

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-016314-2023

Дата присвоения номера: 03.04.2023 08:27:21

Дата утверждения заключения экспертизы 31.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743. Корректировка

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"
ОГРН: 1212300020283
ИНН: 2312300236
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОГМА-ПАРК 21"
ОГРН: 1212300046771
ИНН: 2311322580
КПП: 231101001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. ЗАПОЛЯРНАЯ, Д. 35/К. 10, ПОМЕЩ. 26

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 02.12.2022 № 384-22/ТЭПД, между ООО Специализированный застройщик «ДОГМА-ПАРК 21» и ООО «ТопЭкспертПроект»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Проектная документация (71 документ(ов) - 72 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743" от 01.03.2022 № 23-2-1-3-011124-2022

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 капитального строительства: Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743. Корректировка

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Краснодарский край, г Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Показатели в границах благоустраиваемой территории отведенного участка	м2	24238,0

Показатели в границах благоустраиваемой территории Общая площадь отведенного участка в т.ч. 1-й этап	м2	13405,0
Показатели в границах благоустраиваемой территории Общая площадь отведенного участка в т.ч. 2-й этап	м2	10833,0
Показатели в границах благоустраиваемой территории Площадь застройки зданий	м2	7954,2
Показатели в границах благоустраиваемой территории Площадь застройки зданий в т.ч. 1-й этап	м2	4108,0
Показатели в границах благоустраиваемой территории Площадь застройки зданий в т.ч. 2-й этап	м2	3846,2
Показатели в границах благоустраиваемой территории Площадь твердых покрытий	м2	10240,8
Показатели в границах благоустраиваемой территории Площадь озеленения*	м2	6043,0
Показатели в границах благоустраиваемой территории Площадь озеленения* в т.ч. площадки без жёстких покрытий	м2	3307,0
Показатели в границах благоустраиваемой территории Площадь озеленения* в т.ч. зелёные насаждения	м2	2736,0
Показатели в границах благоустраиваемой территории Количество парковочных мест	м/м	624
1 этап Литер 1 Площадь застройки	м2	1052,6
1 этап Литер 1 Строительный объем жилого дома	м3	55517,0
1 этап Литер 1 Строительный объем жилого дома в том числе: ниже 0.000	м3	3459,2
1 этап Литер 1 Строительный объем жилого дома в том числе: выше 0.000	м3	52057,8
1 этап Литер 1 Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания)	м2	15111,2
1 этап Литер 1 Общая площадь квартир (за исключением летних помещений)	м2	11117,9
1 этап Литер 1 Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	11154,3
1 этап Литер 1 Площадь лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициент	м2	72,8
1 этап Литер 1 Количество квартир	шт.	238
1 этап Литер 1 Количество квартир: 1-но комнатных	шт.	152
1 этап Литер 1 Количество квартир: 2-х комнатных	шт.	58
1 этап Литер 1 Количество квартир: 3-х комнатных	шт.	28
1 этап Литер 1 Общая площадь помещений общего пользования (лестница, межквартирный коридор, комната уборочного инвентаря, коридор подвального этажа, переходной балкон, технические помещения)	м2	2744,1
1 этап Литер 1 Этажность	эт.	16
1 этап Литер 1 Количество этажей	эт.	17
1 этап Литер 1 Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	765,1
1 этап Литер 1 Число работающих	чел.	15
1 этап Литер 1 Общая площадь подсобных нежилых помещений	м2	411,3
1 этап Литер 1 Вместимость здания	чел.	371
1 этап Литер 1 Архитектурная высота	м	54,93
1 этап Литер 2 Площадь застройки	м2	1052,6
1 этап Литер 2 Строительный объем жилого дома	м3	55517,0
1 этап Литер 2 Строительный объем жилого дома в том числе: ниже 0.000	м3	3459,2
1 этап Литер 2 Строительный объем жилого дома в том числе: выше 0.000	м3	52057,8
1 этап Литер 2 Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания)	м2	15111,2
1 этап Литер 2 Общая площадь квартир (за исключением летних помещений)	м2	11117,9
1 этап Литер 2 Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	11154,3
1 этап Литер 2 Площадь лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициента	м2	72,8
1 этап Литер 2 Количество квартир	шт.	238
1 этап Литер 2 Количество квартир: 1-но комнатных	шт.	152
1 этап Литер 2 Количество квартир: 2-х комнатных	шт.	58
1 этап Литер 2 Количество квартир: 3-х комнатных	шт.	28
1 этап Литер 2 Общая площадь помещений общего пользования (лестница, межквартирный коридор, комната уборочного инвентаря, коридор подвального этажа, переходной балкон, технические помещения)	м2	2744,1
1 этап Литер 2 Этажность	эт.	16

1 этап Литер 2 Количество этажей	эт.	17
1 этап Литер 2 Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	765,1
1 этап Литер 2 Число работающих	чел.	15
1 этап Литер 2 Общая площадь подсобных нежилых помещений	м2	411,3
1 этап Литер 2 Вместимость здания	чел.	371
1 этап Литер 2 Архитектурная высота	м	54,93
1 этап Литер 1а Площадь застройки	м2	704,4
1 этап Литер 1а Строительный объем	м3	9424,5
1 этап Литер 1а Полезная площадь (сумма помещений здания)	м2	1776,6
1 этап Литер 1а Общая площадь	м2	1875,0
1 этап Литер 1а Этажность	эт.	2
1 этап Литер 1а Количество этажей	эт.	3
1 этап Литер 1а Число работающих	чел.	35
1 этап Литер 1а Архитектурная высота	м	8,88
1 этап Литер 2а Площадь застройки	м2	704,4
1 этап Литер 2а Строительный объем	м3	9424,5
1 этап Литер 2а Полезная площадь (сумма помещений здания)	м2	1774,1
1 этап Литер 2а Общая площадь	м2	1872,5
1 этап Литер 2а Этажность	эт.	2
1 этап Литер 2а Количество этажей	эт.	3
1 этап Литер 2а Число работающих	чел.	35
1 этап Литер 2а Архитектурная высота	м	8,88
1 этап Литер С1 Площадь застройки подземной части здания	м2	3446,7
1 этап Литер С1 Площадь застройки надземной части здания	м2	282,0
1 этап Литер С1 Строительный объем	м3	11924,5
1 этап Литер С1 Общая площадь парковки (площадь всех помещений)	м2	3393,3
1 этап Литер С1 Количество парковочных мест	м/м	107
1 этап Литер С1 Этажность	эт.	1
1 этап Литер С1 Количество этажей	эт.	2
1 этап Литер С1 Архитектурная высота	м	3,9
1 этап Литер С2 Площадь застройки подземной части здания	м2	3446,7
1 этап Литер С2 Площадь застройки надземной части здания	м2	282,0
1 этап Литер С2 Строительный объем	м3	11924,5
1 этап Литер С2 Общая площадь парковки (площадь всех помещений)	м2	3393,3
1 этап Литер С2 Количество парковочных мест	м/м	107
1 этап Литер С2 Этажность	эт.	1
1 этап Литер С2 Количество этажей	эт.	2
1 этап Литер С2 Архитектурная высота	м	3,9
1 этап ТП1 Площадь застройки	м2	30,0
1 этап ТП1 Этажность	эт.	1
1 этап ТП1 Количество этажей	эт.	1
2 этап Литер 3 Площадь застройки	м2	1052,6
2 этап Литер 3 Строительный объем жилого дома	м3	55517,0
2 этап Литер 3 Строительный объем жилого дома, в том числе ниже 0.000	м3	3459,2
2 этап Литер 3 Строительный объем жилого дома, в том числе выше 0.000	м3	52057,8
2 этап Литер 3 Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания)	м2	15111,2
2 этап Литер 3 Общая площадь квартир (за исключением летних помещений)	м2	11117,9
2 этап Литер 3 Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	11154,3
2 этап Литер 3 Площадь лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициента	м2	72,8
2 этап Литер 3 Количество квартир	шт.	238
2 этап Литер 3 Количество квартир: 1-но комнатных	шт.	152
2 этап Литер 3 Количество квартир: 2-х комнатных	шт.	58
2 этап Литер 3 Количество квартир: 3-х комнатных	шт.	28
2 этап Литер 3 Общая площадь помещений общего пользования (лестница, межквартирный коридор, комната уборочного инвентаря, коридор подвального этажа, переходной балкон, технические помещения)	м2	2744,1
2 этап Литер 3 Этажность	эт.	16
2 этап Литер 3 Количество этажей	эт.	17

2 этап Литер 3 Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	765,1
2 этап Литер 3 Число работающих	чел.	15
2 этап Литер 3 Общая площадь подсобных нежилых помещений	м2	411,3
2 этап Литер 3 Вместимость здания	чел.	371
2 этап Литер 3 Архитектурная высота	м	54,93
2 этап Литер 4 Площадь застройки	м2	1777,2
2 этап Литер 4 Строительный объем жилого дома	м3	63497,1
2 этап Литер 4 Строительный объем жилого дома, в том числе ниже 0.000	м3	3800,9
2 этап Литер 4 Строительный объем жилого дома, в том числе выше 0.000	м3	59696,2
2 этап Литер 4 Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания)	м2	17223,4
2 этап Литер 4 Общая площадь квартир (за исключением летних помещений)	м2	12246,9
2 этап Литер 4 Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	12285,9
2 этап Литер 4 Площадь лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициента	м2	78,0
2 этап Литер 4 Количество квартир	шт.	285
2 этап Литер 4 Количество квартир: 1-но комнатных	шт.	195
2 этап Литер 4 Количество квартир: 2-х комнатных	шт.	60
2 этап Литер 4 Количество квартир: 3-х комнатных	шт.	30
2 этап Литер 4 Общая площадь помещений общего пользования (лестница, межквартирный коридор, комната уборочного инвентаря, коридор подвального этажа, переходной балкон, технические помещения)	м2	2968,0
2 этап Литер 4 Этажность	эт.	16
2 этап Литер 4 Количество этажей	эт.	17
2 этап Литер 4 Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	1460,0
2 этап Литер 4 Число работающих	чел.	29
2 этап Литер 4 Общая площадь подсобных нежилых помещений	м2	470,5
2 этап Литер 4 Вместимость здания	чел.	408
2 этап Литер 4 Архитектурная высота	м	54,93
2 этап Литер 3а Площадь застройки	м2	704,4
2 этап Литер 3а Строительный объем	м3	9424,5
2 этап Литер 3а Полезная площадь (сумма помещений здания)	м2	1774,1
2 этап Литер 3а Общая площадь помещений	м2	1872,5
2 этап Литер 3а Этажность	эт.	2
2 этап Литер 3а Количество этажей	эт.	3
2 этап Литер 3а Число работающих	чел.	35
2 этап Литер 3а Архитектурная высота	м	8,88
2 этап Литер С3 Площадь застройки подземной части здания	м2	3921,9
2 этап Литер С3 Площадь застройки надземной части здания	м2	282,0
2 этап Литер С3 Строительный объем	м	13452,5
2 этап Литер С3 Общая площадь парковки (площадь всех помещений)	м2	3871,9
2 этап Литер С3 Количество парковочных мест	м/м	119
2 этап Литер С3 Этажность	эт.	1
2 этап Литер С3 Количество этажей	эт.	2
2 этап Литер С3 Архитектурная высота	м	3,9
2 этап ТП2 Площадь застройки	м2	30,0
2 этап ТП2 Этажность	эт.	1
2 этап ТП2 Количество этажей	эт.	1

