

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КОИН-С»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации

№ RA.RU.612155)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	2	3	—	2	—	1	—	2	—	0	8	4	0	5	2	—	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

«29» декабря 2023 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

«ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые
дома в составе комплексного развития территории,
расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе
г. Новороссийска

Предмет экспертизы

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

ИНН: 3327136453

КПП: 332801001

ОГРН: 1173328003760

Место нахождения и адрес: 600005, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Мира, д. 15В, этаж 5, помещение 63, 64

1.2 Сведения о заявителе

Заявитель

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП» (ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП»)

ИНН: 2315213302

КПП: 231501001

ОГРН: 119237508083

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Ленина, д. 35

1.3 Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 25.11.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП»;

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 25.11.2023 № 775-КЭПД/2023, между ООО «КОИН-С» и ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП».

1.4 Сведения о 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 экспертизы

1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования для ООО «Йордан дизайн» от 22.12.2023 № 2315173152-20231222-1252, Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект»;

2. Выписка ЕГРН от 18.12.2023 № КУВИ-001/2023-285141454;

3. Заключение от 12.12.2023 №78-18-21282/23, Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;

4. Письмо от 23.12.2022 № 07.4-35-2004/2022, Управление транспорта и дорожного хозяйства администрации МО город Новороссийск;

5. Договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков от 29.07.2022 № 42, администрация МО город Новороссийск-ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП»;

6. Разделы проектной документации (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1 заключения).

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту: «ЖК «Южный парк»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексной застройки территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном район г. Новороссийска» от 27.09.2022 № 23-2-1-1-068885-2022, ООО «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»;

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту: «ЖК «Южный парк»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска» от 20.04.2023 № 23-2-1-1-020601-2023, ООО «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ».

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение: объект капитального строительства непромышленного назначения.

2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
Земельный участок			
1.	Площадь земельного участка с КН 23:47:0118055:16174	м ²	49358,0

2.	Площадь застройки	м ²	14807,4
3.	Площадь благоустройства	м ²	34550,6
4.	Площадь твердых покрытий	м ²	22211,10
5.	Площадь озеленения	м ²	12339,50
6.	Площадь земельного участка с КН 23:47:0118055:3697	м ²	19895,0
7.	Площадь благоустройства	м ²	19895,0
8.	Площадь покрытий с а/б	м ²	1548,52
9.	Площадь покрытий из резиновой крошки	м ²	7963,05
10.	Площадь покрытий из бетонной плитки	м ²	3138,39
11.	Площадь озеленения	м ²	7328,2
Общие показатели по зданиям			
12.	Этажность	эт.	9-18
13.	Количество этажей	эт.	12-20
14.	Общая площадь здания	м ²	162776,99
15.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	2262
16.	- студий	шт.	726
17.	- 1-комнатных	шт.	1195
18.	- 2-комнатных	шт.	341
19.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	101335,62
20.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	35343,69
21.	- помещения общественного назначения	м ²	10421,5
22.	- площадь МОП	м ²	25695,24
23.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	880224,2
24.	- выше отм. 0,00	м ³	880224,2
25.	Площадь застройки	м ²	13664,38*
26.	Количество проживающих	чел.	4606
27.	Архитектурная высота: 9-ти этажных секций; 18-ти этажных секций.	м	37,5 63

* - площадь застройки жилых секций.

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

Секция Г1

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6366,60

4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	80
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	32
7.	- 2-комнатных	шт.	16
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3591,03
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1398,76
10.	- помещения общественного назначения	м ²	537,93
11.	- площадь МОП	м ²	860,83
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,00

Секция Г2

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6366,60
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	80
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	32
7.	- 2-комнатных	шт.	16
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3591,03
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1398,76
10.	- помещения общественного назначения	м ²	537,93
11.	- площадь МОП	м ²	860,83
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,00

Секция Д1

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6366,60
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	80
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	32
7.	- 2-комнатных	шт.	16
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3591,03
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1418,84
10.	- помещения общественного назначения	м ²	511,41
11.	- площадь МОП	м ²	907,43
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,00

Секция Д2

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6626,80
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	88
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	48
7.	- 2-комнатных	шт.	8
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3882,6
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1418,36
10.	- помещения общественного назначения	м ²	491,54
11.	- площадь МОП	м ²	926,82
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,0

Секция Д3

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6626,80
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	88
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	48
7.	- 2-комнатных	шт.	8
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3882,6
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1418,36
10.	- помещения общественного назначения	м ²	491,54
11.	- площадь МОП	м ²	926,82
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,0

