий	-	144	кв.
Помещения под аренду (помещения общественного назначения на отм. -6.200)			
Общая площадь помещений для игр детей	-	90,00	м ²
Общая площадь помещений для занятий физкультурой и спортом	-	1640,00	м ²
Общая площадь помещений для отдыха взрослых	-	90,00	м ²
Общая площадь помещений под аренду (офисы и торговые помещения)	-	520,00	м ²
Численность персонала	-	16	чел.
Автостоянка			
Общая площадь (три уровня)	-	10325,59	м ²
Кол-во машиномест на всех уровнях (в том числе для МГН)	-	270 (6)	м/м
Кол-во мотоциклов	-	4	шт.
Общая площадь технического этажа на отм.-21.800	-	999,28	м ²

Жилой дом (поз. 4 по ПЗУ)

Этажность	-	25	эт.
Количество этажей	-	30	эт.
Площадь застройки I этажа	-	1520,59	м ²
в т.ч. входы и крыльца	-	13,46	м ²
Высота объекта (архитектурная)	-	82,70	м
Площадь застройки в уровне подземной части здания	-	4499,29	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, прил. В)	-	54287,69	м ²
в т.ч. площадь жилой части	-	38246,84	м ²
Площадь всех помещений в здании (нормы БТИ)	-	46003,64	м ²
в т.ч. площадь жилых помещений	-	25492,14	м ²
в т.ч. площадь помещений автостоянки	-	10232,67	м ²
в т.ч. общедомовые помещения жилой части	-	5508,14	м ²
в т.ч. площадь помещений тех. этажа на отм.-21.800	-	670,05	м ²
Площадь помещений тех. чердака	-	710,10	м ²
Общая площадь квартир	-	25492,14	м ²
Площадь квартир	-	24687,04	м ²
Жилая площадь квартир	-	10685,44	м ²
Строительный объем	-	169133,64	м ³
в т.ч. ниже 0.000	-	114775,32	м ³

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

	в т.ч. выше 0.000	-	54358,32	м ³
Норма жилищной обеспеченности		-	40	м ²
Вместимость (количество жителей)		-	622	чел.
Количество квартир (секция 1/секция 2)		-	552 (288/264)	кв.
1-комнатных студий (секция 1/секция 2)		-	96 (48/48)	кв.
1-комнатных (секция 1/секция 2)		-	288 (168/120)	кв.
2-комнатных (секция 1/секция 2)		-	96 (48/48)	кв.
3-комнатных (секция 1/секция 2)		-	72 (24/48)	кв.
Помещения под аренду (помещения общественного назначения на отм. -6.200)				
Общая площадь помещений для игр детей		-	120,00	м ²
Общая площадь помещений для занятий физкультурой и спортом		-	2310,00	м ²
Общая площадь помещений для отдыха взрослых		-	140,00	м ²
Общая площадь помещений под аренду (офисы и торговые помещения)		-	530,00	м ²
Численность персонала		-	18	чел.
Автостоянка				
Общая площадь (три уровня)		-	10466,27	м ²
Кол-во машиномест на всех уровнях (в том числе для МГН)		-	279 (6)	м/м
Кол-во мотоциклов		-	3	шт.
Общая площадь технического этажа на отм.-21.800		-	657,76	м ²

Жилой дом (поз. 5 по ПЗУ)

Этажность		-	25	эт.
Количество этажей		-	30	эт.
Площадь застройки 1 этажа		-	1520,59	м ²
в т.ч. входы и крыльца		-	13,46	м ²
Высота объекта (отметка верхней точки)		-	82,70	м
Площадь застройки в уровне подземной части здания		-	5986,94	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, приложение В)		-	59535,45	м ²
в т.ч. площадь жилой части		-	38246,84	м ²
Площадь всех помещений в здании (нормы БТИ)		-	49638,83	м ²
в т.ч. площадь жилых помещений		-	25492,14	м ²
в т.ч. площадь общественных помещений		-	5322,48	м ²
в т.ч. площадь помещений автостоянки		-	12478,58	м ²
в т.ч. общедомовые помещения жилой части		-	5508,14	м ²
в т.ч. площадь помещений тех. этажа на отм.-21.800		-	837,49	м ²
Площадь помещений тех. чердака		-	710,10	м ²

