



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611133 от 30 ноября 2017 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СЭС»



Пахомов Виктор Константинович

«14» августа 2020 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 3 | 8 | 4 | 5 | 0 | - | 2 | 0 | 2 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Наименование объекта экспертизы

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства), литер 6.2 (2-й этап строительства), литер 6.3 (3-й этап строительства), литер 6.4 (4-й этап строительства). Корректировка»

Объект негосударственной экспертизы
Проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ», ООО «СЭС»;
Юридический адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Фактический адрес, почтовый адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Контактные телефоны, электронная почта, сайт: 8(928)239-57-91, info@expert-kr.ru, expert-kr.ru;

ИНН/КПП: 7751089238/775101001;

ОГРН/Дата присвоения ОГРН: 5177746045362 / 09.10.2017 г.

Руководитель предприятия: Генеральный директор

Пахомов Виктор Константинович, действующий на основании Устава;

Свидетельство об аккредитации №РА.RU. 611133 от 30 ноября 2017 г.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «ИНСИТИ»

ИНН: 2311196416

КПП: 231101001

ОГРН: 1152311012655

Адрес: 350072, г. Краснодар, ул. им. Петра Метальникова, дом № 1, литера А, пом. 2

Место нахождения: 350072, г. Краснодар, ул. им. Петра Метальникова, дом № 1, литера А, пом. 2

Телефон: 8-(861)-200-28-17

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

– Договор № 11.08.2020-091-К-Э/2020 от «11» августа 2020 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0164-18 от 29.06.2018 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства); Литер 6.2 (2-й этап строительства); Литер 6.3 (3-й этап строительства); Литер 6.4 (4-й этап строительства)», выданное ООО «СЭС».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-029838-2020 от 09.07.2020 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства), литер 6.2 (2-й этап строительства), литер 6.3 (3-й этап строительства), литер 6.4 (4-й этап строительства). Корректировка», выданное ООО «СЭС».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

| № тома | Обозначение | Наименование | Прим. |
|--|---|---|-------|
| Раздел 1. Пояснительная записка | | | |
| 1.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПЗ | Пояснительная записка | |
| Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | | | |
| 2.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| Раздел 3. Архитектурные решения | | | |
| 3.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-АР | Архитектурные решения | |
| Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения | | | |
| 4.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-КР | Часть 1. Конструктивные решения | |
| 4.2 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ОПР | Часть 2. Объемно-планировочные решения | |
| Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | | | |
| подраздел «Система электроснабжения» | | | |
| 5.1.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС1.1 | Система электроснабжения | |
| подраздел «Система водоснабжения» | | | |
| 5.2.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС2.1 | Система водоснабжения | |
| подраздел «Система водоотведения» | | | |
| 5.3.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС3.1 | Система водоотведения | |
| подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» | | | |
| 5.4.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС4.1 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | |
| подраздел «Сети связи» | | | |
| 5.5.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС5.1 | Сети связи | |
| подраздел «Технологические решения» | | | |
| 5.7.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС7.1 | Технологические решения | |
| Раздел 6. Проект организации строительства | | | |
| 6.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПОС | Проект организации строительства | |
| Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | | | |
| 8.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | | | |
| 9.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 9.2 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПБ.АПС,СОУЭ,АСПЗ | Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация внутреннего противопожарного водопровода, противодымная защита | |
| Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | | | |
| 10.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | | | |

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|--|
| 10_1.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ЭЭ | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | |
| Раздел 12. Иная документация | | | |
| 12.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ТБЭ | Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | |
| 12.2 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-НПКР | Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ | |

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

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

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

Наименование объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства), литер 6.2 (2-й этап строительства), литер 6.3 (3-й этап строительства), литер 6.4 (4-й этап строительства). Корректировка».

Адрес местонахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирилла Россинского.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непромышленного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели Литер 6.1 (1-й этап строительства)

| Наименование, ед. изм. | Количество |
|---|------------|
| Площадь земельного участка с к.н.23:43:0130047:709, м2 | 33892 |
| Площадь застройки здания, м2 | 842,0 |
| Площадь жилого здания, м2 | 18120,0 |
| Количество этажей (в т.ч. тех. подвал и тех. чердак), этаж | 25 |
| Этажность, этаж | 24 |
| Строительный объем всего, м3 | 61313,0 |
| Строительный объем ниже отг. 0.000, м3 | 1687,0 |
| Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м2 | 709,0 |
| Общая площадь квартир, м2 | 12645,4 |
| Количество квартир всего, шт. | 230 |
| Количество квартир 1-комнатных, шт. | 46 |

| | |
|--|-------|
| Количество квартир 2-комнатных, шт. | 138 |
| Количество квартир 3-комнатных, шт. | 46 |
| Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения, м2 | 658,4 |
| Продолжительность строительства, мес. | 84 |

Основные технико-экономические показатели Литер 6.2 (2-й этап строительства)

| Наименование, ед. изм. | Количество |
|--|------------|
| Площадь земельного участка с к.н.23:43:0130047:709, м2 | 33892 |
| Площадь застройки здания, м2 | 842,0 |
| Площадь жилого здания, м2 | 18120,0 |
| Количество этажей (в т.ч. тех. подвал и тех. чердак), этаж | 25 |
| Этажность, этаж | 24 |
| Строительный объем всего, м3 | 61313,0 |
| Строительный объем ниже отм. 0.000, м3 | 1687,0 |
| Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м2 | 709,0 |
| Общая площадь квартир, м2 | 12645,4 |
| Количество квартир всего, шт. | 230 |
| Количество квартир 1-комнатных, шт. | 46 |
| Количество квартир 2-комнатных, шт. | 138 |
| Количество квартир 3-комнатных, шт. | 46 |
| Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения, м2 | 658,4 |
| Продолжительность строительства, мес. | 84 |