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 01.03.2022 № 23-2-1-3-011124-2022, выданном ООО «ТопЭкспертПроект»

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

Индивидуальный предприниматель: ТАРАСЕНКО ВЛАДИСЛАВ НИКОЛАЕВИЧ

ОГРНИП: 319237500291970

Адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г Краснодар

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на корректировку проектной документации: "Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743. Корректировка" от 17.11.2022 № б/н, составлено ИП "Тарасенко В.Н.", утверждено ИП Галицкая Е.В.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 21.07.2021 № РФ-23-2-06-0-00-2021-1555, А.В. Вечера - начальник отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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

1. Технические условия для диспетчеризации лифтов на объекте: «Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743» от 21.01.2022 № 3, ООО «ПРОМСПЕЦСТРОЙ»

2. Технические условия от 27.12.2022 № ДТ 27.12-3, ООО "Д-ТЕЛЕКОМ"

3. Технические условия от 12.01.2023 № 01-12/ЮЛ/С-МЦ-02, ООО "КубаньСеть"

4. Условия подключения к ливневой канализации от 16.01.2023 № 351/39, Департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар

5. Дополнение к техническим условиям № 734-ВН от 31.01.2022г. на подключение к коммунальным системам водоснабжения от 09.01.2023 № 858-ВН, ООО "Объединенный водоканал"

6. Дополнение к техническим условиям № 734-КН от 31.01.2022г. на подключение к коммунальным системам водоотведения от 09.01.2023 № 858-КН, ООО "Объединенный водоканал"

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

23:43:0106012:743

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ДОГМА-ПАРК 21"

ОГРН: 1212300046771

ИНН: 2311322580

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. ЗАПОЛЯРНАЯ, Д. 35/К. 10, ПОМЕЩ. 26

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	0. СП уч.743 изм - без ИОС4.pdf	pdf	8462cdb7	27/11/2021-С Раздел 0 "Состав проектной документации"
	0. СП уч.743 изм - без ИОС4.pdf.sig	sig	2c6560ee	
2	1. ОПЗ уч. 743 (без ОВ с изм. ТЗ, корп.).pdf	pdf	53d95cd0	27/11/2021-ПЗ Раздел 1 "Пояснительная записка"
	1. ОПЗ уч. 743 (без ОВ с изм. ТЗ, корп.).pdf.sig	sig	7ad8416f	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2. ПЗУ уч.743.pdf	pdf	09bc0f9c	27/11/2021-ПЗУ Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
	2. ПЗУ уч.743.pdf.sig	sig	cab492a4	
Архитектурные решения				
1	743 Литер 1 AP +.pdf	pdf	85c70062	27/11/2021-AP1 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
	743 Литер 1 AP +.pdf.sig	sig	1dca30b7	
2	743 Литер 2 AP +.pdf	pdf	a0c90f12	27/11/2021-AP2 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
	743 Литер 2 AP +.pdf.sig	sig	1af4d661	
3	743 Литер 3 AP +.pdf	pdf	e6870fe3	27/11/2021-AP3 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер 3. Многоквартирный жилой дом
	743 Литер 3 AP +.pdf.sig	sig	3eb701dc	
4	743 Литер 4 AP +.pdf	pdf	416cdf4e	27/11/2021-AP4 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер 4. Многоквартирный жилой дом
	743 Литер 4 AP +.pdf.sig	sig	93bff953	
5	3.5 AP5 уч.743 (Л 1a).pdf	pdf	d7e5cae6	27/11/2021-AP5 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер 1а. Офисное здание
	3.5 AP5 уч.743 (Л 1a).pdf.sig	sig	f1e0ab10	
6	3.6 AP6 уч.743 (Л 2a).pdf	pdf	012674ff	27/11/2021-AP6 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер 2а. Офисное здание
	3.6 AP6 уч.743 (Л 2a).pdf.sig	sig	06e4f789	
7	3.7 AP7 уч.743 (Л 3a).pdf	pdf	5c577cd2	27/11/2021-AP7 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер 3а. Офисное здание
	3.7 AP7 уч.743 (Л 3a).pdf.sig	sig	4b85a0b1	
8	743 Литер С1.pdf	pdf	385d3520	27/11/2021-AP8 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер С1. Подземная автостоянка
	743 Литер С1.pdf.sig	sig	ee1a0bee	
9	743 Литер С2.pdf	pdf	3ead0632	27/11/2021-AP9 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер С2. Подземная автостоянка
	743 Литер С2.pdf.sig	sig	ceba10f4	
10	743 Литер С3.pdf	pdf	e2ae7bd0	27/11/2021-AP10 Раздел 3 "Архитектурные решения" Литер С3. Подземная автостоянка
	743 Литер С3.pdf.sig	sig	e92291db	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР1 - Литер 1.pdf	pdf	90781ee9	27/11/2021-КР1 Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
	ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР1 - Литер 1.pdf.sig	sig	2eba9c08	
2	ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР - Литер 2.pdf	pdf	9ae04f61	27/11/2021-КР2 Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
	ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР - Литер 2.pdf.sig	sig	esaa42b7	

3	ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР3 - Литер 3 .pdf	pdf	c5cf0406	27/11/2021-КР3 Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения" Литер 3. Многоквартирный жилой дом
	<i>ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР3 - Литер 3 .pdf.sig</i>	sig	b602bf88	
4	ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР4 - Литер4 .pdf	pdf	75e695e6	27/11/2021-КР4 Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения" Литер 4. Многоквартирный жилой дом
	<i>ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР4 - Литер4 .pdf.sig</i>	sig	7b8aa8b6	
5	ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР5 - Литер 1а .pdf	pdf	dc5d4011	27/11/2021-КР5 Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения" Литер 1а. Офисное здание
	<i>ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР5 - Литер 1а .pdf.sig</i>	sig	0300c627	
6	ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР6 - Литер 2а .pdf	pdf	d984d6ae	27/11/2021-КР6 Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения" Литер 2а. Офисное здание
	<i>ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР6 - Литер 2а .pdf.sig</i>	sig	38630401	
7	ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР7 - Литер 3а .pdf	pdf	c24a1038	27/11/2021-КР7 Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения" Литер 3а. Офисное здание
	<i>ЖК Догма Парк - Уч.743 - Стадия II - КР7 - Литер 3а .pdf.sig</i>	sig	216579bb	
8	ЖК Догма-Парк - уч. 743 КР8 Литер С1 .pdf	pdf	bfa6824d	27/11/2021-КР8 Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения" Литер С1. Подземная автостоянка
	<i>ЖК Догма-Парк - уч. 743 КР8 Литер С1 .pdf.sig</i>	sig	29d6efc6	
9	ЖК Догма-Парк - уч. 743 КР9 Литер С2 .pdf	pdf	4ff30f6e	27/11/2021-КР9 Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения" Литер С2. Подземная автостоянка
	<i>ЖК Догма-Парк - уч. 743 КР9 Литер С2 .pdf.sig</i>	sig	1e66c2e3	
10	ЖК Догма-Парк - уч. 743 КР10 Литер С3.pdf	pdf	ca936b0d	27/11/2021-КР10 Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения" Литер С3. Подземная автостоянка
	<i>ЖК Догма-Парк - уч. 743 КР10 Литер С3.pdf.sig</i>	sig	a3645da1	

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

Система электроснабжения

1	27_11_2022-ИОС1.1 (Изм.2).pdf	pdf	c391e0c3	27/11/2021-ИОС1.1 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
	<i>27_11_2022-ИОС1.1 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	b243320a	
2	27_11_2021-ИОС1.2 (Изм.2).pdf	pdf	498da21e	27/11/2021-ИОС1.2 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
	<i>27_11_2021-ИОС1.2 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	a660076e	
3	27_11_2021-ИОС1.3 (Изм.2).pdf	pdf	b297db2a	27/11/2021-ИОС1.3 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер 3. Многоквартирный жилой дом
	<i>27_11_2021-ИОС1.3 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	3e7d423b	
4	27_11_2021-ИОС1.4 (Изм.2).pdf	pdf	ca47ae0e	27/11/2021-ИОС1.4 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер 4. Многоквартирный жилой дом
	<i>27_11_2021-ИОС1.4 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	85148509	
5	27_11_2021-ИОС1.5 (Изм.2).pdf	pdf	3f79e784	27/11/2021-ИОС1.5 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер 1а. Офисное здание
	<i>27_11_2021-ИОС1.5 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	e0046999	
6	27_11_2021-ИОС1.6 (Изм.2).pdf	pdf	b5cd1a8d	27/11/2021-ИОС1.6 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер 2а. Офисное здание
	<i>27_11_2021-ИОС1.6 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	236d2f2b	
7	27_11_2021-ИОС1.7 (Изм.2).pdf	pdf	0e633a8f	27/11/2021-ИОС1.7 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер 3а. Офисное здание
	<i>27_11_2021-ИОС1.7 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	112a486a	
8	27_11_2021-ИОС1.8 (Изм.2).pdf	pdf	058baf00	27/11/2021-ИОС1.8 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер С1. Подземная автостоянка
	<i>27_11_2021-ИОС1.8 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	4795534b	
9	27_11_2021-ИОС1.9 (Изм.2).pdf	pdf	92527f36	27/11/2021-ИОС1.9 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер С2. Подземная автостоянка
	<i>27_11_2021-ИОС1.9 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	490facaе	
10	27_11_2021-ИОС1.10 (Изм.2).pdf	pdf	b92a24c9	27/11/2021-ИОС1.10 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер С3. Подземная автостоянка
	<i>27_11_2021-ИОС1.10 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	6c79a84f	
11	27_11_2021-ИОС1.11 (Изм.2).pdf	pdf	fa3ac986	27/11/2021-ИОС1.11 Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Внутриплощадочные сети
	<i>27_11_2021-ИОС1.11 (Изм.2).pdf.sig</i>	sig	a959d1a8	

Система водоснабжения

1	НВ.pdf	pdf	2ce8a389	27/11/2021-ИОС2-НВ Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Внутриплощадочные сети
	<i>НВ.pdf.sig</i>	sig	87b7faa5	

2	Литер 1.pdf	pdf	619aa763	27/11/2021-ИОС2.1
	<i>Литер 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>e3d9bdfd</i>	Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
3	Литер 2.pdf	pdf	7c5b832e	27/11/2021-ИОС2.2
	<i>Литер 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>29e83808</i>	Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
4	Литер 3.pdf	pdf	0f9242a5	27/11/2021-ИОС2.3
	<i>Литер 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d101b3f8</i>	Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер 3. Многоквартирный жилой дом
5	Литер 4.pdf	pdf	0793527c	27/11/2021-ИОС2.4
	<i>Литер 4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9a78b1f8</i>	Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер 4. Многоквартирный жилой дом
6	Литер 1а.pdf	pdf	91b96654	27/11/2021-ИОС2.5
	<i>Литер 1а.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bd861f69</i>	Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер 1а. Офисное здание
7	Литер 2а.pdf	pdf	54c2e56d	27/11/2021-ИОС2.6
	<i>Литер 2а.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>dcf7cad1</i>	Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер 2а. Офисное здание
8	Литер 3а.pdf	pdf	c7623088	27/11/2021-ИОС2.7
	<i>Литер 3а.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>756b87ba</i>	Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер 3а. Офисное здание
9	Литер С3.pdf	pdf	afe4702e	27/11/2021-ИОС2.10
	<i>Литер С3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>a99e6027</i>	Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер С3. Подземная автостоянка