Секция E1

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	18
2.	Количество этажей	эт.	20
3.	Общая площадь здания	м ²	9825,70
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	153
5.	- студий	шт.	51
6.	- 1-комнатных	шт.	85
7.	- 2-комнатных	шт.	17
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	6502,66
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	2141,05
10.	- помещения общественного назначения	м ²	380,0
11.	- площадь МОП	м ²	1761,05
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	73036,404
13.	- выше отм. 0,00	м ³	73036,404
14.	Площадь застройки	м ²	640,76

Секция Е2

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	18
2.	Количество этажей	эт.	20
3.	Общая площадь здания	м ²	9825,70
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	153
5.	- студий	шт.	51
6.	- 1-комнатных	шт.	85
7.	- 2-комнатных	шт.	17
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	6502,66
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	2288,53
10.	- помещения общественного назначения	м ²	540,0
11.	- площадь МОП	м ²	1748,53
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	73036,404
13.	- выше отм. 0,00	м ³	73036,404
14.	Площадь застройки	м ²	640,76

Секция Е3

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6626,80
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	88
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	48
7.	- 2-комнатных	шт.	8

8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3882,6
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1418,36
10.	- помещения общественного назначения	м ²	491,54
11.	- площадь МОП	м ²	926,82
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,0

Секция Е4

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6626,80
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	88
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	48
7.	- 2-комнатных	шт.	8
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3882,6
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1418,36
10.	- помещения общественного назначения	м ²	491,54
11.	- площадь МОП	м ²	926,82
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,0

Секция Е5

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9

2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6626,80
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	88
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	48
7.	- 2-комнатных	шт.	8
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3882,6
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1418,36
10.	- помещения общественного назначения	м ²	491,54
11.	- площадь МОП	м ²	926,82
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,0

Секция Е6

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	18
2.	Количество этажей	эт.	20
3.	Общая площадь здания	м ²	9825,70
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	153
5.	- студий	шт.	51
6.	- 1-комнатных	шт.	85
7.	- 2-комнатных	шт.	17
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	6502,66
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	2141,05
10.	- помещения общественного назначения	м ²	380,0
11.	- площадь МОП	м ²	1761,05
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	73036,404
13.	- выше отм. 0,00	м ³	73036,404
14.	Площадь застройки	м ²	640,76

Секция Е7

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	18
2.	Количество этажей	эт.	20
3.	Общая площадь здания	м ²	9825,70
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	153
5.	- студий	шт.	51
6.	- 1-комнатных	шт.	85
7.	- 2-комнатных	шт.	17
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	6502,66
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	2288,53
10.	- помещения общественного назначения	м ²	540,0
11.	- площадь МОП	м ²	1748,53
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	73036,404
13.	- выше отм. 0,00	м ³	73036,404
14.	Площадь застройки	м ²	640,76

Секция Ж1

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска». *Секция Ж1*

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6626,80
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	88
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	48
7.	- 2-комнатных	шт.	8
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3882,6
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1418,36
10.	- помещения общественного назначения	м ²	491,54
11.	- площадь МОП	м ²	926,82
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,0

Секция Ж2

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6626,80
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	88
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	48
7.	- 2-комнатных	шт.	8
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3882,6
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1418,36
10.	- помещения общественного назначения	м ²	491,54
11.	- площадь МОП	м ²	926,82
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,0

Секция Ж3

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	9
2.	Количество этажей	эт.	12
3.	Общая площадь здания	м ²	6366,6
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	80
5.	- студий	шт.	32
6.	- 1-комнатных	шт.	32
7.	- 2-комнатных	шт.	16
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	3591,03

9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	1303,75
10.	- помещения общественного назначения	м ²	442,92
11.	- площадь МОП	м ²	860,83
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	23184,30
13.	- выше отм. 0,00	м ³	23184,30
14.	Площадь застройки	м ²	709,0

Секция III

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	18
2.	Количество этажей	эт.	20
3.	Общая площадь здания	м ²	12317,39
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	170
5.	- студий	шт.	68
6.	- 1-комнатных	шт.	51
7.	- 2-комнатных	шт.	51
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	7772,06
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	2176,74
10.	- помещения общественного назначения	м ²	497,48
11.	- площадь МОП	м ²	1679,26
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	40905,648
13.	- выше отм. 0,00	м ³	40905,648
14.	Площадь застройки	м ²	739,30

Секция K1

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	18
2.	Количество этажей	эт.	20

3.	Общая площадь здания	м ²	9825,70
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	119
5.	- студий	шт.	-
6.	- 1-комнатных	шт.	85
7.	- 2-комнатных	шт.	34
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	6502,66
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	2141,05
10.	- помещения общественного назначения	м ²	380,0
11.	- площадь МОП	м ²	1761,05
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	73036,404
13.	- выше отм. 0,00	м ³	73036,404
14.	Площадь застройки	м ²	640,76