Основные технико-экономические показатели Литер 6.3 (3-й этап строительства)

| Наименование, ед. изм. | Количество |
|--|------------|
| Площадь земельного участка с к.н.23:43:0130047:709, м2 | 33892 |
| Площадь застройки здания, м2 | 842,0 |
| Площадь жилого здания, м2 | 18120,0 |
| Количество этажей (в т.ч. тех. подвал и тех. чердак), этаж | 25 |
| Этажность, этаж | 24 |
| Строительный объем всего, м3 | 61313,0 |
| Строительный объем ниже отм. 0.000, м3 | 1687,0 |
| Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м2 | 709,0 |
| Общая площадь квартир, м2 | 12645,4 |
| Количество квартир всего, шт. | 230 |
| Количество квартир 1-комнатных, шт. | 46 |
| Количество квартир 2-комнатных, шт. | 138 |
| Количество квартир 3-комнатных, шт. | 46 |
| Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения, м2 | 658,4 |
| Продолжительность строительства, мес. | 84 |

Основные технико-экономические показатели Литер 6.4 (4-й этап строительства)

| Наименование, ед. изм. | Количество |
|--|------------|
| Площадь земельного участка с к.н.23:43:0130047:709, м2 | 33892 |
| Площадь застройки здания, м2 | 842,0 |

| | |
|--|---------|
| Площадь жилого здания, м2 | 18120,0 |
| Количество этажей (в т.ч. тех. подвал и тех. чердак), этаж | 25 |
| Этажность, этаж | 24 |
| Строительный объём всего, м3 | 61313,0 |
| Строительный объём ниже отм. 0.000, м3 | 1687,0 |
| Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м2 | 709,0 |
| Общая площадь квартир, м2 | 12645,4 |
| Количество квартир всего, шт. | 230 |
| Количество квартир 1-комнатных, шт. | 46 |
| Количество квартир 2-комнатных, шт. | 138 |
| Количество квартир 3-комнатных, шт. | 46 |
| Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения, м2 | 658,4 |
| Продолжительность строительства, мес. | 84 |

Основные технико-экономические показатели Литер 6.5

| Наименование, ед. изм. | Количество |
|------------------------------------|-------------------|
| Количество машино-мест, шт. | 156 |
| Площадь застройки, м2 | 3850 |
| Площадь эксплуатируемой кровли, м2 | 3231 |
| Общая площадь, м2 | 7081 |

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

1. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажный жилой дом литер 6.1, расположенный внутри квартальной застройки по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирилла Россинского.

2. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажный жилой дом литер 6.2, расположенный внутри квартальной застройки по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирилла Россинского.

3. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажный жилой дом литер 6.3, расположенный внутри квартальной застройки по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирилла Россинского.

4. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажный жилой дом литер 6.4, расположенный внутри квартальной застройки по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирилла Россинского.

5. Наименование объекта капитального строительства - Открытая парковка Литер 6.5 с эксплуатируемой кровлей, расположенная внутри квартальной застройки по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирилла Россинского.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Климатический район и подрайон – III Б
Инженерно-геологические условия – II категория сложности
Ветровой район - IV
Снеговой район – II
Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Нет сведений

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Нет сведений

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

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектс»

ИНН 2308184308

КПП 230801001

ОГРН 1112308010594

Адрес: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Морская, дом 11/1.

Место нахождения: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Морская, дом 11/1.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №308 от 23.06.2020 г., выданная Союз «РОПК» СРО. СРО-П-034-12102009.

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

Нет сведений

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

Задание на проектирование от 2020 г. (Приложение № 1 к договору №А 02001 от 20.03.2020 г.) по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства), литер 6.2 (2-й этап строительства), литер 6.3 (3-й этап строительства), литер 6.4 (4-й этап строительства). Корректировка», утвержденное

ООО «СЗ «ИНСИТИ» и согласованное ООО «Архитектс».

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

- Градостроительный план № RU23306000-000000000012075 от 29.06.2018 г., земельный участок с кадастровым номером № 23:43:0130047:709.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.01.2020 г.
- Договор аренды № 1 от 09.03.2020 г. между Ашуговым Р.В. и ООО «СЗ «ИНСИТИ».

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не вошедшие в корректировку, представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

- Технические условия № 134-1-К4/2-62020 от 18.06.2020 г. для присоединения к электрическим сетям, выданные ООО «КЭ».
- Технические условия № 01-1.3/00184и от 25.06.2020 г. для обеспечения технической возможности подключения к услугам телефонии, кабельного телевидения, доступа в интернет и радиофикации, выданные ПАО «МТС».

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, не вошедшие в корректировку, представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

- Письмо 674хл/773 А от 24.09.2019 г. о значениях фоновых концентраций в районе размещения объекта, выданное Филиал ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Краснодарский ЦГМС).
- Приложение к письму исх. №674хл/773А от 24.09.2019 г. сведения о средних многолетних метеорологических характеристиках.

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

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0164-18 от 29.06.2018 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства); Литер 6.2 (2-й этап строительства); Литер 6.3 (3-й этап строительства); Литер 6.4 (4-й этап строительства)», выданным ООО «СЭС».

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0164-18 от 29.06.2018 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства); Литер 6.2 (2-й этап строительства); Литер 6.3 (3-й этап строительства); Литер 6.4 (4-й этап строительства)», выданным ООО «СЭС».

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

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0164-18 от 29.06.2018 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства); Литер 6.2 (2-й этап строительства); Литер 6.3 (3-й этап строительства); Литер 6.4 (4-й этап строительства)», выданным ООО «СЭС».