Система водоотведения

1	НК.pdf	pdf	101c232e	27/11/2021-ИОС3-НК
	<i>НК.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>25e518e1</i>	Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Внутриплощадочные сети
2	Литер 1+.pdf	pdf	3e51ff42	27/11/2021-ИОС3.1
	<i>Литер 1+.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7376cc00</i>	Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
3	Литер 2.pdf	pdf	92c91dca	27/11/2021-ИОС3.2
	<i>Литер 2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>240e2740</i>	Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
4	Литер 3.pdf	pdf	55757a97	27/11/2021-ИОС3.3
	<i>Литер 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>3fab6d44</i>	Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер 3. Многоквартирный жилой дом
5	Литер 4.pdf	pdf	0704941b	27/11/2021-ИОС3.4
	<i>Литер 4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>40b9ac11</i>	Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер 4. Многоквартирный жилой дом
6	Литер 1а.pdf	pdf	ee8b83b6	27/11/2021-ИОС3.5
	<i>Литер 1а.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>77cdb54a</i>	Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер 1а. Офисное здание
7	Литер 2а.pdf	pdf	68a43c66	27/11/2021-ИОС3.6
	<i>Литер 2а.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9bc005bc</i>	Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер 2а. Офисное здание
8	Литер 3а.pdf	pdf	7cf1c53c	27/11/2021-ИОС3.7
	<i>Литер 3а.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>65bfa3b9</i>	Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер 3а. Офисное здание
9	Литер С3.pdf	pdf	da3b1b13	27/11/2021-ИОС3.10
	<i>Литер С3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7dd692d4</i>	Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер С3. Подземная автостоянка

Сети связи

1	ИОС5.1 изм. ТУ.pdf	pdf	8b5cd3e1	27/11/2021-ИОС5.1
	<i>ИОС5.1 изм. ТУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bccc9257</i>	Подраздел 5.5 "Сети связи" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
2	ИОС5.2 изм. ТУ.pdf	pdf	476725de	27/11/2021-ИОС5.2
	<i>ИОС5.2 изм. ТУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7a8a2d34</i>	Подраздел 5.5 "Сети связи" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
3	ИОС5.3 изм. ТУ.pdf	pdf	d4a1ca8c	27/11/2021-ИОС5.3
	<i>ИОС5.3 изм. ТУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>439bdfd8</i>	Подраздел 5.5 "Сети связи" Литер 3. Многоквартирный жилой дом
4	ИОС5.4 изм. ТУ.pdf	pdf	f1ab6285	27/11/2021-ИОС5.4
	<i>ИОС5.4 изм. ТУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>33f2a90b</i>	Подраздел 5.5 "Сети связи" Литер 4. Многоквартирный жилой дом
5	ИОС5.5 изм. ТУ.pdf	pdf	c7a41805	27/11/2021-ИОС5.5
	<i>ИОС5.5 изм. ТУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>c580f103</i>	Подраздел 5.5 "Сети связи" Литер 1а. Офисное здание
6	ИОС5.6.pdf	pdf	7e848668	27/11/2021-ИОС5.6
	<i>ИОС5.6.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>268cbbfd</i>	Подраздел 5.5 "Сети связи" Литер 2а. Офисное здание
7	ИОС5.7 изм. ТУ.pdf	pdf	1e8b5fa7	27/11/2021-ИОС5.7
	<i>ИОС5.7 изм. ТУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>91c6a154</i>	Подраздел 5.5 "Сети связи" Литер 3а. Офисное здание

Технологические решения

1	5.7.5 ИОС7.5 уч.743 (Л1 а).pdf	pdf	20d90220	27/11/2021-ИОС7.5 Подраздел 5.7 "Технологические решения" Литер 1а. Офисное здание
	5.7.5 ИОС7.5 уч.743 (Л1 а).pdf.sig	sig	0f63c522	
2	5.7.6 ИОС7.6 уч.743 (Л2 а).pdf	pdf	7fefdde0	27/11/2021-ИОС7.6 Подраздел 5.7 "Технологические решения" Литер 2а. Офисное здание
	5.7.6 ИОС7.6 уч.743 (Л2 а).pdf.sig	sig	4d7b276d	
3	5.7.7 ИОС7.7 уч.743 (Л3 а).pdf	pdf	4083e3a2	27/11/2021-ИОС7.7 Подраздел 5.7 "Технологические решения" Литер 3а. Офисное здание
	5.7.7 ИОС7.7 уч.743 (Л3 а).pdf.sig	sig	03349e2a	
4	5.7.8 ИОС7.8 уч.743 (С1).pdf	pdf	06847128	27/11/2021-ИОС7.8 Подраздел 5.7 "Технологические решения" Литер С1. Подземная автостоянка
	5.7.8 ИОС7.8 уч.743 (С1).pdf.sig	sig	60ee05cc	
5	5.7.9 ИОС7.9 уч.743 (С2).pdf	pdf	15061548	27/11/2021-ИОС7.9 Подраздел 5.7 "Технологические решения" Литер С2. Подземная автостоянка
	5.7.9 ИОС7.9 уч.743 (С2).pdf.sig	sig	7e3cc67a	
6	5.7.10 ИОС7.10 уч.743 (С3).pdf	pdf	29293b71	27/11/2021-ИОС7.10 Подраздел 5.7 "Технологические решения" Литер С3. Подземная автостоянка
	5.7.10 ИОС7.10 уч.743 (С3).pdf.sig	sig	fbfc2366	
Проект организации строительства				
1	6. ПОС уч.743.pdf	pdf	c6695eee	27/11/2021-ПОС Раздел 6 "Проект организации строительства"
	6. ПОС уч.743.pdf.sig	sig	87442a89	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ПБ.ПЗ уч.743. Корректировка.pdf	pdf	c549778f	27/11/2021-ПБ Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"
	ПБ.ПЗ уч.743. Корректировка.pdf.sig	sig	ec6d6437	
	расчет рисков уч.743. Корректировка.docx.pdf	pdf	4e7b9d89	
	расчет рисков уч.743. Корректировка.docx.pdf.sig	sig	dafdl1219	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	10. ОДИ уч.743.pdf	pdf	7988d94a	27/11/2021-ОДИ Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"
	10. ОДИ уч.743.pdf.sig	sig	2280b73a	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	10.1.5 ЭЭ5 (Л1 а).pdf	pdf	33c344ab	27/11/2021-ЭЭ5 Раздел 10.1 "Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов" Литер 1а
	10.1.5 ЭЭ5 (Л1 а).pdf.sig	sig	4b52cb6e	
2	10.1.6 ЭЭ6 (Л2 а).pdf	pdf	f764d81d	27/11/2021-ЭЭ6 Раздел 10.1 "Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов" Литер 2а
	10.1.6 ЭЭ6 (Л2 а).pdf.sig	sig	64e71bb7	
3	10.1.7 ЭЭ7 (Л3 а).pdf	pdf	493fb731	27/11/2021-ЭЭ7 Раздел 10.1 "Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов" Литер 3а
	10.1.7 ЭЭ7 (Л3 а).pdf.sig	sig	792ed547	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой раздела выполнены изменения:

1. Произведён перерасчёт придомовых площадок и парковочных мест в связи с изменением количества жильцов.
2. Произведён перерасчёт парковочных мест в связи с изменением количества квартир и площади офисных помещений.
3. Внесены изменения в схему благоустройства территории в связи с увеличением надземной части подземных автостоянок и площади застройки Литеров 1а-3а.

Территория, отведенная под строительство объекта «Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743. Корректировка», находится в северо-западной части г. Краснодара, вблизи

ул. Западный Обход.

На прилегающих территориях (согласно публичной кадастровой карте) расположены:

с северо-запада – земли сельскохозяйственного назначения;

с северо-востока – объекты инженерного обеспечения и автостоянки;

с юга, юго-запада и юго-востока – многоэтажная жилая застройка.

Рельеф площадки строительства комплекса спокойный. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 28.18 м до 29.75 м. Постройки, инженерные сети и ценные зеленые насаждения отсутствуют.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка N РФ-23-2-06-0-00-2021-1555 от 21.07.2021г.

На отведенном участке запроектировано четыре шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома (литеры 1-4), три пристроенных одноэтажных офисных здания (Литеры 1а, 2а, 3а), три подземные автостоянки (литер С1, С2, С3), две трансформаторные подстанции, площадки отдыха и спорта, детские площадки, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей.

Строительство планируется проводить в два этапа.

1 этап: два шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома литер 1 и литер 2, два пристроенных одноэтажных офисных здания литер 1а и литер 2а, две подземные автостоянки литер С1и литер С2, трансформаторная подстанция, площадки отдыха и спорта, детские площадки, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей;

2 этап: два шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома литер 3 и литер 4, пристроенное одноэтажное офисное здание литер 3а, подземная автостоянка литер С3, трансформаторная подстанция, площадки отдыха и спорта, детские площадки, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей

Рельеф участка максимально сохраняется во избежание необоснованных объемов земельных работ.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом:

- существующего рельефа местности;

- размещения существующих и проектируемых проездов и тротуаров;

- соблюдения нормативных уклонов, безопасных для движения транспорта и пешеходов;

- выполнения условий организации стока поверхностных вод.

Отвод поверхностной воды предусмотрен в местную ливневую канализацию через дождеприемные колодцы, расположенные на проездах.

Продольные уклоны проездов и пешеходных путей изменяются в пределах 0,004- 0,007. Поперечный профиль проездов принят односкатным с уклоном 0.01-0,02.

По пути возможного передвижения инвалидов-колясочников и других маломобильных групп населения предусматривается устройство пандусов с уклоном не более 5%.

Территория жилого комплекса благоустраивается и озеленяется.

Согласно п 7.5 СП 42.13330.2016 в жилых зонах необходимо предусмотреть площадки для игр детей, занятия физкультурой, отдыха взрослого населения и хозяйственных целей.

Проезды и открытые стоянки имеют твердое асфальтобетонное покрытие и обрамление бордюрами из бетонного бортового камня. Покрытие тротуаров, дорожек и площадок отдыха для взрослого населения предусматривается из бетонной плитки с окаймлением тротуарным бордюром. Площадки для занятий физкультурой и игр детей запроектированы с ударопоглощающим нежестким покрытием. Площадки для отдыха и спорта планируется оборудовать малыми архитектурными формами: спортивными и игровыми устройствами, скамьями и урнами.