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Общая площадь квартир	-	25492,14	м ²	
Площадь квартир	-	24687,04	м ²	
Жилая площадь квартир	-	10685,44	м ²	
Строительный объем	-	182644,89	м ³	
	в т.ч. ниже 0.000	-	114775,32	м ³
	в т.ч. выше 0.000	-	67869,57	м ³
Норма жилищной обеспеченности	-	40	м ²	
Вместимость (количество жителей)	-	622	чел.	
Количество квартир (секция 1/секция 2)	-	552 (288/264)	кв.	
1-комнатных студий (секция 1/секция 2)	-	96 (48/48)	кв.	
1-комнатных (секция 1/секция 2)	-	288 (168/120)	кв.	
2-комнатных (секция 1/секция 2)	-	96 (48/48)	кв.	
3-комнатных (секция 1/секция 2)	-	72 (24/48)	кв.	
Помещения под аренду (торговые площади на отм. -6.200)				
Общая площадь помещений для игр детей	-	110,00	м ²	
Общая площадь помещений для занятий физкультурой и спортом	-	2420,00	м ²	
Общая площадь помещений для отдыха взрослых	-	130,00	м ²	
Общая площадь помещений под аренду (офисы и торговые помещения)	-	1420,00	м ²	
Численность персонала	-	20	чел.	
Автостоянка				
Общая площадь (три уровня)	-	12795,64	м ²	
Кол-во машиномест на всех уровнях (в том числе для МГН)	-	375 (14)	м/м	
Кол-во мотоциклов	-	6	шт.	
Общая площадь технического этажа на отм.-21.800	-	657,76	м ²	

Жилой дом (поз. 6 по ПЗУ)

Этажность	-	25	эт.
Количество этажей	-	30	эт.
Площадь застройки 1 этажа	-	1520,59	м ²
в т.ч. входы и крыльца	-	13,46	м ²
Высота объекта (отметка верхней точки)	-	82,70	м
Площадь застройки в уровне подземной части здания	-	7346,29	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, приложение В)	-	63548,81	м ²
в т.ч. площадь жилой части	-	38246,84	м ²
Площадь всех помещений в здании (нормы БТИ)	-	53418,64	м ²
в т.ч. площадь жилых помещений	-	25492,14	м ²

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

в т. ч. площадь общественных помещений	-	6051,49	м ²
в т. ч. площадь помещений автостоянки	-	15338,99	м ²
в т. ч. общедомовые помещения жилой части	-	5508,14	м ²
в т. ч. площадь помещений тех. этажа на отм.-21.800	-	1027,88	м ²
Площадь помещений тех. чердака	-	710,10	м ²
Общая площадь квартир	-	25492,14	м ²
Площадь квартир	-	24687,04	м ²
Жилая площадь квартир	-	10685,44	м ²
Строительный объем	-	195783,70	м ³
в т.ч. ниже 0.000	-	114775,32	м ³
в т.ч. выше 0.000	-	81008,38	м ³
Норма жилищной обеспеченности	-	40	м ²
Вместимость (количество жителей)	-	622	чел.
Количество квартир (секция 1/секция 2)	-	552 (288/264)	кв.
1-комнатных студий (секция 1/секция 2)	-	96 (48/48)	кв.
1-комнатных (секция 1/секция 2)	-	288 (168/120)	кв.
2-комнатных (секция 1/секция 2)	-	96 (48/48)	кв.
3-комнатных (секция 1/секция 2)	-	72 (24/48)	кв.
Помещения под аренду (торговые площади на отм. -6.200)			
Общая площадь помещений для игр детей	-	150,00	м ²
Общая площадь помещений для занятий физкультурой и спортом	-	2510,00	м ²
Общая площадь помещений для отдыха взрослых	-	120,00	м ²
Общая площадь помещений под аренду (офисы и торговые помещения)	-	2220,00	м ²
Численность персонала	-	38	чел.
Автостоянка			
Общая площадь (три уровня)	-	18525,5	м ²
Кол-во машиномест на всех уровнях (в т.ч. для МГН)	-	511 (14)	м/м
Кол-во мотоциклов	-	6	шт.

Жилой дом (поз. 7 по ПЗУ)

Этажность	-	25	эт.
Количество этажей	-	30	эт.
Площадь застройки 1 этажа	-	1519,42	м ²
в т.ч. входы и крыльца	-	9,50	м ²