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

Нет сведений

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

Нет сведений

3.6. Сведения о программе инженерных изысканий

Нет сведений

3.7. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы результатов инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Нет сведений

3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Нет сведений

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

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

| № тома | Обозначение | Наименование | Прим. |
|--|---|---|-------|
| Раздел 1. Пояснительная записка | | | |
| 1.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПЗ | Пояснительная записка | |
| Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | | | |
| 2.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| Раздел 3. Архитектурные решения | | | |
| 3.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-АР | Архитектурные решения | |
| Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения | | | |
| 4.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-КР | Часть 1. Конструктивные решения | |
| 4.2 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ОПР | Часть 2. Объемно-планировочные решения | |
| Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | | | |
| подраздел «Система электроснабжения» | | | |
| 5.1.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС1.1 | Система электроснабжения | |
| подраздел «Система водоснабжения» | | | |
| 5.2.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС2.1 | Система водоснабжения | |
| подраздел «Система водоотведения» | | | |
| 5.3.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС3.1 | Система водоотведения | |
| подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» | | | |
| 5.4.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС4.1 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | |
| подраздел «Сети связи» | | | |
| 5.5.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС5.1 | Сети связи | |
| подраздел «Технологические решения» | | | |
| 5.7.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ИОС7.1 | Технологические решения | |
| Раздел 6. Проект организации строительства | | | |
| 6.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПОС | Проект организации строительства | |
| Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | | | |
| 8.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | | | |
| 9.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 9.2 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ПБ.АПС,СОУЭ,АСПЗ | Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация внутреннего противопожарного водопровода, противодымная защита | |
| Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | | | |
| 10.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | | | |
| 10_1.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ЭЭ | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований | |

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|--|
| | | энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | |
| Раздел 12. Иная документация | | | |
| 12.1 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-ТБЭ | Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | |
| 12.2 | A02001-6.1,6.2,6.3,6.4-НПКР | Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ | |

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

4.2.2.1. Пояснительная записка

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

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

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

Корректировка проектной документации объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства), литер 6.2 (2-й этап строительства), литер 6.3 (3-й этап строительства), литер 6.4 (4-й этап строительства). Корректировка» затронула все разделы согласно состава проекта.

При настоящей корректировке проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Добавлен перечень корректируемых разделов.
- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение технико-экономических показателей.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Участок для строительства многоквартирных жилых домов - литеров 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 находится в восточной части г. Краснодара, в Прикубанском внутригородском округе, в районе ул. им. Кирилла Россинского на участке площадью 3.3892 га.

Участок не имеет коммуникаций, ценных зеленых насаждений и определен генеральным планом города Краснодара под жилую застройку. Рельеф участка спокойный. Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

С южной стороны участок примыкает к проектируемым объектам детских дошкольных учреждений;

- с западной стороны – зеленые насаждения общего пользования, с организованными местами для парковки;

- с северной стороны – проектируемая магистраль городского значения;

- с восточной стороны – проектируемый бульвар.

Участок не имеет коммуникаций, ценных зеленых насаждений и определен генеральным планом города Краснодара под жилую застройку. Рельеф участка спокойный. Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

С южной стороны участок примыкает к проектируемым объектам детских дошкольных учреждений;

- с западной стороны – зеленые насаждения общего пользования, с организованными местами для парковки;

- с северной стороны – проектируемая магистраль городского значения;

- с восточной стороны – проектируемый бульвар.

Согласно требований СП 42.13330.2016 на участке предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятия физкультурой.

Население участка строительства (литеры 6.1, 6.2, 6.3, 6.4) составляет 1547 человек.

Количество населения принято из расчета 30м² общей площади жилого дома на одного человека.

Количество работающих в офисах - 68 чел.

Количество квартир в лит.6.1, 6.2, 6.3, 6.4 - 920 кв.

Запроектировано в границе участка:

- гостевых парковочных мест - 62 м/м;

- парковочных мест для сотрудников офисов - 39 м/м;

- мест постоянного хранения - 156 м/м в автостоянке +49 м/м на придомовой территории.

Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, устройством пандусов и размещением парковочных мест.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а так же с участка путем создания продольных и поперечных уклонов к проездам и дорогам. На озеленяемых участках с тротуаров и пешеходных дорожек, по уклону –на озеленение, Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей.

Площадки для мусороконтейнеров расположены согласно расчетам в пределах нормативных радиусов доступности.

Основные технико-экономические показатели земельного участка

| № | Наименование | Площадь, м ² | % |
|---|--|-------------------------|-----|
| 1 | Площадь отвода земельного участка | 33892.0 | |
| 2 | Всего в границах подсчета объемов работ | 26561.0 | 100 |
| 3 | Площадь застройки | 7244.2 | 27 |
| 4 | Площадь покрытий | 15061.0 | 57 |
| 5 | Площадь игровых и спортивных площадок на эксплуатируемой кровле* | 2800* | - |
| 6 | Площадь озеленения | 4255.8 | 16 |

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.3. Архитектурные решения

Участок для строительства многоквартирных жилых домов литеров 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 находится в восточной части г. Краснодара, в Прикубанском внутригородском округе, в районе ул. им. Кирилла Россинского.

Многоквартирные жилые дома проектируются в составе жилого комплекса по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре и состоят из четырех многоквартирных жилых домов с открытой парковкой с эксплуатируемой кровлей.

Население участка строительства (литеры 6.1, 6.2, 6.3, 6.4) составляет 1547 человек.

Многоэтажные жилые дома Литер 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 расположены внутри квартальной застройки по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

Каждый односекционный жилой дом с несущими конструкциями внутренних стен из монолитного железобетона состоит из 24 надземных и 1 подземного этажа.

1-й надземный этаж – входная группа жилого дома; нежилые помещения.

2-24 эт. – жилые помещения.

За абсолютную отметку уровня чистого пола первого этажа принята отметка +35,00.