Места установки мусорных контейнеров расположены в пределах нормативного радиуса доступности 50-100 м от входов в дома и на расстоянии не менее 20 м от окон зданий и площадок отдыха и спорта.

На участках свободных от застройки и покрытий планируется посадка деревьев, кустарников, газонов и цветников.

На территории жилого комплекса предусмотрено размещение сооружений инженерных коммуникаций согласно проектным решениям соответствующих разделов инженерного обеспечения.

По требованию п. 7 статьи 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Краснодар» для хранения автомобилей жителей необходимо предусмотреть 0.75 машино-места на одну квартиру, т.е., при общем количестве квартир 999 шт., требуется 749 мест хранения автомобилей.

Количество гостевых парковок принимается согласно п. 7 статьи 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Краснодар», из расчета 40 машино-мест на каждую 1000 жителей. Т.е. при общем числе жителей 1521 человек, необходимо 61 гостевое парковочное место.

Проектом предусмотрены встроенно-пристроенные помещения офисов в жилых домах, в которых предположительно будет работать 179 человек. Согласно таблице 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» для парковки легковых автомобилей сотрудников и посетителей встроенных помещений необходимо предусмотреть 58 машино-мест на каждые 100 работающих, т.е. 104 машино-места.

Всего для комплекса по расчетам требуется $749+61+104 = 914$ парковочных мест.

На участке запроектированы три подземные автостоянки общей вместимостью 333 автомобиля. На прилегающем участке КН 23:43:0000000:1129 согласно утвержденному проекту планировки территории предусмотрено размещение

открытых стоянок автомобилей для нужд объекта. На прилегающем участке размещено 291 машино-место. Итого открытых стоянок автомобилей 291 шт., из которых 29 шт. для инвалидов (10% от общего числа открытых стоянок).

Недостающие 290 м/мест предусмотрены на открытых стоянках автомобилей на участке с кадастровым номером 23:43:0106012:749 согласно схеме утверждённого ППТ.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

При корректировке проектных решений разделов 27/11/2021-АР1,2,3,4 (Литер 1,2,3,4 Многоквартирный жилой дом) предусмотрено:

- корректировка планов встроенных помещений 1-го этажа в связи с оптимизацией конструктивной схемы;
- корректировка планов 16-го этажа в связи с добавлением площади подоконной части;
- изменение цветового и объемного решений фасада;
- изменение технико-экономических показателей на основе внесённых корректировок.

При корректировке проектных решений разделов 25/11/2021-АР 5,6,7(Литер 1а, 2а,3а.Офисное здание) предусмотрено:

- изменение объемно-планировочных решений в связи с добавлением подвала и увеличением этажности;
- изменение цветового и объемного решений фасада;
- изменение технико-экономических показателей на основе внесённых изменений.

При корректировке проектных решений разделов 25/11/2021-АР 5,6,7 (Литер С1,С2,С3 подземная автостоянка) предусмотрено:

- исключение тамбура в лестничных клетках;
- добавление деформационного шва;
- увеличение высоты парковки (2,95м до плиты перекрытия);
- изменение уклона въездного пандуса (14%);
- изменение высоты здания (высота подземного этажа от пола до низа выступающих конструкций - 2,55м, высота надземной части до верха парапета - +3.150)
- увеличение количества машино-мест (С1-107, С2-107, С3-119).

Литер 1,2,3,4

Здания Литер 1,2,3 многоквартирный 2-х секционный 16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

Территория площадки свободна от застройки.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа. Абсолютная отметка +30.000.

Здания жилых домов представляют собой 16-ти этажный объем. Вход в жилую часть зданий с уровня благоустройства. Доступ инвалидов, пользующихся коляской, в жилую часть дома, осуществляется с уровня благоустройства.

Здания – 16-ти этажные, с подвалом. В объем 1-го этажа входят встроенные помещения. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника последнего этажа 47,15 м.

Высота подвала - 3,1 м (в свету). Высота 1-го этажа жилого дома – 3,82 м (в свету). Высота 2-14-го жилых этажей 2,72м (в свету), 15,16 этажей-3,02м (в свету).

Для доступа МГН на уровень 2-го и последующих этажей, в объеме здания предусмотрен лифт, доступный для МГН.

В подвальном этаже расположены инженерные помещения: насосная станция, ИТП и электрощитовая. Так же в подвале расположены подсобные нежилые помещения. Подвалы сообщаются с пристроенными зданиями подземных автостоянок через тамбур-шлюзы с подпором воздуха.

Выход со 2-16 этажей здания осуществляется через лифты и по эвакуационной лестнице типа Н1 через тамбур непосредственно наружу. Ширина марша лестницы – 1,10 м. Высота ограждения – 1,2 м.

Количество лифтов (2шт. в каждой блок-секции) принято по приложению Г СП 54.13330.2011. Лифты модели HAS 2000R: - Q=1000 кг, V=1,6 м/с; - Q=400 кг, V=1,6 м/с. Двери пассажирских лифтов на пути эвакуации приняты противопожарные со степенью огнестойкости EI 30, двери лифта, предназначенные для транспортирования пожарных подразделений приняты противопожарные со степенью огнестойкости EI 60, двери пассажирских лифтов выходящих в тамбур-шлюз 1-го типа приняты EI 30.

Кровля жилого дома плоская, неэксплуатируемая, с организованным водостоком. Степень огнестойкости – I;

Наружные стены здания трехслойные.

Тип стены С-1: лицевой слой - кирпич керамический лицевой, пустотелый, утолщенный, М125 КР-л-пу 250x120x88/1,4НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм; пенополистирол ПСБ-С-15 толщиной 20 мм, воздушный зазор 10 мм - внутренний слой - блоки стеновые из газобетона толщиной 200мм.

Тип стены С-2:лицевой слой - кирпич керамический лицевой, пустотелый, утолщенный, М125 КР- -пу 250x120x88/1,4НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм; утеплитель – минераловатный плотностью 40кг/м3 толщиной -80 мм; внутренний слой-ж.б диафрагма-200 мм.

Категория кладки по сейсмическим свойствам-II с временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление)- $R=1,2\text{кг/см}^2$

Плиты переходных балконов выступающие на фасаде горизонтальными полосами шириной 180мм окрашены фасадной краской по подготовленной поверхности (шпаклевка).

Крыльца – облицовка плитами керамогранита.

Навесы над входными группами предусмотрены из монолитного железобетона. Покрытие – плоская неэксплуатируемая кровля.

Входные двери в здание предусмотрены следующих типов:

-металлические, вход в тамбур лестничной клетки Н1, вход в подвал ГОСТ 31173-2016.

-алюминиевые, вход в жилой дом-дверь остекленная в объёме витражной системы ГОСТ 23747-2015.

Окна в здании предусмотрены из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 темно-серого цвета (в соответствии с цветовым решением фасада), с поворотнo-откидным открыванием, одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом из стекла.

В качестве ограждающей конструкции предусмотрено применение ленточного остекления «КВЕ». Горизонтальный пояс ограждения предусмотрен горизонтальным импостом из металла сечением 25x30 в теле профиля, размещен на высоте 1,2 м от уровня чистого пола. Заполнением ограждений лоджий предусмотрено ветроустойчивая травобезопасная конструкция из кирпича.

Размеры оконных проемов: 1960x1800(h), 920x1800(h), 1440x2100(h) 1440x2400(h). Эксплуатационные характеристики окон: класс по показателю сопротивления теплопередаче – Г1 (сопротивление теплопередаче не менее $0,51\text{м}^2\cdot\text{°C/Вт}$), класс по показателю воздухо- и водопроницаемости – Б, класс по показателю звукоизоляции – Г класс по показателю общего коэффициента пропускания света – А, класс по показателю сопротивления ветровой нагрузке – Г, морозостойкое исполнение не требуется.

Литеры 1а, 2а, 3а.

Здания представляют собой 2-х этажные объемы с подвалом, пристроенные к многоквартирным жилым домам Литер 1-3. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа. Входные двери в здание предусмотрены в объеме витражной системы из алюминиевых сплавов ГОСТ 23747-2015. Витражные алюминиевые ГОСТ 21519-2003. Кровля здания - плоская, неэксплуатируемая. Водоотвод организованный, наружный. Ограждение кровли -0,6 м. Высота первого этажа (от ур.ч.пола до плиты перекрытия) – 4,28м. Высота второго этажа (от пола до плиты перекрытия) – 4,0 м. Помещения офисов рассчитаны на ориентировочное количество работающих– 35 чел. Степень огнестойкости – II.

Литер С1, С2, С3

Здания Литер С1, С2,С3 представляет собой подземное здание автостоянки. Количество подземных этажей -1эт.

За относительную отметку 0,000 принят уровень земли над автостоянками. Кровля здания - плоская, эксплуатируемая, покрытие является уровнем благоустройства придомовой территории. Водоотвод организованный, наружный.

Высота этажа (от пола до плиты перекрытия) – 2,9 м.

Места установки автомобилей оснащены колесоотбойными устройствами. Для ориентации водителей во время движения по парковке предусмотрена установка дорожных знаков указателей, нанесение дорожной разметки. В здании предусмотрена рампа подъема и спуска.

Стены - монолитный железобетон 250 мм, штукатурка с последующей окраской фасадной краской. Отделка колонн автостоянки – окраска фасадной краской.

Пол автостоянки –железобетонная плита фундамента.

«Технологические решения»

В результате корректировки в подраздел «Технологические решения» внесены следующие изменения:

- 27/11/2021 -ИОС7.1 Литер 1. Многоквартирный жилой дом

Изменения в том не вносились

- 27/11/2021 -ИОС7.2 Литер 2. Многоквартирный жилой дом

Изменения в том не вносились

- 27/11/2021 -ИОС7.3 Литер 3. Многоквартирный жилой дом

Изменения в том не вносились

- 27/11/2021 -ИОС7.4 Литер 4. Многоквартирный жилой дом

Изменения в том не вносились

- 27/11/2021 -ИОС7.5 Литер 1а. Офисное здание

Внесены изменения в связи с добавлением подвала и увеличением этажности.

- 27/11/2021 -ИОС7.6 Литер 2а. Офисное здание

Внесены изменения в связи с добавлением подвала и увеличением этажности.

- 27/11/2021 -ИОС7.7 Литер 3а. Офисное здание

Внесены изменения в связи с добавлением подвала и увеличением этажности.

- 27/11/2021 -ИОС7.8 Литер С1. Подземная автостоянка

Технологические решения приведены в соответствие с откорректированными архитектурными решениями
- 27/11/2021 -ИОС7.9 Литер С2. Подземная автостоянка

Технологические решения приведены в соответствие с откорректированными архитектурными решениями
- 27/11/2021 -ИОС7.10 Литер С3. Подземная автостоянка

Технологические решения приведены в соответствие с откорректированными архитектурными решениями
Литер 1а, Литер 2а, Литер 3а

Здание Литер 1а представляет собой 2-х этажный объем, пристроенный к многоквартирному жилому дому Литер 1.

Проект выполнен с соблюдением норм доступности маломобильных граждан и предусматривает условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории и внутри здания.

Полезная площадь помещений: 1776,6 м². Помещения офисов рассчитаны на общее ориентировочное количество работающих: 35 человек.