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Высота объекта (отметка верхней точки)	-	82,70	м
Площадь застройки в уровне подземной части здания	-	7460,75	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, приложение В)	-	63698,67	м ²
в т. ч. площадь жилой части	-	38275,35	м ²
Площадь всех помещений в здании (нормы БТИ)	-	53868,15	м ²
в т. ч. площадь жилых помещений	-	26386,48	м ²
в т. ч. площадь общественных помещений	-	6125,88	м ²
в т. ч. площадь помещений автостоянки	-	15574,11	м ²
в т. ч. общедомовые помещения жилой части	-	4763,44	м ²
в т. ч. площадь помещений тех. этажа на отм.-21.800	-	1018,24	м ²
Площадь помещений тех. чердака	-	698,84	м ²
Общая площадь квартир	-	26386,48	м ²
Площадь квартир	-	25586,61	м ²
Жилая площадь квартир	-	11379,66	м ²
Строительный объем	-	199584,72	м ³
в т.ч. ниже 0.000	-	117152,80	м ³
в т.ч. выше 0.000	-	82431,92	м ³
Норма жилищной обеспеченности	-	40	м ²
Вместимость (количество жителей)	-	622	чел.
Количество квартир (секция 1/секция 2)	-	552 (288/264)	кв.
1-комнатных студий (секция 1/секция 2)	-	96 (48/48)	кв.
1-комнатных (секция 1/секция 2)	-	288 (168/120)	кв.
2-комнатных (секция 1/секция 2)	-	96 (48/48)	кв.
3-комнатных (секция 1/секция 2)	-	72 (24/48)	кв.
Помещения под аренду (торговые площади на отм. -6.200)			
Общая площадь помещений для игр детей	-	110,00	м ²
Общая площадь помещений для занятий физкультурой и спортом	-	1800,00	м ²
Общая площадь помещений для отдыха взрослых	-	120,00	м ²
Общая площадь помещений под аренду (офисы и торговые помещения)	-	1640,00	м ²
Численность персонала	-	38	чел.
Автостоянка			
Общая площадь (три уровня)	-	15930,97	м ²
Кол-во машиномест на всех уровнях (в том числе для МГН)	-	536 (12)	м/м
Кол-во мотоциклов	-	5	шт.
Общая площадь технического этажа на отм.-21.800	-	990,50	м ²

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Жилой дом (поз. 8 по ПЗУ)

Этажность	-	25	эт.
Количество этажей	-	30	эт.
Площадь застройки 1 этажа	-	1519,42	м ²
в т.ч. входы и крыльца	-	9,50	м ²
Высота объекта (архитектурная)	-	82,70	м
Площадь застройки в уровне подземной части здания	-	6173,19	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, прил. В)	-	59716,62	м ²
в т. ч. площадь жилой части	-	38275,35	м ²
Площадь всех помещений в здании (нормы БТИ)	-	50029,49	м ²
в т. ч. площадь жилых помещений	-	26386,48	м ²
в т. ч. площадь общественных помещений	-	5330,64	м ²
в т. ч. площадь помещений автостоянки	-	12701,25	м ²
в т. ч. общедомовые помещения жилой части	-	4763,44	м ²
в т. ч. площадь помещений тех. этажа на отм.-21.800	-	847,68	м ²
Площадь помещений тех. чердака	-	698,84	м ²
Общая площадь квартир	-	26386,48	м ²
Площадь квартир	-	25586,61	м ²
Жилая площадь квартир	-	11379,66	м ²
Строительный объем	-	186382,21	м ³
в т.ч. ниже 0.000	-	117152,80	м ³
в т.ч. выше 0.000	-	69229,41	м ³
Норма жилищной обеспеченности	-	40	м ²
Вместимость (количество жителей)	-	622	чел.
Количество квартир (секция 1/секция 2)	-	552 (288/264)	кв.
1-комнатных студий (секция 1/секция 2)	-	96 (48/48)	кв.
1-комнатных (секция 1/секция 2)	-	288 (168/120)	кв.
2-комнатных (секция 1/секция 2)	-	96 (48/48)	кв.
3-комнатных (секция 1/секция 2)	-	72 (24/48)	кв.
Помещения под аренду (помещения общественного назначения на отм. -6.200)			
Общая площадь помещений для игр детей	-	110,00	м ²
Общая площадь помещений для занятий физкультурой и спортом	-	2320,00	м ²
Общая площадь помещений для отдыха взрослых	-	100,00	м ²
Общая площадь помещений под аренду (офисы и	-	1530,00	м ²

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

торговые помещения)			
Численность персонала	-	38	чел.
Автостоянка			
Общая площадь (три уровня)	-	13063,61	м ²
Кол-во машиномест на всех уровнях (в том числе для МГН)	-	423 (8)	м/м
Кол-во мотоциклов	-	4	шт.