Отметка парапета +73.35 м. (относительная)

Технические помещения инженерного оборудования дома расположены в подвальном этаже на отм. -2,400. Техническое подполье на отм. -2.140.

Каждая секция жилого здания оборудована тремя лифтами;

- 1000кг V-1,6м/с с глубиной кабины 2,1м

- 630кг V-1,6м/с

- 630кг V-1,6м/с

Наружные стены толщиной 380 400мм с поэтажным операнием.

1) лицевой слой -кирпич керамический лицевой КР-л-по 1НФ/125/1,4/75 ГОСТ 530-2012, толщина-120мм.

2) утеплитель - URSA П-20, толщиной 50-70мм;

3) газосиликатный блок с объемным весом 500 кг/м³, В2,5 толщиной 200мм

4) штукатурка толщина-15мм.

Перегородки и стены, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, а так же перегородки межквартирные - железобетонные, толщиной 200мм и из газосиликатного блока толщиной 200мм на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки межкомнатные (внутриквартирные) -из газосиликатного блока толщиной 90мм

Перегородки отделяющие офисы от помещений жилой части дома и технических помещений из газосиликатного блока толщиной 200мм.

Перегородки в санузлах, ванных комнатах выполнить толщиной 90 мм из керамзитобетонных блоков $\gamma=1200\text{кг/м}^3$ на цементно-песчаном растворе М50.

Кровля плоская. Водосток внутренний.

Технико-экономические показатели Литер 6.1 (1-й этап строительства), Литер 6.2 (2-й этап строительства), Литер 6.3 (3-й этап строительства), Литер 6.4 (4-й этап строительства)

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Численные значения показателей до корректировки | Численные значения показателей после корректировки |
|-------|------------------------------|----------------|---|--|
| 1 | Вид строительства | | новый | новый |
| 2 | Площадь земельного участка с | м ² | 33892 | 33892 |

| | | | | |
|----|---|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| | к.н.23:43:0130047:709 | | | |
| 3 | Площадь застройки здания | м ² | 816,7 | 842,0 |
| 4 | Площадь жилого здания* | м ² | 15718,3 | 18120,0 |
| 5 | Количество этажей (в т.ч. тех. подвал и тех. чердак) | этаж | 25 | 25 |
| 6 | Этажность | этаж | 24 | 24 |
| 7 | Строительный объём – ВСЕГО: в том числе ниже отм. 0.000 | м ³ м ³ | 59268 1485 | 61313,0 1687,0 |
| 8 | Общая площадь встроенных помещений общественного назначения | м ² | 641,6 | 709,0 |
| 9 | Общая площадь квартир*** | м ² | 11259,6 | 12645,4 |
| 10 | Количество квартир всего, в т. ч.: - 1-комнатных (в т.ч. 1*студии) - 2-комнатных (в т.ч. 2*студии) - 3-комнатных (в т.ч. 3*студии) | шт. -" -" | 236 63(42*) 129(87*) 44(44*) | 230 46 138(92) 46 |
| 11 | Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения | м ² | 607,8 | 658,4 |
| 12 | Продолжительность строительства | мес. | 84 | 84 |

* – сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен (СНиП 31-01-2003, Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, СП 31-107-2004, СНиП 31-06-2009);

** – сумма площадей всех помещений квартир, за исключением площадей балконов, лоджий, веранд и террас (Жилищный кодекс Российской Федерации (№188-ФЗ ст. 15, ч.5), Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации);

*** – сумма площадей всех помещений квартир, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых с понижающими коэффициентами (СНиП 31-01-2003, Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации).

Технико-экономические показатели открытая парковка литер 6.5 с эксплуатируемой кровлей по делению на этапы строительства Литер 1А, Литер 2А, Литер 3А.

| Наименование | 1 этап Литер 1А | 2 этап Литер 2А | 3 этап Литер 3А | Итого |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------|
| Количество машино-мест | 54 | 48 | 54 | 156 |
| Площадь застройки | 1350 | 1150 | 1350 | 3850 |
| Площадь эксплуатируемой кровли | 1123 | 985 | 1123 | 3231 |
| Общая площадь | 2473 | 2135 | 2473 | 7081 |

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Здание жилого дома представляет собой единый самостоятельный осадочный блок высотой 24 надземных этажа и подвал. Размер здания в плане 25,77х31,49 м по крайним осям. Высота подвала в свету 1,80 м, высота 1-го этажа в свету 3,33 м, вышележащих этажей в свету -2,68 м.

Конструктивная схема здания – монолитные железобетонные внутренние несущие стены

перекрестной системы и монолитные железобетонные безригельные перекрытия. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных стен, объединенных в пространственную систему жесткими дисками монолитных железобетонных перекрытий и плитным ростверком.

Конструктивный расчет здания выполнен с применением программного комплекса «ING+2017» (сертификат №РОСС RU. СП15. Н00840, лицензия №9542).

Конструкции ниже отметки 0.000 м

Фундаменты запроектированы свайными – забивные железобетонные составные сваи со сварным стыком сечением 35х35 см длиной 8 м. Ростверк плитный монолитный железобетонный из бетона класса В22,5 толщиной 900 мм.

Под ростверком предусмотрена подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100мм. Ограждающие стены подвала, диафрагмы и стволы жесткости - из монолитного железобетона класса В22,5 толщиной 200 мм. Толщина внутренних железобетонных стен в секциях 200, и 180 мм, бетон класса В22,5.

Перекрытие подвала-монолитная железобетонная плоская плита толщиной 200мм, бетон класса В25, армирована двойной вязаной арматурой.

Конструкции выше отметки 0.000

Несущие стены и стволы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 200 и 180 мм из бетона класса В22,5.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные безригельные плиты толщиной 170 мм из бетона класса В25, армированные двойной вязаной арматурой.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные.