Здание Литер 2а представляет собой 2-х этажный объем, пристроенный к многоквартирному жилому дому Литер 2. Проект выполнен с соблюдением норм доступности маломобильных граждан и предусматривает условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории и внутри здания.

Полезная площадь помещений: 1774,1 м². Помещения офисов рассчитаны на общее ориентировочное количество работающих: 35 человек.

Здание Литер 3а представляет собой 2-х этажный объем, пристроенный к многоквартирному жилому дому Литер 3. Проект выполнен с соблюдением норм доступности маломобильных граждан и предусматривает условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории и внутри здания.

Полезная площадь помещений: 1774,1 м². Помещения офисов рассчитаны на общее ориентировочное количество работающих: 35 человек.

В каждом офисе (Литер 1а, Литер 2а, Литер 3а) предусмотрена входная группа с улицы отдельно от жилой части дома. В составе каждого офиса — рабочие помещения, санузел для персонала. Все помещения оснащены необходимым комплектом мебели и оборудования (столами компьютерными, рабочими стульями подъемно-поворотными, шкафами для документации и шкафами для одежды). Каждое рабочее место оборудовано персональным компьютером. Расстановка рабочих столов с ПЭВМ в рабочих помещениях выполнена с учетом требований п.5.15 СП 118.13330.2020.

Офисы запроектированы с естественным освещением. Оконные проемы оборудованы регулируемыми устройствами — вертикальными жалюзи.

Количество рабочих мест в каждом рабочем помещении определено согласно задания на проектирование, а также из норматива — 6,0 м² на 1 рабочее место, оснащенное компьютером с ЖК-экраном. Общее количество рабочих мест- 35.

Сан-группа производственного процесса — 1 а. Режим работы — 1-сменный.

Прием пищи персоналом осуществляется в ближайших пунктах питания города. Технологическое оборудование, являющееся источником повышенного шума, вибраций и вредных выбросов, оказывающих вредное влияние на здоровье человека, в проектируемых офисах отсутствует.

Литер С1, Литер С2, Литер С3

Места хранения автомобилей предусмотрены для легковых автомобилей среднего и малого класса и соответствуют требованиям СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»; ОНТП-01-91. В проекте предусмотрено хранение автомобилей на территории автостоянки работающих только на жидком топливе.

Ширина внутригаражного проезда составляет 6,1 м, что соответствует требованиям нормативных документов и позволяет производить движения в двух направлениях, совершать маневры. Параметры зоны хранения определены габаритами машиномест и параметрами защитных зон. Габаритные размеры легковых автомобилей, размещаемые в данной стоянке, соответствуют ОНТП-01-91 «Общесоюзные нормы технологического проектирования предприятий автомобильного транспорта»:

Класс автомобилей:

Легковые среднего класса (длина/ширина/высота) - 495/1950/1500 мм;

Легковые малого класса (длина/ширина/высота) - 4400/1700/1500 мм.

Въезд и выезд осуществляется с отметки земли. Для подъема автомобилей с отметки подвального этажа в здании запроектирована двухпутная рампа.

На этажах автостоянки в конструкции пола запроектированы трапы водосбора, в местах въезда и выезда предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива.

Места установки автомобилей оснащены колесоотбойными устройствами. Высота колесоотбойных устройств отличается от нормативных и составляет 100 мм от уровня пола.

Для ориентации водителей во время движения по парковке предусмотрена установка дорожных знаков, указателей, нанесение дорожной разметки, рампа оборудована светофором. С автостоянки предусмотрено 2 эвакуационных выхода, их расстояние от наиболее удаленного места хранения также соответствует требованиям СП 113.13330.2016. Эвакуация осуществляется через 2 лестничных клетки.

В связи с тем, что в проектируемом объекте одновременно находятся в любом из помещений менее 50 чел-оснащение необходимыми средствами защиты и установление специального пропускного режима не требуется.

Специальные средства защиты (охранная телевизионная система, система охранного освещения, экстренная связь, охранно-тревожная сигнализация и т.д.) могут быть установлены на усмотрение заказчика.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировка в связи с изменением объемно-планировочных решений Литеров 1а – 3а.

Комплекс состоит из 2-х секционных 16-ти этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах и подземными автостоянками.

Согласно заданию на проектирование квартиры для проживания маломобильных групп населения (далее-МГН) не предусматриваются. Рабочие места для МГН не предусматриваются.

Благоустройство территории перед зданием запроектировано с учетом комфортной доступности к входам.

Планировочная организация участка решена с учетом потребностей инвалидов: устроены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть, принятые продольные уклоны не превышают нормативных и составляют от 6 до 40‰, поперечные уклоны — 20‰ (промилле).

Покрытие перед опасными участками на путях движения МГН – рифленое за 900 мм до опасного участка.

На открытых автостоянках предусмотрены места для установки транспорта инвалидов, в том числе инвалидов пользующихся креслами-колясками. Эти места помечены специальным знаком. Места парковки личного автотранспорта МГН предусмотрены на участке около входов в жилые здания. Для автотранспорта инвалидов предусматривается 25 машино-мест, в том числе специализированных парковочных мест для инвалидов на кресле-коляске размером 3,6х6 м – 6.

Доступ маломобильных граждан в жилую часть здания осуществляется с уровня благоустройства.

Проход на отм. ±0.000 обеспечивается через холл. Для доступа МГН на уровень 2-го и последующих этажей, в объеме здания предусмотрен лифт, доступный для МГН.

Площадки перед входами оснащены козырьками для защиты от атмосферных осадков. В потолке козырьков предусмотрено освещение вход в темное время суток.

Входные, остекленные двери маркированы непрозрачными полосами на уровне глаз.

В местах размещения информационных узлов предусмотрены привлекающие внимание общеупотребительные знаки и пиктограммы.

На путях движения МГН на высоте 1,6м для ориентации в пространстве предусмотрена разметка с указанием направления движения.

Вертикальное перемещение внутри зданий осуществляется при помощи грузопассажирского лифта, адаптированного для МГН, который имеет дверь шириной -1350 мм.

Перед проемами лифтовых шахт предусмотрена площадка шириной 900 мм с измененной фактурой покрытия пола.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Корректировкой раздела предусмотрены изменения:

- 27/11/2021 -КР1 Литер 1. Многоквартирный жилой дом

Оптимизирована конструктивная схема каркаса здания.

- 27/11/2021 -КР2 Литер 2. Многоквартирный жилой дом

Оптимизирована конструктивная схема каркаса здания.

- 27/11/2021 -КР3 Литер 3. Многоквартирный жилой дом

Оптимизирована конструктивная схема каркаса здания.

- 27/11/2021 -КР4 Литер 4. Многоквартирный жилой дом

Оптимизирована конструктивная схема каркаса здания. В стене подвала добавлен проем в связи с организацией доступа из подземной автостоянки Литер С3.

- 27/11/2021 -КР5 Литер 1а. Офисное здание

Изменение конструктивных решений в связи с добавлением подвала и увеличением этажности.

- 27/11/2021 -КР6 Литер 2а. Офисное здание

Изменение конструктивных решений в связи с добавлением подвала и увеличением этажности.

- 27/11/2021 -КР7 Литер 3а. Офисное здание

Изменение конструктивных решений в связи с добавлением подвала и увеличением этажности.

- 27/11/2021 -КР8 Литер С1. Подземная автостоянка

Оптимизирована конструктивная схема каркаса здания в соответствии с измененными объемно-планировочными решениями. Добавлен деформационный шов.

-27/11/2021 -КР9 Литер С2. Подземная автостоянка

Оптимизирована конструктивная схема каркаса здания в соответствии с измененными объемно-планировочными решениями. Добавлен деформационный шов.

- 27/11/2021 -КР10 Литер С3. Подземная автостоянка

Оптимизирована конструктивная схема каркаса здания в соответствии с измененными объемно-планировочными решениями. Увеличены габариты подземной автостоянки в связи с организацией доступа через тамбур-шлюз в Литер

4. Добавлен деформационный шов.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Климатический подрайон – ШБ.

Литеры 1,2,3,4.

Блок-секции, формирующие здание объекта, представляют собой регулярную конструктивную схему монолитных стен и перекрытий с равномерным распределением жесткостей конструкций, их масс, а также нагрузок на перекрытия.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой системы монолитных стен и перекрытий, воспринимающих так же сейсмические и ветровые нагрузки.

Жилые дома с помощью антисейсмических деформационных швов разделены на отсеки, которые в конструкции представляют собой самостоятельные устойчивые объёмы. По линиям антисейсмических швов устраиваются парные стены, которые являются основой несущей конструкции каждого отдельно взятого отсека и обеспечивают их независимую осадку.

Фундамент монолитный плитный, толщиной 800 мм, из бетона кл. В25.

Стены подвального и жилых этажей - монолитные железобетонные, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование стен ведётся в двух зонах у наружных плоскостей. Каждая зона имеет вертикальную и горизонтальную рабочую арматуру. Для обеспечения непрерывности армирования по высоте здания вертикальная арматура стен вышележащего этажа соединяется путем перехлеста с выпусками из стен нижележащего этажа по всему их периметру.

Наружные продольные стены - многослойные ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия.

Перекрытия - монолитные железобетонные, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование производится в 2 зонах (верхняя и нижняя), каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях.

Лестничная клетка запроектирована с монолитными железобетонными стенами, лестничными маршами и межэтажными площадками.

Шахты лифта - с монолитными железобетонными самонесущими элементами стен. Плиты перекрытия шахты лифта и машинного помещения – монолитные железобетонные.

Перегородки:

- на жилых этажах - межквартирные: блоки стеновые из газобетона толщиной 200мм,

- межкомнатные - блоки стеновые из газобетона толщиной 80 мм.

Наружные стены здания трехслойные:

Тип стены С-1

- лицевой слой – кирпич керамический лицевой, пустотелый, утолщенный, М125 КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм;

- пенополистирол ПСБ-С-15 толщиной 20 мм, воздушный зазор 10 мм

- внутренний слой – блоки стеновые из газобетона толщиной 200мм.

Тип стены С-2

- лицевой слой – кирпич керамический лицевой, пустотелый, утолщенный, М125 КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм;

-утеплитель – минераловатный плотностью 40 кг/м³ толщиной – 80 мм;

-внутренний слой – ж.б диафрагма 200 мм;

Плоская неэксплуатируемая кровля с покрытием ТехноНиколь ТН-Кровля Стандарт (или аналог).

Литеры С1,2,3.

Конструкции, формирующие каркас здания надземной автостоянки, представляют собой рамную конструктивную схему из монолитных колонн, ригелей и перекрытий с равномерным распределением жесткостей конструкций, их масс, а также нагрузок на покрытие и перекрытия.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой системы монолитного каркаса и перекрытий, воспринимающих так же сейсмические и ветровые нагрузки.

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Материал - бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование фундамента производится в 2 зонах (верхняя и нижняя). Каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях. Под фундамента предусмотрена бетонная подготовка из бетона кл. В7,5, выступающая за грани фундамента на 100 мм. Все фундамента, соприкасающиеся с грунтом должны быть гидроизолированы.