Жилой дом (поз. 10 по ПЗУ)

Этажность секции 1	-	18	эт.
Этажность секций 2 и 3	-	25	эт.
Количество этажей секции 1	-	19	эт.
Количество этажей секций 2 и 3	-	26	эт.
Высота объекта (архитектурная)	-	81,70	м
Площадь застройки	-	2144,09	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, прил. В)	-	45978,32	м ²
Площадь всех помещений в здании (нормы БТИ)	-	41013,69	м ²
в том числе:			
помещения 1 этажа по секции 1 на отм.0,000 (кроме	-	203,53	м ²
помещения 1 этажа по секции 2 на отм.0,000 (кроме	-	-	м ²
помещения 1 этажа по секции 3 на отм.0,000 (кроме	-	107,89	м ²
площади квартир по секции 1 с балконами и лоджиями	-	9585,65	м ²
площади квартир по секции 2 с балконами и лоджиями	-	13489,54	м ²
площади квартир по секции 3 с балконами и лоджиями	-	7508,64	м ²
площади МОП по секции 1	-	3232,85	м ²
площади МОП по секции 2	-	3858,46	м ²
площади МОП по секции 3	-	3027,13	м ²
Общая площадь квартир	-	28730,85	м ²
Площадь квартир	-	27832	м ²
Площадь мест общего пользования (МОП)	-	10118,44	м ²
Количество квартир	-	675	шт.
Количество жителей	-	718	чел.
Строительный объём:	-	143285,37	м ³
в т. ч. выше отм.0,000	-	137299,74	м ³

Положительное заключение экспертизы по договору № 0013/2019 – 0023/2018(№ в ЕГРЗ 61-2-1-3-033237-2019)

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

в т. ч. ниже отм.0,000	-	5985,63	м ³
Норма жилищной обеспеченности	-	40	м ² /чел.
Площадь помещений общественного назначения:	-	311,42	м ²

Жилой дом (поз. 11 по ПЗУ)

Этажность	-	25	эт.
Количество этажей	-	26	эт.
Высота объекта (архитектурная)	-	81,70	м
Площадь застройки, м ²	-	2175,45	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, прил. В)	-	49210,86	м ²
Сумма площадей всех помещений по объекту	-	45359,98	м ²
в том числе:	-		
помещения 1 этажа по секции 1 (кроме МОП)	-	-	м ²
помещения 1 этажа по секции 2 (кроме МОП)	-	173,40	м ²
помещения 1 этажа по секции 3 (кроме МОП)	-	102,01	м ²
площади квартир по секции 1 с балконами и лоджиями без к	-	13585,11	м ²
площади квартир по секции 2 с балконами и лоджиями без к	-	13319,55	м ²
площади квартир по секции 3 с балконами и лоджиями без к	-	7618,94	м ²
площади МОП по секции 1	-	3747,92	м ²
площади МОП по секции 2	-	3840,80	м ²
площади МОП по секции 3	-	2972,25	м ²
Общая площадь квартир	-	32435,09	м ²
Площадь квартир	-	31418,07	м ²
Площадь мест общего пользования (МОП)	-	11560,97	м ²
Количество квартир	-	760	шт.
Количество жителей	-	810	чел.
Норма жилищной обеспеченности	-	40	м ² /чел.
Площадь помещений общественного назначения:	-	275,41	м ²
Строительный объём	-	159222,23	м ³

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

в т.ч. выше отм.0,000	-	153236,6	м ³
в т.ч. ниже отм.0,000	-	5985,63	м ³

Жилой дом (поз. 12 по ПЗУ)

Этажность	-	25	эт.
Количество этажей	-	26	эт.
Высота объекта (архитектурная)	-	81,70	м
Площадь застройки, м ²	-	2137,20	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, прил. В)	-	49219,88	м ²
Сумма площадей всех помещений по объекту	-	44873,36	м ²
в том числе:	-		
помещения 1 этажа по секции 1 (кроме МОП)	-	142,91	м ²
помещения 1 этажа по секции 2 (кроме МОП)	-	-	м ²
помещения 1 этажа по секции 3 (кроме МОП)	-	107,89	м ²
площади квартир по секции 1 с балконами и лоджиями без к	-	13386,60	м ²
площади квартир по секции 2 с балконами и лоджиями без к	-	13034,90	м ²
площади квартир по секции 3 с балконами и лоджиями без к	-	7658,20	м ²
площади МОП по секции 1	-	3747,28	м ²
площади МОП по секции 2	-	3854,21	м ²
площади МОП по секции 3	-	3093,69	м ²
Общая площадь квартир	-	32510,26	м ²
Площадь квартир	-	31491,89	м ²
Площадь мест общего пользования (МОП)	-	10695,18	м ²
Количество квартир	-	765	шт.
Количество жителей	-	812	чел.
Норма жилищной обеспеченности	-	40	м ² /чел.
Площадь помещений общественного назначения:	-	250,80	м ²
Строительный объём	-	159222,23	м ³
в т. ч. выше отм.0,000	-	153236,6	м ³