Секция К2

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	18
2.	Количество этажей	эт.	20
3.	Общая площадь здания	м ²	9825,70
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	119
5.	- студий	шт.	-
6.	- 1-комнатных	шт.	85
7.	- 2-комнатных	шт.	34
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	6502,66
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	2288,53
10.	- помещения общественного назначения	м ²	540,0
11.	- площадь МОП	м ²	1748,53
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	73036,404
13.	- выше отм. 0,00	м ³	73036,404
14.	Площадь застройки	м ²	640,76

Секция Л1

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	18
2.	Количество этажей	эт.	20
3.	Общая площадь здания	м ²	9825,70
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	153
5.	- студий	шт.	51
6.	- 1-комнатных	шт.	85
7.	- 2-комнатных	шт.	17
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	6502,66
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	2141,05
10.	- помещения общественного назначения	м ²	380,0
11.	- площадь МОП	м ²	1761,05
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	73036,404
13.	- выше отм. 0,00	м ³	73036,404
14.	Площадь застройки	м ²	640,76

Секция Л2

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Этажность	эт.	18
2.	Количество этажей	эт.	20
3.	Общая площадь здания	м ²	9825,70
4.	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	153
5.	- студий	шт.	51
6.	- 1-комнатных	шт.	85
7.	- 2-комнатных	шт.	17
8.	Площадь квартир (без лоджий)	м ²	6502,66
9.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	2288,53
10.	- помещения общественного назначения	м ²	540,0
11.	- площадь МОП	м ²	1748,53
12.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	73036,404
13.	- выше отм. 0,00	м ³	73036,404
14.	Площадь застройки	м ²	640,76

Паркинг

Наименование объекта капитального строительства: «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шоссейная.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Количество этажей	эт.	2-3
2.	Общая площадь здания	м ²	61587,00
3.	Площадь нежилых помещений, в т. ч.:	м ²	51940,0
4.	- помещений общественного назначения	м ²	773,05
5.	Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	263366,0
6.	- выше отм. 0,00	м ³	4800
7.	-ниже отм. 0,000	м ³	258566,0
8.	Площадь застройки: наземная часть/подземная часть	м ²	1143,02/35600
9.	Количество машиномест	ед.	1484

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

Результаты инженерных изысканий рассмотрены в положительных заключениях экспертизы от 27.09.2022 № 23-2-1-1-068885-2022, от 20.04.2023 № 23-2-1-1-020601-2023.

Климатический район, подрайон: ШБ.

Геологические условия: III (сложные).

Ветровой район: VI.

Снеговой район: I.

Сейсмическая активность (баллов): 7.

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

Генеральная проектная организация

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Йордан дизайн» (ООО «Йордан дизайн»)

ИНН: 2315173152

КПП: 231501001

ОГРН: 1122315001599

Место нахождения и адрес: 353960, Краснодарский край, г. о. город Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Спортивная, д. 2В, помещ. 38

2.6 Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 21.12.2023, утвержденное ООО «Специализированный застройщик НСК-ГРУПП», согласованное ООО «Йордан дизайн».

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 18.12.2023 № РФ-23-3-47-0-00-2023-1657, Администрация МО город Новороссийск;

2. Письмо об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения жилой застройки в Южном районе г. Новороссийска, Краснодарского края от 13.12.2022 № 7304, администрация МО город Новороссийск.

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

1. Единый договор холодного водоснабжения и водоотведения от 25.10.2023 № 6020, ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП»-МУП «Водоканал города Новороссийска»;

2. Технические условия для оборудования системами видеонаблюдения от 15.02.2023 № б/н, МБУ «АПК Безопасный город-ЕДДС»;

3. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 29.05.2023 № ТУ-СА-01/1-03-23/433, АО «Газпром газораспределение Краснодар»;

4. Технические условия для диспетчеризации грузо-пассажирских лифтов от 19.10.2023 № 01-ТУ-2023, ООО «ИПСУ Логистикс»;

5. Технические условия на отвод ливневых и дренажных вод от 23.02.2023 № 22-11-05/696, МКУ Управление жилищно-коммунального хозяйства города администрация МО город Новороссийск;

6. Технические условия на переустройство газопровода высокого давления с целью комплексного развития территории «ЖК «Южный парк» в районе ул. Шоссейная-ул. Белькинда г. Новороссийска;

7. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 05.12.2023 № 01/17/4557/23, ПАО «Ростелеком»;

8. Технические условия для присоединения к электрическим сетям, АО «НЭСК-электросети» (Приложение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 20.12.2023 № 5-55-23-0221).

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

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0118055:16174.