Перемычки в наружных стенах – сборные железобетонные индивидуального изготовления, под наружный ряд кладки – из гнутого стального уголка.

Конструкция кровли – наплавливаемые рулонные материалы по цементно-песчаной стяжке и керамзитовому утеплителю.

Перегородки и стены, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, а так же перегородки межквартирные - железобетонные, толщиной 200мм и из газосиликатного блока толщиной 200мм на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки межкомнатные (внутриквартирные) -из газосиликатного блока толщиной 90мм

Перегородки отделяющие офисы от помещений жилой части дома и технических помещений из газосиликатного блока толщиной 200мм.

Перегородки в санузлах, ванных комнатах выполнить толщиной 90 мм из керамзитобетонных блоков $\gamma=1200\text{кг/м}^3$ на цементно-песчаном растворе М50.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

4.2.2.5.1. Подраздел «Система электроснабжения»

Источником электроснабжения проектируемых потребителей электрической энергии являются шины распределительного устройства РУ-0,4кВ трансформаторной подстанций. Проект электроснабжения 0,4кВ и наружное освещение (см. комплект «Наружные электрические сети»).

Внешнее электроснабжение КЛ-10кВ к ТП 10/0,4 кВ и трансформаторная подстанция разрабатываются по отдельному проекту.

Точка присоединения: РУ-10кВ проектируемой 2БКТП-10/0,4кВ

Основной источник питания: ПС Восточная промзона РП- «К-014»

Резервный источник питания: ПС ВитаминкомбинатРП- «К-004»

Вэлектротехнической части проекта заложены следующие прогрессивные решения:

- максимальное использование комплектных устройств;
- унификация решений по исполнению распределительных устройств и схем питающей сети;
- ориентация на поставку технологического оборудования комплектно с электрооборудованием и кабельной продукцией.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся в основном ко II категории. Электроприемники аварийного освещения (эвакуационного и безопасности), ВНС, ИТП, светоограждение, автоматики, пожарной сигнализации, лифтов относятся к I категории по надежности электроснабжения.

Основными потребителями электрической энергии являются:

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

Принятая в проекте схема электроснабжения, обеспечивает требуемую надежность питания по I и II категории.

Напряжение у штепсельных розеток - 220В.

Высота установки штепсельных розеток общего назначения – 0,4 м.

Перечень мероприятий по заземлению и молниезащите

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

- основная изоляция токоведущих частей;
- ограждения и оболочки;
- двойная изоляция;
- защитное заземление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов;

В качестве защитных заземляющих проводников используются проводники РЕ.

В качестве молниеприемного устройства от прямых ударов молнии предусматривается металлическая сетка из оцинкованной стали диаметром 8 мм с ячейками не более 12x12 м, которая укладывается на кровлю сверху на подставках. Токоотводы выполняются по периметру здания не реже чем через 25 м.

В основных помещениях здания принята система общего электроосвещения.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения:

- рабочее и аварийное освещение на напряжение 220В;
- ремонтное освещение на напряжение 36В.

Освещенности помещений приняты в соответствии со СП 52.13330.2011.

Высота установки выключателей- 1,0 м.

Питание аварийного (безопасности и эвакуационного) освещения предусматривается по независимой от сети рабочего освещения питающей линии.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5.2. Подраздел «Система водоснабжения»

Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями являются магистральные кольцевые сети ООО «Водоканал» с гарантированным

свободным напором 15,00 м. вод.столба.

Точкой подключения к сетям водоснабжения является граница земельного участка, расположенного по адресу г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая.

В проектируемом здании запроектированы следующие системы водоснабжения:

- водопровод хозяйственно-питьевой 1 зоны жилого дома;
- объединенный хозяйственно-питьевой водопровода 2-й зоны жилого дома и внутренний противопожарный водопровод;
- водопровод горячей воды 1-й зоны жилого дома;
- водопровод горячей воды 2-й зоны жилого дома;
- водопровод холодной и горячей воды встроенных помещений.

Система хозяйственно-питьевого водопровода 1-ой зоны водоснабжения тупиковая, с нижней разводкой.

Система объединенного хозяйственно-питьевого водопровода (2-ой зоны) и внутреннего противопожарного водопровода кольцевая, с верхней разводкой.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома принят согласно СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» и составляет: 75,72м³/сут, 11,36м³/ч, 4,47л/с, в т.ч. на приготовление горячей воды 24,46м³/сут, 6,51м³/ч, 2,66 л/с : в том числе:

- для I зоны водоснабжения - 36,19м³/сут, 6,80м³/ч, 2,79 л/с., в т.ч. на приготовление горячей воды 12,38м³/сут, 3,92м³/ч, 1,67 л/с.

- для II зоны водоснабжения - 35,53м³/сут, 6,72м³/ч, 2,82 л/с., в т.ч. на приготовление горячей воды 12,08м³/сут, 3,89м³/ч, 1,64 л/с.

Согласно техническим условиям, гарантированный свободный напор в сети в точке подключения составляет 15,0м вод. ст.

Необходимый напор на вводе в здание на хозяйственно-питьевые нужды 1-й зоны водоснабжения составляет: – 53,00 м. вод. ст.

- горячего водоснабжения – 55,00 м. вод. ст.

Необходимый напор на вводе в здание на хозяйственно-питьевые нужды 2-й зоны водоснабжения составляет – 87,00м.

- горячего водоснабжения – 89,00 м. вод. ст.

Необходимый напор на вводе при пожаре составляет – 88,00 м.

Предусмотрена автоматизация пожарной установки.

Горячее водоснабжение проектируется от собственного ИТП, расположенного в техническом этаже. В здании принята двухзонная система горячего водоснабжения, аналогичная двухзонной системе холодного водоснабжения.