Каркас монолитный колонны и ригели выполнены: материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование производится в 2 зонах (верхняя и нижняя), каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях.

Стены лестничных клеток – монолитные железобетонные из бетона класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Кровля здания - плоская, эксплуатируемая, покрытие является уровнем благоустройства придомовой территории. Водоотвод организованный, наружный.

Литеры 1а, 2а, 3а.

Конструктивная схема здания – жесткая каркасная система из монолитного железобетона.

Вертикальные нагрузки воспринимаются системой колонн.

Конструкции, формирующие каркас здания, представляют собой рамную конструктивную схему из монолитных колонн сечением 400х400 и перекрытий с равномерным распределением жесткостей конструкций, их масс, а также нагрузок на покрытие и перекрытия.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой системы монолитного каркаса и перекрытий, воспринимающих так же сейсмические и ветровые нагрузки.

Фундамент – монолитный плитный толщиной 400 мм. Материал - бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование фундамента производится в 2 зонах (верхняя и нижняя). Каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях, рабочая арматура класса А500С. Под фундаменты предусмотрена бетонная подготовка из бетона кл. В7.5, выступающая за грани фундамента на 100 мм.

Все фундаменты, соприкасающиеся с грунтом должны быть гидроизолированы.

Каркас монолитных колонн сечением 400х400 выполнен: материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Перекрытия - монолитные железобетонные, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование производится в 2 зонах (верхняя и нижняя), каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях.

Наружные стены здания трехслойные:

- лицевой слой - кирпич керамический лицевой, пустотелый, утолщенный, М125 КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм;
- пенополистирол ПСБ-С-15 толщиной 20 мм, воздушный зазор 10мм. - внутренний слой - блоки стеновые из газобетона толщиной 200 и 250 мм.

Плоская неэксплуатируемая кровля с покрытием ТехноНиколь ТН-Кровля Стандарт (или аналог).

3.1.2.4. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

В соответствии с заданием на корректировку в связи с корректировкой планов встроенных помещений 1-го этажа и 16-го этажа литер 1,2,3,4, с корректировкой планировки 2-3-го этажей БС-Б в связи с увеличением этажности Литера 1а, 2а, 3а и уменьшение количества квартир, с корректировкой планировки подвала литеры 4 в связи с организацией примыкания подземной автостоянки литеры С3, с исключением тамбуров в лестничных клетках подземных автостоянках литеры С1-С3 в проектные решения по системе электроснабжения внесены изменения:

- получены новые технические условия №01-12/ЮЛ/С-МЦ-02 от 12.01.2023г. ООО «КубаньСеть», в текстовую часть внесены изменения в соответствии с ТУ;
- корректировка принципиальных схем электроснабжения жилой части (блок секция А и Б литеры 1,2,3,4), встроенных помещений (блок секция А и Б литеры 1,2,3,4);
- корректировка принципиальных схем электроснабжения офисных зданий (литеры 1а,2а,3а);
- корректировка плана сетей электроснабжения литеры 1а,2а,3а офисных зданий, добавлены новые планы электроснабжения;
- корректировка принципиальной схемы электроснабжения литеры С1,С2,С3 подземных автостоянок;
- в разделе внутриплощадочные сети выполнена корректировка принципиальных схем электроснабжения, плана внутриплощадочных сетей;
- принципиальная схема электроснабжения дополнена подключением щита наружного освещения;
- откорректирован расчет нагрузок потребителей.

Подраздел «Система электроснабжения» выполнен на основании технических условий №01-12/ЮЛ/С-МЦ-02 от 12.01.2023г. для присоединения к электрическим сетям (приложение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям), выданные ООО «КубаньСеть».

Электроснабжение потребителей жилых домов Литеры 1, 2, офисных зданий Литер 1а, 2а, Литера С1 автостоянки предусмотрено ЛЭП-0,4 кВ от двух источников электроснабжения:

- основного – первая секция шин РУ-0,4 кВ проектируемой двухтрансформаторной подстанции ТП-1 2КТП-10/0,4 кВ, расположенной на участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743;
- резервного – вторая секция шин РУ-0,4 кВ проектируемой двухтрансформаторной подстанции ТП-1 2КТП-10/0,4 кВ, расположенной на участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743.

Электроснабжение потребителей жилых домов Литеры 3, 4, офисных зданий Литер 3а, Литеров С2, С3 автостоянок предусмотрено ЛЭП-0,4 кВ от двух источников электроснабжения:

- основного – первая секция шин РУ-0,4 кВ проектируемой двухтрансформаторной подстанции ТП-2 2КТП-10/0,4 кВ, расположенной на участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743;
- резервного – вторая секция шин РУ-0,4 кВ проектируемой двухтрансформаторной подстанции ТП-2 2КТП-10/0,4 кВ, расположенной на участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743.

Электроснабжение проектируемых двухтрансформаторных подстанций ТП-1 и ТП-2 2КТП-10/0,4 кВ предусмотрено ЛЭП-10 кВ от двух источников электроснабжения:

- основного – резервные ячейки РУ-10 кВ РП-2431, подключенного от первой секции шин РУ-10 кВ ВГР-111 существующей ПС 110/10 кВ «Военгородок»;

- резервного – резервные ячейки РУ-10 кВ РП-2431, подключенного от второй секции шин РУ-10 кВ ВГР-212 существующей ПС 110/10 кВ «Военгородок».

В соответствии с п. 7 Технического Задания на корректировку проектной документации, проектирование сетей электроснабжения 10 кВ от точек подключения до трансформаторной подстанции, проектирование трансформаторной подстанции выполняется по договору с сетевой организацией. Ввод в эксплуатацию сетей 10 кВ и ТП будет производиться вместе с вводом в эксплуатацию жилых домов.

Основным источником электроснабжения является первая секция шин РУ-10 кВ ВГР-111 существующей ПС 110/10 кВ «Военгородок».

Резервным источником электроснабжения является вторая секция шин РУ-10 кВ ВГР-212 существующей ПС 110/10 кВ «Военгородок».

Точка присоединения: РУ-10 кВ I и II секции шин вновь сооружаемой 2БКТП-10/0,4кВ согласно технических условий №10-08/СЗ/КП-А-01 на земельном участке с к/н 23:43:0106012:757.

Проектируемые ЛЭП-0,4 кВ выполнены силовым кабелем марки АВБбШв-1,0 кВ.

Общая расчетная мощность на участке строительства с кадастровым номером 23:43:0106012:743 – 2372 кВт.

Годовой расход электроэнергии – 8302 тыс. кВт*ч.

От первой и второй секций шин двухтрансформаторной подстанции ТП-1 2КТП-10/0,4 на участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743 двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями 0,4 кВ подключаются:

- 1ВРУ1ж(743) Литер 1 жилого дома;
- 1ВРУ1оф(743) Литер 1 встроенных помещений;
- 1ВРУ2ж(743) Литер 1 жилого дома;
- 1ВРУ2оф(743) Литер 1 встроенных помещений;
- 1ВРУ2оф(743) Литер 1 встроенных помещений;
- 1ВРУоф1а Литер 1а офисное здание;
- 2ВРУ1ж(743) Литер 2 жилого дома;
- 2ВРУ1оф(743) Литер 2 встроенных помещений;
- 2ВРУ2ж(743) Литер 2 жилого дома;
- 2ВРУ2оф(743) Литер 2 встроенных помещений;
- 1ВРУоф2а Литер 2а офисное здание;
- 1ВРУ1С Литер С1 подземная автостоянка;
- шкаф наружного освещения 1ШУНО-Ст1(743);
- шкаф наружного освещения 1ШУНО-1.

От первой и второй секций шин двухтрансформаторной подстанции ТП-2 2КТП-10/0,4 на участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743 двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями 0,4 кВ подключаются:

- 4ВРУ1ж(743) Литер 4 жилого дома;
- 4ВРУ1оф(743) Литер 4 встроенных помещений;
- 4ВРУ2ж(743) Литер 4 жилого дома;
- 4ВРУ2оф(743) Литер 4 встроенных помещений;
- 3ВРУ1ж(743) Литер 3 жилого дома;
- 3ВРУ1оф(743) Литер 3 встроенных помещений;
- 3ВРУ2ж(743) Литер 3 жилого дома;
- 3ВРУ2оф(743) Литер 3 встроенных помещений;
- 2ВРУоф3а Литер 3а офисное здание;
- 2ВРУ2С Литер С2 подземная автостоянка;
- 2ВРУ3С Литер С3 подземная автостоянка;
- шкаф наружного освещения 2ШУНО-Ст2;
- шкаф наружного освещения 2ШУНО-Ст3;
- шкаф наружного освещения 2ШУНО-2.

Коммерческий учет расхода электроэнергии осуществляется на стороне 0,4кВ трансформаторов счетчиками активно-реактивной энергии трансформаторного подключения класса точности 0,5S.

Внутреннее электроснабжение 0,4 кВ Литеров 1, 2, 3, 4

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей блок-секций А, Б Литеров 1, 2 жилого дома предусмотрены вводно-распределительные устройства ВРУ, подключенные от двух секций шин РУ-0,4 кВ ТП-1 2КТП-10/0,4 кВ и включающие:

- вводную панель с ручным переключением резерва;
- распределительные панели.

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей блок-секций А, Б Литеров 3, 4 жилого дома предусмотрены вводно-распределительные устройства ВРУ, подключенные от двух секций шин РУ-0,4 кВ ТП-2 2КТП-10/0,4 кВ и включающие:

- вводную панель с ручным переключением резерва;
- распределительные панели.

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей первой категории надежности блок-секций А, Б Литеров 1, 2, 3, 4 жилого дома предусмотрены панели противопожарных устройств ПЭСПЗ с АВР, подключенные от двух источников питания: клеммы вводных автоматических выключателей ВРУ, и включающие:

- вводную панель с автоматическим включением резерва;
- распределительные панели.

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей встроенных офисных помещений Литеров 1, 2 предусмотрены вводно-распределительные устройства ВРУоф, подключенные от двух секций шин РУ-0,4 кВ ТП-1 2КТП-10/0,4 кВ и включающие:

- вводную панель с ручным переключением резерва;
- распределительные панели.

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей встроенных офисных помещений Литеров 3, 4 предусмотрены вводно-распределительные устройства ВРУоф, подключенные от двух секций шин РУ-0,4 кВ ТП-2 2КТП-10/0,4 кВ и включающие:

- вводную панель с ручным переключением резерва;
- распределительные панели.

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей аварийного освещения и приборов пожарно-охранной сигнализации встроенных офисных помещений предусмотрены автономные источники питания.

По степени надежности электроснабжения потребители жилых домов относятся к I, и ко II категории надежности электроснабжения.

К потребителям первой категории надежности электроснабжения относятся:

- сети аварийного и эвакуационного освещения помещений жилых домов и встроенных помещений;
- электроприемники системы пожарной безопасности, сетей связи и автоматизации;
- электрооборудование лифтов;
- электрооборудование дымоудаления и подпора воздуха;
- электродвигатели пожарных насосов.