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

Застройщик

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП» (ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП»)

ИНН: 2315213302

КПП: 231501001

ОГРН: 119237508083

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Ленина, д. 35

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	52.3/08-23-СП	Состав проектной документации	
1.	52.3/08-23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2.	52.3/08-23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1.	52.3/08-23-АР.1	Книга 1. Текстовая часть	

3.2.	52.3/08-23-AP.2	Книга 2. Литер Г Секция Г1	
3.3.	52.3/08-23-AP.3	Книга 3. Литер Г Секция Г2	
3.4.	52.3/08-23-AP.4	Книга 4. Литер Д Секция Д1	
3.5.	52.3/08-23-AP.5	Книга 5. Литер Д Секция Д2	
3.6.	52.3/08-23-AP.6	Книга 6. Литер Д Секция Д3	
3.7.	52.3/08-23-AP.7	Книга 7. Литер Е Секция Е1, Е2	
3.8.	52.3/08-23-AP.8	Книга 8. Литер Е Секция Е3	
3.9.	52.3/08-23-AP.9	Книга 9. Литер Е Секция Е4	
3.10.	52.3/08-23-AP.10	Книга 10. Литер Е Секция Е5	
3.11.	52.3/08-23-AP.11	Книга 11. Литер Е Секция Е6, Е7	
3.12.	52.3/08-23-AP.12	Книга 12. Литер Ж Секция Ж1	
3.13.	52.3/08-23-AP.13	Книга 13. Литер Ж Секция Ж2	
3.14.	52.3/08-23-AP.14	Книга 14. Литер Ж Секция Ж3	
3.15.	52.3/08-23-AP.15	Книга 15. Литер И Секция И1	
3.16.	52.3/08-23-AP.16	Книга 16. Литер К Секция К1, Секция К2	
3.17.	52.3/08-23-AP.17	Книга 17. Литер Л Секция Л1, Секция Л2	
3.18.	52.3/08-23-AP.18	Книга 18. Паркинг	
4.		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1.	52.3/08-23-КР.1	Книга 1. Текстовая часть	
4.2.	52.3/08-23-КР.2	Книга 2. Литер Г Секция Г1	
4.3.	52.3/08-23-КР.3	Книга 3. Литер Г Секция Г2	
4.4.	52.3/08-23-КР.4	Книга 4. Литер Д Секция Д1	
4.5.	52.3/08-23-КР.5	Книга 5. Литер Д Секция Д2	
4.6.	52.3/08-23-КР.6	Книга 6. Литер Д Секция Д3	
4.7.	52.3/08-23-КР.7	Книга 7. Литер Е Секция Е1, Е2	
4.8.	52.3/08-23-КР.8	Книга 8. Литер Е Секция Е3	
4.9.	52.3/08-23-КР.9	Книга 9. Литер Е Секция Е4	
4.10.	52.3/08-23-КР.10	Книга 10. Литер Е Секция Е5	
4.11.	52.3/08-23-КР.11	Книга 11. Литер Е Секция Е6, Е7	
4.12.	52.3/08-23-КР.12	Книга 12. Литер Ж Секция Ж1	
4.13.	52.3/08-23-КР.13	Книга 13. Литер Ж Секция Ж2	
4.14.	52.3/08-23-КР.14	Книга 14. Литер Ж Секция Ж3	
4.15.	52.3/08-23-КР.15	Книга 15. Литер И Секция И1	
4.16.	52.3/08-23-КР.16	Книга 16. Литер К Секция К1, Секция К2	
4.17.	52.3/08-23-КР.17	Книга 17. Литер Л Секция Л1, Секция Л2	
4.18.	52.3/08-23-КР.18	Книга 18. Паркинг	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	