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

в т. ч. ниже отм.0,000	-	5985,63	м ³
------------------------	---	---------	----------------

Жилой дом (поз. 13 по ПЗУ)

Этажность	-	7	эт.
Количество этажей	-	8	эт.
Высота объекта (архитектурная)	-	27,72	м
Площадь застройки, м ²	-	651,60	м ²
Площадь жилого здания (СП 54.13330.2011, прил. В)	-	4150,49	м ²
Сумма площадей всех помещений по объекту	-	4368,68	м ²
Общая площадь квартир	-	2907,85	м ²
Площадь квартир	-	2767,01	м ²
Площадь мест общего пользования (МОП)	-	1319,85	м ²
Количество квартир	-	56	шт.
Количество жителей	-	73	чел.
Норма жилищной обеспеченности	-	40	м ² /чел.
Строительный объём	-	14698,41	м ³
в т. ч. выше отм.0,000	-	13191,18	м ³
в т. ч. ниже отм.0,000	-	1777,23	м ³

7. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)» **соответствует требованиям действующих нормативных документов, результатам инженерных изысканий.**

Заместитель руководителя департамента



Колесников А.В.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кadaстровый номер 61:44:0032114:403)"

Эксперт (сфера деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания)

Раздел: Инженерно-геологические изыскания

Текучева З. Н.

Эксперт (сфера деятельности: 1. Инженерно - геодезические изыскания)

Раздел: Инженерно-геодезические изыскания

Тихоненко Н.П.

Эксперт (сфера деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания)

Раздел: Инженерно-экологические изыскания

Власова М. Ф.

Эксперт (сфера деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков)

Раздел: Схема планировочной организации земельного участка

Солоницкая Е. А.

Эксперт (сфера деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения)

Раздел: Архитектурные решения, Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Сокова Е. В.

Эксперт (сфера деятельности: 2.1.3 - Конструктивные решения)

Раздел: Свайные основания и подпорные стены

Головань Р.Н.

Эксперт (сфера деятельности: 2.1.3 - Конструктивные решения)

Раздел: Конструктивные решения, Расчёты строительных конструкций

Коробкин А.П.

Эксперт (сфера деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения)

Карлаш Е. Г.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Жилой комплекс со встроенно - пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 23-я Линия, 54 (Кадастровый номер 61:44:0032114:403)"

Раздел: Система водоотведения, Система водоснабжения

Эксперт (сфера деятельности: 2.2.2.

Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование)

Раздел: Отопление и вентиляция, кондиционирование воздуха и тепловые сети

Резник С. А.

Эксперт (сфера деятельности: 2.3.2 - Системы автоматизации, связи и сигнализации)

Раздел: Сети связи, Автоматика комплексная, Автоматическая пожарная сигнализация

Глебов Ю. А.

Эксперт (сфера деятельности: 12. Организация строительства)

Раздел: Проект организации строительства

Уколов И. Н.

Эксперт (сфера деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды)

Раздел: Мероприятия по охране окружающей среды

Власова М. Ф.

Эксперт (сфера деятельности: 2.5. Пожарная безопасность)

Раздел: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Коломоец П. В.

ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

СЕРТИФИКАТ

№ 0043
от 10 марта 2016 года

Настоящим удостоверяется, что коллективный член ФСРП
Общество с ограниченной ответственностью «СевКавЭко»

награждается почётной медалью

«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЗНАК КАЧЕСТВА»
ВЫБОР РОССИИ: ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ

Настоящий Сертификат даёт право владения почётной медалью и право размещения логотипа
«Национальный знак качества» на фирменной продукции и в рекламных материалах.

Председатель Организационного комитета,
Президент ФСРП,
Депутат Государственной Думы II, III, IV созывов,



М. Е. Бутера



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001963

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611.732
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001963
(счётный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕВКАВЭЖО»**
(наименование организации, если известно)

(ООО «СЕВКАВЭЖО») ОГРН 1086165000745
составляющее наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 344012, Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Ивановского, 38/63, 20
(адрес юридического лица)

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

(если негосударственной экспертизой, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 11 октября 2019 г. по 11 октября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации


(подпись)

М.П.





Прочитано, пронумеровано
и скреплено печатью 20
(подпись) листов
Руководитель департамента
(подпись) В.А. Козлов