Основными электропотребителями являются:

- сети внутреннего рабочего и аварийного (эвакуационного освещения) помещений и квартир, и встроенных помещений;

- электрооборудование дымоудаления и подпора воздуха;
- электроприемники системы пожарной безопасности, сетей связи и автоматизации;
- электроприемники общедомовых помещений;
- электрооборудование лифтов;
- электроприемники технологического оборудования ИТП;
- электроприемники технологического оборудования встроенных помещений;
- электродвигатели пожарных насосов, дренажных и хозяйственных насосов;
- электроприемники квартир.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция А Литера 1 (жилая часть): в аварийном режиме – 279,9 кВт, режим «Пожар» - 80,8 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция А Литера 1 (встроенные помещения): в аварийном режиме – 52 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция Б Литера 1 (жилая часть): в аварийном режиме – 263,2 кВт, режим «Пожар» - 49,3 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция Б Литера 1 (встроенные помещения): в аварийном режиме – 52 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция А Литера 2 (жилая часть): в аварийном режиме 279,9 кВт, режим «Пожар» - 80,8 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция А Литера 2 (встроенные помещения): в аварийном режиме – 52 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция Б Литера 2 (жилая часть): в аварийном режиме – 263,2 кВт, режим «Пожар» - 49,3 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция Б Литера 2 (встроенные помещения): в аварийном режиме – 52 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция А Литера 3 (жилая часть): в аварийном режиме – 279,9 кВт; режим «Пожар» - 80,8 кВт;

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция А Литера 3 (встроенные помещения): в аварийном режиме – 52 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция Б Литера 3 (жилая часть): в аварийном режиме – 263,2 кВт, режим «Пожар» - 49,3 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция Б Литера 3 (встроенные помещения): в аварийном режиме – 52 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция А Литера 4 (жилая часть): в аварийном режиме – 266,3 кВт, режим «Пожар» - 49,3 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция А Литера 4 (встроенные помещения): в аварийном режиме – 97 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция Б Литера 4 (жилая часть): в аварийном режиме – 348,2 кВт, режим «Пожар» - 73,7 кВт.

Расчетная мощность электропотребителей блок-секция Б Литера 4 (встроенные помещения): в аварийном режиме – 96 кВт.

Внутреннее электроснабжение 0,4 кВ Литера 1а, 2а, 3а (офисы)

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей Литера 1а, 2а пристроенных офисных зданий предусмотрены вводно-распределительные устройства ВРУ, подключенные от двух секций шин РУ-0,4 кВ ТП-1, и включающие:

- вводную панель с ручным переключением резерва;
- распределительные панели.

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей Литера 3а пристроенных офисных зданий предусмотрено вводно-распределительное устройство ВРУ, подключенное от двух секций шин РУ-0,4 кВ ТП-2, и включающие:

- вводную панель с ручным переключением резерва;
- распределительные панели.

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей аварийного освещения и приборов пожарно-охранной сигнализации пристроенных офисных зданий предусмотрены автономные источники питания.

По степени надежности электроснабжения потребители пристроенных офисных зданий относятся к I и к III категории надежности электроснабжения.

К потребителям первой категории надежности электроснабжения относятся:

- сети аварийного и эвакуационного освещения помещений;
- электроприемники системы пожарной безопасности.

Основными электропотребителями являются:

- сети внутреннего рабочего и аварийного (эвакуационного освещения) помещений;
- электроприемники системы пожарной безопасности;
- электроприемники технологического оборудования офисных помещений.

После внесения изменений расчетная мощность составила:

- общая расчетная мощность электропотребителей Литера 1а пристроенных офисных зданий аварийном режиме – 230 кВт.

- общая расчетная мощность электропотребителей Литера 2а пристроенных офисных зданий аварийном режиме – 230 кВт.

- общая расчетная мощность электропотребителей Литера 3а пристроенных офисных зданий аварийном режиме – 230 кВт.

Внутреннее электроснабжение 0,4 кВ Литера С1, С2, С3 (автостоянки)

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей Литера С1, автостоянки предусмотрено вводно-распределительное устройство ВРУ с АВР, подключенное от двух секций шин РУ-0,4 кВ ТП-1 2КТП-10/0,4 кВ, и включающие:

- вводную панель с автоматическим включением резерва;
- распределительные панели.

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей Литера С2, С3 автостоянки предусмотрены вводно-распределительные устройства ВРУ с АВР, подключенные от двух секций шин РУ-0,4 кВ ТП-2 2КТП-10/0,4 кВ, и включающие:

- вводную панель с автоматическим включением резерва;
- распределительные панели.

Для приема, учета и распределения электроэнергии потребителей первой категории надежности автостоянки Литера С1, С2, С3 предусмотрены панели противопожарных устройств ПЭСПЗ в составе ВРУ с АВР каждого литера.

По степени надежности электроснабжения потребители относятся к I категории надежности электроснабжения.

Основными электропотребителями являются:

- сети рабочего и аварийного (эвакуационного освещения) помещений;

- электроприемники системы пожарной безопасности, автоматики;
- электроприемники насосов пожаротушения;
- электропривода задвижек;
- электродвигатели вентиляторов системы дымоудаления, общеобменной вентиляции;
- розетки, для подключения электрифицированного пожарно-технического оборудования;
- электродвигатели дренажных насосов;
- электроприемники технологического оборудования автостоянок.

После внесения изменений расчетная мощность составила:

- общая расчетная мощность электропотребителей Литера С1 автостоянки в аварийном режиме – 143 кВт, режим «Пожар» - 99 кВт.

- общая расчетная мощность электропотребителей Литера С2 автосто-янки в аварийном режиме – 143 кВт, режим «Пожар» - 99 кВт.

- общая расчетная мощность электропотребителей Литера С3 автостоянки в аварийном режиме – 144 кВт, режим «Пожар» - 99 кВт.

Остальные проектные решения остаются без изменений и совместимы с частью раздела проектной документации, в которую изменения не вносились. На ранее выданную проектную документацию получено положительное заключение № 23-2-1-3-011124-2022 от 28.02.2022 г., утвержденное генеральным директором ООО «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ».

Подраздел 5. «Сети связи»

В соответствии с заданием на корректировку в связи с корректировкой планов встроенных помещений 1-го этажа и 16-го этажа литеров 1,2,3,4, с корректировкой планировки 2-3-го этажей БС-Б в связи с увеличением этажности Литера 1а, 2а, 3а и уменьшение количества квартир, с корректировкой планировки подвала литеры 4 в связи с организацией примыкания подземной автостоянки литеры С3, с исключением тамбуров в лестничных клетках подземных автостоянках литеры С1-С3 в проектные решения по сетям связи внесены изменения:

- получены новые технические условия, в текстовую часть внесены изменения в соответствии с ТУ;
- в разделе выполнена корректировка структурных схем, плана внутриплощадочных сетей,
- откорректирован объем сетей связи, емкость присоединяемой сети связи.

Проект выполнен в соответствии с ТУ № ДГ01-6 от 25.01.2022 г. для присоединения объекта к сетям связи, выданные ООО «Д-Телеком».

Проектом предусмотрено строительство предусмотрено строительство новой одно- и двухотверстной кабельной канализации из полиэтиленовых труб Дн 100 мм с установкой смотровых устройств типа ККС-2 от смотрового устройства на границе объекта.

Точкой подключения проектируемой сети связи к существующей в соответствии с техническими условиями ООО «Д-Телеком» на предоставления комплекса услуг связи № ДТ 27.12-3 от 27.12.2022г.; является оптический распределительный шкаф ОРШ ТШ-743.1 с оборудованием связи по технологии GPON, установленный в вестибюле подвала в блок-секции А жилого дома. Подключение ТШ-743, согласно ТУ, к проектируемому ODF в многоквартирном доме на участке с кадастровым номером 23:43:0106012:579 выполняется проектом внеплощадочных сетей по отдельному договору.

Ввод кабельной канализации в многоквартирные жилые дома и подземные автостоянки осуществляется посредством хризотилцементных труб Дн 100 мм. Внутри зданий объекта прокладка выполняется по подвалам жилых домов и помещениям подземных автостоянок. В жилых домах предусматриваются места для установки оптических распределительных шкафов с оборудованием по технологии GPON.

Проектом предусматривается прокладка кабеля ВОЛС типа ОКЛ-0.22-ххП 2,7кН емкостью 8 и 24 ОВ в проектируемой кабельной канализации и внутренних закладных от муфты типа «МОГ-У-24», устанавливаемой в колодце ККС2 на границе участка объекта «Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:756» до ОРШ каждого дома транзитом с ответвлением на ОРШ из расчета 8 оптических волокон на каждый. Работы по монтажу кабеля выполняется ООО «Д-Телеком» после заключения договора на поставку услуг связи.

Заглубление телефонной канализации составляет 0,7 м. под тротуаром и зеленой зоной и 0,9 м под проезжей частью.

Учет трафика данных и трафика городской и междугородной телефонной связи производится на стороне провайдера при помощи собственных програм-мноаппаратных комплексов. Применение коммутационного оборудования для учета исходящего трафика определяется исходя из наличия у оператора связи соответствующего действующего оборудования.

Литер 1,2,3,4

Емкость присоединяемой сети связи здания жилого дома Литер 1 к сети связи общего пользования составляет 238 номеров, количество радиоточек сети проводного радиовещания – 252 шт. Кабельная линия связи присоединяемая здание к сети связи общего пользования волоконно-оптическая, емкостью 4оптических волокон. Кабельная канализация для присоединения одноотверстная.

Емкость присоединяемой сети связи здания жилого дома Литер 2 к сети связи общего пользования составляет 238 номеров, количество радиоточек сети проводного радиовещания – 252 шт. Кабельная линия связи присоединяемая

здание к сети связи общего пользования волоконно-оптическая, емкостью 4 оптических волокон. Кабельная канализация для присоединения одноотверстная.

Емкость присоединяемой сети связи здания жилого дома Литер 3 к сети связи общего пользования составляет 238 номеров, количество радиоточек сети проводного радиовещания – 252 шт. Кабельная линия связи присоединяемая здание к сети связи общего пользования волоконно-оптическая, емкостью 4 оптических волокон. Кабельная канализация для присоединения одноотверстная.

Емкость присоединяемой сети связи здания жилого дома литер 4 к сети связи общего пользования составляет 241 номеров, количество радиоточек сети проводного радиовещания – 256 шт. Кабельная линия связи присоединяемая здание к сети связи общего пользования волоконно-оптическая, емкостью 8 оптических волокон. Кабельная канализация для присоединения одноотверстная.

В подвале блок-секции А устанавливается оптический распределительный шкаф ОРШ ТШ-743.1 с оборудованием по технологии GPON.

Проект проводных средств связи предусматривает устройство сетей связи в следующем объеме:

- оптическая сеть широкополосного доступа;
- радиофикация от городской радиотрансляционной сети трехпрограммного вещания;
- прием сигналов эфирного телевидения коллективными телеантеннами;
- монтаж замочно-переговорных устройств.
- диспетчеризацию лифтов.