Расход воды на горячее водоснабжение принят согласно СП 30.13330.2016 и составляет: 24,46м³/сут, 6,51м³/ч, 2,66 л/с : в том числе

- для I зоны горячего водоснабжения 12,38м³/сут, 3,92м³/ч, 1,67 л/с.

- для II зоны горячего водоснабжения 12,08м³/сут, 3,89м³/ч, 1,64 л/с.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5.3. Подраздел «Система водоотведения»

Отведение бытовых сточных вод от проектируемого жилого дома предусмотрено в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой канализации.

Отведение дождевых сточных вод с территории жилого дома предусмотрено вертикальной планировкой с уклоном в сторону дождеприемников и далее во внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Проектом разработаны следующие инженерные системы:

- канализация бытовая К1;
- канализация бытовая К1.1 встроенных помещений;
- канализация дренажная К2Н для отведения аварийных стоков;
- канализация дождевая К2.

Расход стоков многоквартирного жилого дома принят согласно СП 30.13330.2016 и составляет - 71,72 м³/сут, 11,36 м³/ч, 6,07 л/с.

Для отведения стоков от санитарных приборов жилого дома проектируется бытовая канализация.

Для отведения стоков от санитарных приборов встроенных помещений проектируется бытовая канализация с отдельными выпусками.

Для отведения дождевых вод с кровли здания проектируется дождевая канализация.

Для отведения случайных вод и опорожнения систем водопровода во время проведения профилактических и ремонтных работ проектируется дренажная канализация.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Источник теплоснабжения- существующая магистральная теплотрасса от котельной по ул. Командорская 4.

Точка подключения принята на границе проектирования участка от магистральной теплотрассы. Внеплощадочные магистральные сети от котельной до границы участка разрабатываются отдельным проектом по заданию Заказчика

Проектирование внутриплощадочных тепловых выполнено от тепловой камеры УТ1 до жилого дома Литер 6.1 и Литерам 6.2, 6.3 и 6.4. Подключение теплотрасс к Литеру 6.2, предусмотрено в тепловой камере УТ2, к Литеру 6.3, 6.4 - в УТ3.

Уклон трубопроводов принят в сторону тепловых камер, в которых предусматривается опорожнение трубопроводов в дренажный колодец. Потребители тепла по надежности теплоснабжения относятся ко второй категории безопасности.

Параметры теплоносителя в тепловой сети Т1 - 105°С, Т2-70°С, со срезкой на 70°С.

Присоединение объекта к тепловым сетям выполнено через индивидуальный тепловой пункт.

Параметры теплоносителя на отопление 85-60 °С. Параметры температура горячей воды 65 °С.

Прокладка наружных тепловых сетей принята бесканальная под непроезжей частью улиц и внутри кварталов с пересечением некатегорируемых дорог.

Подсоединение к тепловым сетям принято в узле ввода, расположенном в техническом подвале, выгороженным сетчатым ограждением.

В тепловом пункте запроектировано следующее тепломеханическое оборудование:

- пластинчатый подогреватель для отопления;
 - пластинчатый подогреватель для горячего водоснабжения 1 зона ГВС;
 - пластинчатый подогреватель для горячего водоснабжения 2 зона ГВС;
 - циркуляционные насосы отопления;
 - циркуляционные насосы горячего водоснабжения;
 - узлы учета теплоносителя отопления и горячего водоснабжение;
 - дренажные узлы,
- и другое технологическое оборудование.

Системы отопления обеспечивает нормируемую температуру воздуха в помещениях, с учетом потери теплоты через ограждающие конструкции, инфильтрации.

Системы отопления предусматриваются отдельными для жилого дома и офисной части.

Установка отопительных приборов предусмотрена:

- для помещений квартир (с терморегуляторами);
- для помещений пентхаусов (с терморегуляторами);

- для помещений лестничных клеток (без терморегуляторов);
- для помещений лифтовых холлов (без терморегуляторов);
- в помещении электрощитовой устанавливаются гладкие трубы (соединения трубопроводов выполняются на сварке, арматура устанавливается за пределами электрощитовой).

Системы вентиляции запроектированы с механическим и естественным побуждением:

- ИТП- с механической вытяжкой и естественным притоком с улицы;
- ВНС с механическим притоком и вытяжкой в подвал;
- С/У и КУИ - естественная вытяжка через канал в стене с выбросом наружу;
- для электрощитовой- естественный приток и механическая вытяжка в подвал.
- помещения техподполья – приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Для здания запроектированы:

- система дымоудаления из коридора этажей кольцевой конфигурации с установкой клапанов дымоудаления на каждом этаже (ВД1, ВД2).
- система подачи наружного воздуха для создания подпора в лифтовые шахты:
- пассажирских лифтов (ПД1),
- лифта перевозки пожарных подразделений (ПД2).

Системы вентиляции предусмотрены для технических помещений.

Инженерные системы запроектированы с учетом требований безопасности, содержащихся в нормативных документах органов государственного надзора и указаний инструкций заводов-изготовителей оборудования.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5.5. Подраздел «Сети связи»

Ёмкость присоединяемой сети связи объекта составляет 241 абонент телефонной сети общего пользования и Интернет и 239 абонентов сети проводного вещания.

Проект предусматривает строительство двухотвёрстной кабельной канализации от проектируемых объектов, литер 6.1, литер 6.2, литер 6.3, литер 6.4 до смотрового колодца наружных сетей связи.

Соединение сетей связи устанавливается на местном уровне от АТС и прочего коммутационного оборудования оператора телекоммуникационных услуг.