5.1.		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1.	52.3/08-23-ИОС1.1	Книга 1. Литер Г	
5.1.2.	52.3/08-23-ИОС1.2	Книга 2. Литера Д и Ж	
5.1.3.	52.3/08-23-ИОС1.3	Книга 3. Литер Е	
5.1.4.	52.3/08-23-ИОС1.4	Книга 4. Литер И	
5.1.5.	52.3/08-23-ИОС1.5	Книга 5. Литер К	
5.1.6.	52.3/08-23-ИОС1.6	Книга 6. Литер Л	
5.1.7.	52.3/08-23-ИОС1.7	Книга 7. Паркинг	
5.2.		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1.	52.3/08-23-ИОС2.1	Книга 1. Литер Г	
5.2.2.	52.3/08-23-ИОС2.2	Книга 2. Литера Д и Ж	
5.2.3.	52.3/08-23-ИОС2.3	Книга 3. Литер Е	
5.2.4.	52.3/08-23-ИОС2.4	Книга 4. Литер И	
5.2.5.	52.3/08-23-ИОС2.5	Книга 5. Литер К	
5.2.6.	52.3/08-23-ИОС2.6	Книга 6. Литер Л	
5.2.7.	52.3/08-23-ИОС2.7	Книга 7. Паркинг	
5.2.8.	52.3/08-23-ИОС2.8	Книга 8. Паркинг. Автоматическая установка пожаротушения	
5.3.		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1.	52.3/08-23-ИОС3.1	Книга 1. Литер Г	
5.3.2.	52.3/08-23-ИОС3.2	Книга 2. Литера Д и Ж	
5.3.3.	52.3/08-23-ИОС3.3	Книга 3. Литер Е	
5.3.4.	52.3/08-23-ИОС3.4	Книга 4. Литер И	
5.3.5.	52.3/08-23-ИОС3.5	Книга 5. Литер К	
5.3.6.	52.3/08-23-ИОС3.6	Книга 6. Литер Л	
5.3.7.	52.3/08-23-ИОС3.7	Книга 7. Паркинг	
5.4.		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Часть 1. Отопление	
5.4.1.1.	52.3/08-23-ИОС4.1.1	Книга 1. Литер Г	
5.4.1.2.	52.3/08-23-ИОС4.1.2	Книга 2. Литера Д и Ж	
5.4.1.3.	52.3/08-23-ИОС4.1.3	Книга 3. Литер Е	
5.4.1.4.	52.3/08-23-ИОС4.1.4	Книга 4. Литер И	
5.4.1.5.	52.3/08-23-ИОС4.1.5	Книга 5. Литер К	
5.4.1.6.	52.3/08-23-ИОС4.1.6	Книга 6. Литер Л	
5.4.1.7.	52.3/08-23-ИОС4.1.7	Книга 7. Паркинг	
		Часть 2. Вентиляция	
5.4.2.1.	52.3/08-23-ИОС4.2.1	Книга 1. Литер Г	
5.4.2.2.	52.3/08-23-ИОС4.2.2	Книга 2. Литера Д и Ж	
5.4.2.3.	52.3/08-23-ИОС4.2.3	Книга 3. Литер Е	
5.4.2.4.	52.3/08-23-ИОС4.2.4	Книга 4. Литер И	
5.4.2.5.	52.3/08-23-ИОС4.2.5	Книга 5. Литер К	
5.4.2.6.	52.3/08-23-ИОС4.2.6	Книга 6. Литер Л	

5.4.2.7.	52.3/08-23-ИОС4.2.7	Книга 7. Паркинг	
		Подраздел 5. Сети связи	
		Часть 1 Сети связи	
	52.3/08-23-ИОС5.1.1	Книга 1. Литер Г	
	52.3/08-23-ИОС5.1.2	Книга 2. Литера Д и Ж	
	52.3/08-23-ИОС5.1.3	Книга 3. Литер Е	
	52.3/08-23-ИОС5.1.4	Книга 4. Литер И	
	52.3/08-23-ИОС5.1.5	Книга 5. Литер К	
	52.3/08-23-ИОС5.1.6	Книга 6. Литер Л	
	52.3/08-23-ИОС5.1.7	Книга 7. Паркинг	
		Часть 2. Пожарная сигнализация. Оповещение	
	52.3/08-23-ИОС5.2.1	Книга 1. Литер Г	
	52.3/08-23-ИОС5.2.2	Книга 2. Литера Д и Ж	
	52.3/08-23-ИОС5.2.3	Книга 3. Литер Е	
	52.3/08-23-ИОС5.2.4	Книга 4. Литер И	
	52.3/08-23-ИОС5.2.5	Книга 5. Литер К	
	52.3/08-23-ИОС5.2.6	Книга 6. Литер Л	
	52.3/08-23-ИОС5.2.7	Книга 7. Паркинг	
7.	52.3/08-23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8.	52.3/08-23-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.	52.3/08-23-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10.	52.3/08-23ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.	52.3/08-23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
13.1.	52.3/08-23-СКР	Раздел 13.1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
13.2.	52.3/08-23-ОКН	Раздел 13.2. План проведения спасательных археологических работ на территории земельного участка	

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1 Пояснительная записка

Проектная документация объекта «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска» выполнена на основании заключенного договора между ООО «Йордан дизайн» (Исполнитель) и Заказчиком в лице ООО «Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП» (Застройщик) и утвержденного заказчиком Задания на проектирование.

3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

В административном отношении участок проектирования расположен по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Шоссейная.

Размещение объекта принято на земельном участке с КН 23:47:0118055:16174 общей площадью 49358 м².