Проектируемый объем устройств связи жилой части дома Литер 1:

- количество оптических распределительных коробок – 32 шт.;
- количество оптических розеток – 238 шт.;
- количество радиовводов – 238 шт.;
- количество телеантенн – 2 шт.;
- количество телевизионных вводов – 238 шт.;
- ЗПУ – 238 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений Литер 1:

- количество оконечных устройств оптической сети – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 14 шт.;
- количество радиовводов – 14 шт.

Проектируемый объем устройств связи жилой части дома Литер 2:

- количество оптических распределительных коробок – 32 шт.;
- количество оптических розеток – 238 шт.;
- количество радиовводов – 238 шт.;
- количество телеантенн – 2 шт.;
- количество телевизионных вводов – 238 шт.;
- ЗПУ – 238 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений Литер 2:

- количество оконечных устройств оптической сети – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 14 шт.;
- количество радиовводов – 14 шт.

Проектируемый объем устройств связи жилой части дома Литер 3:

- количество оптических распределительных коробок – 32 шт.;
- количество оптических розеток – 238 шт.;
- количество радиовводов – 238 шт.;
- количество телеантенн – 2 шт.;
- количество телевизионных вводов – 238 шт.;
- ЗПУ – 238 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений Литер 3:

- количество оконечных устройств оптической сети – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 14 шт.;
- количество радиовводов – 14 шт.

Проектируемый объем устройств связи жилой части дома Литер 4:

- количество оптических распределительных коробок – 32 шт.;
- количество оптических розеток – 240 шт.;
- количество радиовводов – 240 шт.;
- количество телеантенн – 2 шт.;
- количество телевизионных вводов – 240 шт.;

- ЗПУ – 240 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений Литер 4:

- количество оконечных устройств оптической сети – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 16 шт.;
- количество радиовводов – 16 шт.

Литер 1а, 2а, С3а

Емкость присоединяемой сети связи здания офисного здания литер 1а объектак сети связи общего пользования составляет 6 номеров, количество радиоточек сети проводного радиовещания – 6 шт.

Емкость присоединяемой сети связи здания офисного здания литер 2а объектак сети связи общего пользования составляет 7номеров, количество радиоточек сети проводного радиовещания – 7 шт.

Емкость присоединяемой сети связи здания офисного здания литер 3а к сети связи общего пользования составляет 6 номеров, количество радиоточек сети проводного радиовещания – 6шт.

Точкой подключения здания литер 1а к телефонной сети общего пользования и радиотрансляционной сети является оптический распределительный шкаф ОРШ ТШ743.1 с оборудованием связи по технологии GPON, установленный в вестибюле подвала в блок-секции А жилого дома Литер 1. Подключение к ОРШ ТШ743.1 выполняется посредством волоконно-оптического кабеля типа ОК-НРС 2х1 G657А по подвалу жилого дома литер 1.

Точкой подключения здания Литер 2а к телефонной сети общего пользования и радиотрансляционной сети является оптический распределительный шкаф ОРШ ТШ743.2 с оборудованием связи по технологии GPON, установленный в вестибюле подвала в блок-секции А жилого дома Литер 2. Подключение к ОРШ ТШ743.2 выполняется посредством волоконно-оптического кабеля типа ОК-НРС 2х1 G657А по подвалу жилого дома литер 2.

Точкой подключения здания Литер 3а к телефонной сети общего пользования и радио-трансляционной сети является оптический распределительный шкаф ОРШ ТШ743.3 с оборудованием связи по технологии GPON, установленный в вестибюле подвала в блок-секции А жилого дома Литер 3. Подключение к ОРШ ТШ743.3 выполняется посредством волоконно-оптического кабеля типа ОК-НРС 2х1 G657А по подвалу жилого дома литер 3.

Проект проводных средств связи предусматривает устройство сетей связи:

- оптическая сеть широкополосного доступа;
- радиофикация от городской радиотрансляционной сети трехпрограммного вещания;
- прием сигналов эфирного телевидения коллективными телеантеннами.

Проектируемый объем устройств связи для офисного здания Литер 1а:

- количество оконечных устройств оптической сети – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 6 шт.;
- количество радиовводов – 6 шт.

Проектируемый объем устройств связи для офисного здания Литер 2а:

- количество оконечных устройств оптической сети – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 7 шт.;
- количество радиовводов – 7 шт.

Проектируемый объем устройств связи для офисного здания Литер 3а:

- количество оконечных устройств оптической сети – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 6 шт.;
- количество радиовводов – 6 шт.

Литер С1, С2, С3

В проектные решения по сетям связи подземных автостоянок изменения не вносились.

Остальные проектные решения, остаются без изменений и совместимы с частью раздела проектной документации, в которую изменения не вносились. На ранее выданную проектную документацию получено положительное заключение № 23-2-1-3-011124-2022 от 28.02.2022 г., утвержденное генеральным директором ООО «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ».

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

«Система водоснабжения»

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоснабжения» предусмотрено следующее:

- В связи с увеличением габаритов подземной автостоянки Литер С3, перенесен ввод в Литер 4 и откорректированы трассировки трубопроводов водоснабжения.
- В связи с изменением архитектурно-планировочных решений (Литер 1, 2, 3, офисное здание 2а, 3а) откорректированы трассировки систем водоснабжения в графической части.

Все остальные проектные решения в части подраздела «Система водоснабжения» соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

«Система водоотведения»

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоотведения» предусмотрено следующее:

- В связи с увеличением габаритов подземной автостоянки Литер С3, перенесен ввод в Литер 4 и откорректированы трассировки трубопроводов водоотведения.

- В связи с изменением архитектурно-планировочных решений (Литер 1, 2, 3, офисное здание 2а, 3а) откорректированы трассировки систем водоотведения в графической части.

Все остальные проектные решения в части подраздела «Система водоотведения» соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

3.1.2.6. В части организации строительства

Корректировка в связи с изменением объемно-планировочных решений Литеров 1а-3а.

Территория, отведенная под строительство, находится в северо-западной части г. Краснодара, вблизи ул. Западный Обход, свободна от застройки.

Дорожная сеть данного региона вблизи участка строительства хорошо развита и представлена магистральными улицами районного назначения с твердым покрытием.

Доставка песка предусматривается от карьера песка до места производства строительства.

Утилизация строительных и твердых бытовых отходов предусматривается путем вывоза на действующий полигон ТБО в районе г. Краснодар по договору, заключаемому подрядной организацией на стадии разработки ППР.

Электроснабжение на период строительства осуществляется от временных сетей, подключение от существующих ТП.

На участок выполнения работ рабочие будут добираться автотранспортом от места проживания с помощью городского транспорта. Проживание рабочих предусматривается в жилом фонде в г. Краснодара.

Подъездные пути и места складирования строительных материалов, а так же работа на стройплощадке организованы с учётом СП 48.13330.2019 «Организация строительства», требований техники безопасности по Приказу Минтруда России от 11.12.2020 N 883н "Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте"; требований пожарной безопасности при проведении строительно-монтажных работ «О противопожарном режиме в Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479.

Строительство планируется проводится в два этапа

1 этап:

- жилые дома литер 1, литер 2;
- офисные здания литер 1а, литер 2а;
- подземная автостоянка: литер С1, литер С2;

Предусмотрены трансформаторная подстанция, площадки отдыха и спорта, открытые парковки.

2 этап:

- жилые дома литер 3;
- жилые дома литер 4;
- офисные здания литер 3а;
- подземная автостоянка: литер С3

Предусмотрены трансформаторная подстанция, площадки отдыха и спорта, открытые парковки.

Проектом организации строительства на стройгенплане определены:

- расположение коммуникаций, пересекаемых и идущих в одном коридоре проектируемых участков коммуникаций и их охранные зоны;
- границы и параметры отвода земли;
- постоянные и временные автодороги для транспортирования необходимого оборудования, материалов и конструкций;
- расположение временных зданий и сооружений;
- места для временных площадок складирования минерального и плодородного грунта;
- постоянные и временные проезды через действующие коммуникации;
- площадка для размещения бытовых вагончиков;
- площадка стоянки техники;
- основные направления движения строительных машин и механизмов.

Разработаны меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительных и монтажных работ, конструкций, материалов и оборудования, организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В качестве основного грузоподъемного и монтажного механизма принят кран башенный.

Продолжительность строительства комплекса с учетом параллельного метода ведения работ на каждом этапе строительства составляет 72 месяца, в том числе:

- подготовительный период - 3 месяца;
- подземная часть - 16 месяцев;
- надземная часть –28 месяцев;
- отделка - 25 месяцев.

Работы планируются производить в одну смену. Общая численность работающих на стройплощадке составляет 145 человек.

3.1.2.7. В части пожарной безопасности

Корректировкой раздела проектной документации предусмотрено:

1. Литеры 1а,2а,3а:

- добавление 2-го этажа и подвала в описание ПЗ и графическую часть;

2. Замена системы «БОЛИД» на «РУБЕЖ»;

3. Литеры 1,2,3

- изменение планировочных решений квартир 2-3-го этажей БС-Б в связи с увеличением этажности пристроенных литеров 1а,2а,3а;

4. Литеры С1, С2:

- изменение технико-экономических показателей в связи с добавлением деформационного шва и уменьшением уклона пандуса;

Литер С3:

- изменение габаритов подземной части здания автостоянки в связи с организацией примыкания к Литеру 4.

- изменение технико-экономических показателей на основе внесённых изменений;

5. Литеры 1-4 изменения зоны безопасности МГН, зоны безопасности выполнили 1го типа на балконе ЛК Н1.

Строительные конструкции предусмотрены с пределами огнестойкости, соответствующими принятой степени огнестойкости здания, определены расчетно-аналитическим методом, установленным нормативными документами по пожарной безопасности. Огнестойкость и класс пожарной опасности строительных конструкций обеспечивается за счет их конструктивных решений, применения соответствующих строительных материалов.

В здании предусматриваются зоны безопасности 2-го типа для МГН.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям, нормативных документов по пожарной безопасности, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Текстовая часть содержит ссылки на нормативные документы, использованные при подготовке проектной документации.

Изменения, внесенные в проектную документацию, не приводят к нарушениям требований технических и иных регламентов. Изменения не относятся к изменениям, указанным в пункте 3.8, статьи 49, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Остальные проектные решения, в том числе в части обеспечения пожарной безопасности – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы, выданным ранее.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 21.07.2021

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743. Корректировка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

2) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

4) Григорян Наталия Владимировна

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8756

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

5) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

6) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

7) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78F3910084AE77AD4BAFF2E573
F1EA68
Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ
Действителен с 27.04.2022 по 27.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9
496F19DC
Владелец Акулова Людмила
Александровна
Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC
F97679
Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна
Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 476017200C8AE138549ACF2F1B
F965005
Владелец Григорян Наталия
Владимировна
Действителен с 04.07.2022 по 04.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497BDD5000FAF12A942380DE9
85DCF5D9
Владелец Павлов Алексей Сергеевич
Действителен с 13.09.2022 по 13.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A02EED0012AFCC914B83E856
25D02072
Владелец Грачев Эдуард Владимирович
Действителен с 16.09.2022 по 04.11.2023