Точками подключения сетей связи жилого дома являются проектируемые телекоммуникационные шкафы жилого дома поз. ШТК1.1, ШТК1.2, расположенные во внеквартирных коридорах 2 и 14 этажей (отм. +3.600, отм. +39.000); телекоммуникационный шкаф офисных помещений – помещения технического этажа (поз. ШТК2).

Проект предусматривает устройство сетей связи и сигнализации в следующем объеме:

- телефонизация объекта от городской телефонной сети и предоставление доступа к сети Интернет;
- сеть проводного радиовещания;
- эфирное телевидение;
- система диспетчеризация лифтового оборудования;
- система ограничения доступа входных групп жилого дома.

В соответствии с ТУ (предоставлены ПАО «Мобильные ТелеСистемы») осуществляется организация телефонной связи и доступа к сети Интернет объекта.

Решениями проектной документации предусмотрена радиофикация объекта в объёме внутриобъектовой разводки линий радиофикации.

Системы коллективного приема сигналов эфирного цифрового телевизионного вещания (СКПТ) обеспечивают возможность приема и распределения радиосигналов вещательного телевидения в стандартных телевизионных каналах по ГОСТ 7845 в диапазонах IV и V (470-862 МГц).

В соответствии с ТУ для диспетчеризации лифтов на объекте, предоставленные ООО «ОТИС Лифт», осуществляется диспетчеризация лифта.

Многоабонентская домофонная система (МАДС) построена на базе домофонной системы МК2007-ТМ-Е (ООО "МЕТАКОМ").

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5.7. Подраздел «Технологические решения»

В составе многоэтажных жилых домов запроектированы встроенные помещения общественного назначения – 8 офисных блоков.

Объемно-планировочные решения проектируемых офисов обеспечивают рациональную планировку. Проект выполнен с соблюдением требований пожарной безопасности. Конструктивно здание решено с учетом противопожарных норм. Определены пути эвакуации и эвакуационные выходы. Каждый офисный блок обособлен от жилой части здания, имеет самостоятельные входы и группы помещений вспомогательного назначения.

Ориентировочное количество работающих в офисах - 16 человек, из них:

- офис 1 - 3 рабочих места;
- офис 2 - 3 рабочих места;
- офис 3 - 2 рабочих места;
- офис 4 - 1 рабочее место;
- офис 5 - 1 рабочих места;
- офис 6 - 2 рабочих места;
- офис 7 - 2 рабочих места;
- офис 8 - 2 рабочих места.

Режим работы офисов - 1 смена, продолжительностью 8 часов.

Офисные помещения оснащаются необходимым набором мебели, оборудованием и инвентарем. Расстановка технологического оборудования принята в соответствии с технологическим процессом, с учетом требований эргономики.

Рабочие места работников определены в соответствии с функциональными задачами и действующими нормативами и оснащены необходимым технологическим оборудованием.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Корректировка документации обусловлена изменениями организации строительной площадки и используемых башенных кранов на основании реально сложившейся ситуации.

Район строительства обладает развитой дорожной сетью. Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре.

Доставку основных МТР, оборудования для строительства, а также вагон-домиков, строительной техники планируется осуществлять автомобильным транспортом с предполагаемого места базирования подрядной организации по строительству.

Песок, щебень, ПГС используемый для строительства доставляется с предприятий г. Краснодар на расстояние до 15 км. Доставка инертных материалов с предприятий поставщиков предусмотрена автомобилями самосвалами.

Вывоз строительных отходов, ТБО будет осуществляться на свалку по заключенному договору.

Доставка бетона и растворных смесей предусматривается с существующих бетонных заводов г. Краснодар на расстояние до 10 км.

Потребность в работниках по категориям:

| Наименование категорий работающих | Среднее количество | Количество в наиболее многочисленную смену |
|---|--------------------|--|
| Количество работающих, занятых на СМР и подсобных производствах | 43 | 66 |
| в том числе: | | |
| количество рабочих (84,5%) | 35 | 55 |
| количество ИТР (11,0%) | 5 | 7 |
| количество служащих (3,2%) | 2 | 3 |
| количество МОП и охраны (1,5%) | 1 | 1 |

Потребность в строительных машинах и механизмах определена в целом по строительству на максимально загруженный период исходя из фактических объемов работ, производительности машин и механизмов, оснащения комплексных бригад для выполнения строительно-монтажных работ.

Общая продолжительность строительства составит 84 месяца, в том числе подготовительный период - 3 мес.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.8. Мероприятия по охране окружающей среды

В проекте приведены сведения:

- оценка экологической ситуации в районе проектируемого объекта с учетом вкладов от источников выбросов и сбросов загрязняющих веществ;
- возникающих при строительстве и последующей эксплуатации, в приземные слои атмосферы и в водные объекты;
- решение проблем обезвреживания, захоронения и утилизации отходов;
- рассмотрены вопросы охраны и рационального использования земельных ресурсов.

Принятые проектные решения соответствуют существующему природоохранному законодательству и рациональному использованию природных ресурсов, обеспечивается экологическая безопасность намечаемой деятельности, уровень воздействия на окружающую среду является допустимым.

На основании произведенных расчетов комплекс воздухо-охранных мероприятий обеспечит экологическую безопасность эксплуатации и окажет минимальное отрицательное воздействие на атмосферный воздух, то есть с экологической точки зрения проектные решения строительства зданий обеспечивают соответствие выбросов требованиям нормативных документов.

Мероприятия при строительстве многоквартирного жилого дома обеспечивают соблюдение нормируемого уровня предельно-допустимых концентраций загрязняющих веществ и уровня шума на территории.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Разработка технических решений по обеспечению пожарной безопасности объекта осуществляется по следующим направлениям:

- прилегающая территория;
- объемно - планировочные решения; противопожарные преграды; конструктивные решения;

- эвакуационные пути и выходы;
- противодымная защита;
- наружное и внутреннее пожаротушение;
- пожарная сигнализация, оповещение людей о пожаре, система управления эвакуацией;
- автоматизация работы систем противопожарной защиты;
- инженерные системы.