Земельный участок граничит:

- с севера – территорией смешанной застройки: малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;
- с востока – территорией для размещения индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;
- с юга – территорией ул. Южный обход;
- с запада – территорией ул. Шоссейная.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалов архива управления администрации Краснодарского края, плана, заключения от управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 30.12.2022 №78-18-21282/22, заключения от управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 30.12.2022 №78-18-21283/22, рассматриваемые земельные участки расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия:

- «Поселение «Мысхако-родник», г. Новороссийск, с. Мысхако «5 бригада», в 440 м к юго-западу от южной окраины 9 микрорайона г. Новороссийска (Пересечение улиц Волгоградская-Малоземельская), в 517 м к востоку- юго-востоку от северной окраины с. Мысхако «5 бригада», в 420 м к юго-востоку от южной окраины 9 микрорайона г. Новороссийска (пересечение улиц Малоземельская и Волгоградская), в 1020 м к востоку-юго-востоку от северной окраины с. Мысхако «5 бригада» (пересечение улиц Шоссейная и Ударник).

Выявленные объекты культурного наследия охраняются государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включены в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 12.02.2016 № 16 «О перечне выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края».

- «Поселение «Колодец», Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, в 480 м к северу от северного угла гаража «4 бригада», 1200 м от центра перекрестка пр-та Дзержинского и ул. Южная в 9 микрорайоне г. Новороссийска. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом администрации Краснодарского края от 08.09.2021 №661-кн «О включении объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края»;

- Поселение и некрополь, IV-IVвв. до н.э «Мысхако Восточное», с. Мысхако, 0,2 км к юго-востоку от села. Объект культурного наследия федерального значения принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

По данным проведенных археологических исследований, объекты культурного наследия (в том числе объекты археологического наследия), включенные в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия (в том числе выявленные объекты археологического наследия) объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе, обладающие признаками объектов археологического наследия), охранные зоны иных объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия), а также защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемых участках отсутствуют.

В связи с расположением земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, в соответствии со ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», планом, составленным ООО «Кубань археология» в 2022 году, необходимо:

- все виды земляных работ, связанных с разрытием грунта, на участках в границах зон охраны объектов культурного наследия производить в присутствии специалиста-археолога;

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой специализированной организации (специалисте-археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ;

- в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона, если при земляных и строительных работах на указанных участках будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление.

Организация рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемых территорий, обеспечивающий выполнение технологических и архитектурных требований по взаимному высотному размещению элементов площадки строительства здания, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих к площадке земель. План организации рельефа выполнен с учетом планировки всех смежных земельных участков, входящих в состав комплексного развития территории и в увязке с существующими отметками прилегающих территорий, не входящих в состав комплексного развития территории. Для отвода поверхностных вод по территории участка произведена вертикальная планировка, которая решена методом проектных горизонталей из условия полного отвода поверхностных вод от здания, минимально допустимого уклона при существующем рельефе, минимума земляных работ и увязана с общим рельефом прилегающей территории. По периметру зданий предусмотрена отмостка. Красные горизонталы запроектированы с шагом 0,1 м. Продольные уклоны проезжей части и внешних пешеходных коммуникаций взяты в пределах допустимых норм и в полной увязке с прилегающей территорией. Поперечный уклон по проезжим частям принят 10-20 %.

Въезд на дворовую территорию жилого комплекса осуществляется с северо-восточной стороны с проектируемого проезда. Со стороны ул. Южный обход на территорию внутреннего двора имеется сквозной проход шириной более 3 м.

Ширина пути движения в чистоте не менее: при движении кресла-коляски в одном направлении - 1,5 м, при встречном движении - 1,8 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%. В местах пешеходных переходов выполнены бордюрные пандусы.

Для временного хранения автотранспорта запроектировано: 1664 маш./места (1484 маш./места – на подземной автостоянке, 180 маш./мест – на придомовой территории), в том числе 161 маш./мест для автотранспорта инвалидов.

Для сбора и временного хранения ТБО запроектирована специализированная площадка, оборудованная контейнерами (25 ед.).

Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется.

3.1.2.3 Объемно-планировочные и архитектурные решения

Проектируемый объект представляют собой 20-ти секционный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным паркингом.

Этажность секций: 8 эт. и 17 эт.

Этажность подземного паркинга: 1, 2, 3 этажа. Этажность и высоты этажей подземного паркинга определены заданием на проектирование, потребностью необходимого количества машино/мест и учетом перепада рельефа на проектируемом участке. Количество этажей комплекса: 9-12 эт. и 18-20 эт.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, который соответствует:

- в проектируемых секций Д1 и паркинге +98,80 БСВ;
- в проектируемой секции Д2и паркинга +97,80 БСВ;
- в проектируемых секций Д3 и паркинге +96,80 БСВ;
- в проектируемых секций Ж1 и паркинге +96,10 БСВ;
- в проектируемой секции Ж2 и паркинга +95,30 БСВ;
- в проектируемых секций Ж3 и паркинге +94,70 БСВ;
- в проектируемых секций К1, К2 , Л1, Л2 и паркинге +91,90 БСВ;
- в проектируемой секции Е1, Е2, Е3, Е4, Е5 и паркинга +97,50 БСВ.

Надземная часть проектируемого комплекса представляет собой 20-ти секционный жилой дом, с плоской кровлей, ориентированный главными фасадами секций на проектируемый проезд и существующие улицы. Входы в жилую часть секций позволяют войти с дворового пространства или с прилегающей территории комплекса. Входы в жилую часть каждой секции выполнены с возможностью доступа МГН. В уровне первого этажа в жилой части каждой секции запроектировано помещение электрощитовой. Двери электрощитовых выполнены в противопожарном исполнении, с пределом огнестойкости EI45. Все двери входных групп, и двери, ведущие из лестничной клетки в коридоры первых этажей, выполнены с армированным остеклением, самозакрывающиеся с уплотнением в притворах

Квартиры в доме запроектированы в соответствии с действующими нормами и правилами с выделением активных, тихих и санитарных функциональных зон.

Все квартиры имеют непроходные спальные жилые комнаты или пространства (в квартирах-студиях). Для обеспечения должного комфорта в каждой квартире, а в квартирах-студиях начиная с 5 этажей, предусмотрены остекленные лоджии. В некоторых секциях имеются открытые балконы, с противопожарным отстойником шириной 1200 мм. Санитарные узлы приняты совмещенными для всех типов квартир. Входы в квартиры осуществляются с поэтажного коридора шириной 1,8 м.

Ориентация квартир выполнена в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2016 и СанПиН 1.2.3685-21.

Лестничные клетки жилых секций, в зависимости от расположения секции на генплане объекта, ориентированы на северо-восточную или северо-западную сторону проектируемого комплекса. Лестничные клетки - типа Л1.

Ширина марша – 1200 мм. Лестничные марши внутренних лестниц имеют ограждения с поручнями высотой 0,9 м. Выход с этажа на лестничную клетку осуществляется через лифтовый холл. Двери лестничных клеток в уровне жилых этажей выполнены в противопожарном исполнении, с пределом огнестойкости EI60.

Двери лифтовых холлов. В уровне жилых этажей, самозакрывающиеся с уплотнением в притворах.

В каждой жилой секции предусмотрены по два лифта, один из которых грузоподъемностью 1000 кг, второй лифт грузоподъемностью 450 кг. Модели лифтов выполнены фирмой HAS (или аналог). Лифты без машинных помещений.

Лифты соответствует требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» и европейским правилам безопасности лифтов (EN 81). Шахты лифтов монолитные железобетонные.

- Лифты, грузоподъемностью 1000 кг, со скоростью 1,0 м/с, имеют размеры шахт лифтов – 1700х2700мм. Глубина прямка – 1200мм. Оборудование лифта укомплектовано двухсторонней переговорной связью. Двери в лифтовые шахты имеют предел огнестойкости EI60;

- Лифты, грузоподъемностью 450 кг, со скоростью 1,0 м/с, с размерами шахт лифтов – 1700х1600мм. Глубина прямка – 1200 мм. Ширина лифтового холла составляет 1,7 м.

Во всех секциях в уровне первых этажей запроектированы помещения общественного назначения. Каждая выделенная группа помещений общественного назначения имеет необходимое количество эвакуационных выходов. Входы запроектированы с учетом доступа МГН. В каждой группе помещений общественного назначения предусмотрены помещения санитарных узлов, в том числе с доступом МГН и помещение уборочного инвентаря (ПУИ).

Входы в помещения общественного назначения осуществляются с проектируемого проезда и существующих улиц

Первый этаж со встроенными помещениями и входными группами выделены за счет применения в отделке фасада плитки, имитирующей текстуру и фактуру натурального камня. Начиная со второго этажа при отделке фасадов многоквартирных жилых домов применена фактурная декоративная штукатурка двух светлых цветов, с максимальным остеклением лоджий. Объемно-пространственное решение многоквартирного жилого дома соответствует современному решению многоэтажной жилой застройки.

Боковые поверхности крылец, входов, выступающую цокольную часть - облицевать декоративной плиткой под естественный камень, ступени и лестничные площадки – облицовка керамической плиткой с шероховатой поверхностью.

Внутриквартирное остекление лоджий выполнено с применением ПВХ профиля.

Витражное наружное остекление фасадов выполнено из алюминиевых профилей по ГОСТ 21519-2003 со стеклопакетами.

Высота ограждений открытых балконов – 1,2 м.

Дверные балконные блоки жилой части здания приняты индивидуальные металлопластиковые по ГОСТ 30970-2014.

Двери входные наружные – индивидуальные из алюминиевых конструкций (ГОСТ 23747-2015).