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения предусмотрены наружные сети противопожарного водопровода с пожарными гидрантами.

Проходы, проезды и подъезды пожарных автомобилей к зданию решены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» раздел 8.

Ширина проездов составляет не менее 6.0м при высоте зданий более 46 метров (СП 4.13130.2013 п.8.6) и отстоит от внутреннего края проезда до здания на расстоянии 8-10 метров (СП 4.13130.2013 п.8.8).

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей, но не менее 16 тонн на ось (п.8.15 СП 4.13130.2013).

Радиусы поворотов для проездов пожарных автомобилей предусматриваются не менее 5 м.

Степень огнестойкости здания – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности жилой части - Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф4.3.

В проекте принята адресно-аналоговая система противопожарной защиты.

С учетом пожарной опасности объекта, предусмотрено его оборудование комплексом систем противопожарной защиты включающим:

- автоматическую пожарную сигнализацию;
- системы аварийного (эвакуационного) освещения;
- системы дымоудаления;
- система приточной вентиляции лифтовой шахты
- системы управления противодымными и огнезадерживающими клапанами;
- систему оповещения людей о пожаре;
- внутренний противопожарный водопровод.

Система оповещения о пожаре предназначена для управления эвакуацией людей, находящихся в момент срабатывания АПС в здании.

СОУЭ выполняет свои функции при поступлении управляющего сигнала от системы автоматической пожарной сигнализации.

В проектируемом жилом доме предусматривается система противодымной защиты, которая включает в себя:

- система дымоудаления из коридора этажей кольцевой конфигурации с установкой клапанов дымоудаления на каждом этаже (ВД1, ВД2).
- система подачи наружного воздуха для создания подпора в лифтовые шахты (ПД1);
- система компенсирующей подачи воздуха (ПК1) в коридор с установкой нормально-закрытых огнезадерживающих клапанов «Гермик» в нижней части шахты на каждом этаже с реверсивным приводом Белимо, с ручным, автоматическим и дистанционным управлением.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома составляет 8.7 л/с (3 струи по 2,90 л/с).

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектные решения, принятые при проектировании многоквартирных жилых домов,

выполнены на основании задания на проектирование, в соответствии с нормативными требованиями и обеспечивают доступность проектируемого объекта для маломобильных групп населения (далее МГН), в частности:

- доступ к прилегающей территории;
- доступ к автостоянке с выделением машиномест для транспорта МГН;
- безопасность путей движения.

Доступность проектируемого объекта для МГН обеспечена предусмотренными мероприятиями:

- беспрепятственное передвижение по участку жилого дома и прилегающей территории;
- доступ к площадкам для отдыха, спортивным площадкам;
- доступ к автостоянке для высадки-посадки пассажиров МГН;
- безопасность пребывания МГН на объекте.

Продольный уклон путей движения инвалидов на креслах-колясках не превышает 5%, поперечный уклон – не более 2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке составляет не менее 0,05 м.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

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

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

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

Значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций здания удовлетворяют минимальным требованиям теплотехники при потребительском подходе и обеспечивают невыпадение конденсата на внутренних поверхностях ограждающих конструкций.

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период равна 0,29 Вт/(м³°С).

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период равна 0,256 Вт/(м³°С).

При проектировании учтены обязательные энергосберегающие мероприятия, такие как: оснащение индивидуального теплового пункта автоматизированной системой управления и учета потребления энергетических ресурсов; оснащение систем освещения помещений общего пользования датчиками движения и освещенности; оснащение двигателей лифтового хозяйства, насосного и вентиляционного оборудования устройствами компенсации реактивной мощности.

Зданию присвоен класс энергосбережения «С+» - нормальный.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

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

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. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

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

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

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

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

В результате рассмотрения экспертизы сведения об оперативных изменениях не вносились.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства), литер 6.2 (2-й этап строительства), литер 6.3 (3-й этап строительства), литер 6.4 (4-й этап строительства). Корректировка» **соответствуют** требованиям технических регламентов и выполнены в объёмах, **необходимых и достаточных** для принятия проектных решений.

Результаты инженерных изысканий, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0164-18 от 29.06.2018 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства): Литер 6.2 (2-й этап

строительства); Литер 6.3 (3-й этап строительства); Литер 6.4 (4-й этап строительства)», выданным ООО «СЭС».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства), литер 6.2 (2-й этап строительства), литер 6.3 (3-й этап строительства), литер 6.4 (4-й этап строительства). Корректировка» **соответствует** результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 6.1 (1-й этап строительства), литер 6.2 (2-й этап строительства), литер 6.3 (3-й этап строительства), литер 6.4 (4-й этап строительства). Корректировка» **соответствуют** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

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

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Аттестат № МС-Э-23-5-12127.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Аттестат № МС-Э-46-6-11205.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 7. Конструктивные решения
Аттестат № МС-Э-25-7-12141.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
Аттестат № МС-Э-16-2-7228.....Лебедева Лариса Владиславовна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Аттестат № МС-Э-15-13-10768.....Смирнова Татьяна Викторовна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.2.2. Теплоснабжение,
вентиляция и кондиционирование
Аттестат № МС-Э-7-2-6908.....Косинова Наталья Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 17. Системы связи и сигнализации
Аттестат № МС-Э-45-17-12824.....Лебедева Ирина Владимировна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 12. Организация строительства
Аттестат № МС-Э-24-12-12135.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Аттестат № МС-Э-12-2-8326.....Смирнов Дмитрий Сергеевич

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.5. Пожарная безопасность
Аттестат № МС-Э-26-2-8803.....Триполицын Андрей Александрович