Двери входные в технические помещения – стальные (ГОСТ 31173-2016).

Двери в специальных помещениях — противопожарные, сертифицированные (по серии 1.036.3-2.02 вып.1).

Наружные двери лестничных клеток, ведущие в паркинг: - из алюминиевого профиля с порошковой окраской в заводских условиях.

Наружные витражные конструкции – навесная стоечно-ригельная конструкция из AL профилей с однокамерными стеклопакетами;

Двери входные в технические помещения — металлические.

Двери в специальных помещениях — противопожарные, сертифицированные (по серии 1.036.3-2.02 вып.1).

Проектом предусмотрены следующие решения по внутренней отделке помещений:

Тамбуры входных групп:

- потолок – дисперсионная акриловая краска;
- стены – фактурная краска;
- полы – керамический гранит по выравнивающей стяжке.

Вестибюль, лифтовый холл:

- потолок – дисперсионная акриловая краска;
- стены – фактурная краска;
- полы – керамический гранит по выравнивающей стяжке.

Внеквартирные коридоры:

- потолки - дисперсионная акриловая краска;
- стены – фактурная краска;
- полы – керамический гранит по выравнивающей стяжке.

Лестничные клетки:

- потолки – краска водно-дисперсионной краской;
- стены – краска водно-дисперсионной краской;
- полы – лестничные марши – пропитка против пыления бетона, поэтажные и промежуточные площадки – керамическая плитка с нескользящей поверхностью.

Технические помещения:

- потолки – известковая окраска;
- стены – известковая окраска.

Вестибюль, холлы общественных помещений:

- потолки – подвесной типа «Грильято», «Армстронг», подшивной ГКЛВ, водно-дисперсионная акриловая краска;
- стены – фактурная краска, облицовка керамической плиткой;

- полы – керамический гранит по выравнивающей стяжке.

Входы в лестничные клетки паркинга:

- потолок – подшивной ГКЛВ, водно-дисперсионная акриловая краска;

- стены – на высоту не менее 1,8 м – керамическая плитка, выше – водостойкая окраска;

- полы – керамический гранит по выравнивающей стяжке.

Технические помещения паркинга:

- потолок – штукатурка, известковая окраска;

- стены – известковая окраска;

- полы – бетон класса В15.

Решения в отношении внутренней отделки помещений квартир и встроенных помещений разрабатываются на стадии дизайн-проекта.

Подземный паркинг

Этажность: 1-3 подземных этажа.

Высота подземных этажей составляет 3,1 м от пола до низа плиты перекрытия, 2,8 м от пола до низа выступающих конструкций (ригелей).

Подземный паркинг на 1484 м/мест. Так же предусмотрены помещения обслуживающего и дежурного персонала, помещения уборочной техники, кладовые уборочного инвентаря, санузлы, вентиляционные камеры, электрощитовые, насосные водоснабжения и пожаротушения, ИТП, резервуары запаса воды, технические помещения для инженерного оборудования, помещения для сбора ТБО.

Часть конструкций паркинга (эвакуационные выходы и выезды на уровень земли) решены с наружной отделкой фасадов, аналогичной отделки фасадов домов без учета утеплителя.

Кровля паркинга эксплуатируемая и является дворовой и примыкающей территорией надземной части проектируемого жилого комплекса. На эксплуатируемой кровле паркинга расположены дворовые пожарные проезды, тротуары, площадки для отдыха и спорта, газоны проектируемого жилого комплекса.

3.1.2.4 Конструктивные решения

Жилые секции

Конструктивная схема жилых зданий – перекрестно-стеновая.

Фундамент жилой части – плитный. Фундаментные плиты приняты толщиной 500 мм, бетон: В25 W6 F100, армирование фундаментных плит в нижней и в верхней зоне Ø16 А500с с шагом 200, вдоль оси X и Y, с дополнительным армированием, определенных расчетом, в зоне диафрагм в нижней Ø16 А500с и верхней зоне Ø16 А500с ячейка 200x200 мм.

По итогам расчетов плиты перекрытия и покрытия приняты толщиной 300 мм (в подземной части), 230 мм, бетон: В25 W4 F100, армирование плиты в нижней и в верхней зоне Ø12(14) А500с с шагом 200, вдоль оси X и Y, с дополнительным армированием, определенных расчетом;

По итогам расчетов диафрагмы-стены приняты размером 200 мм (жилые этажи); 300 мм (паркинг и общественные этажи), бетон: B25 W4 F100;

Продольное армирование стен $\emptyset 12A500c$, поперечное - $\emptyset 12 A500c$ с шагом 200, 100 мм; усиление в местах образования проемов, в местах пересечения продольной стены с поперечными стенами.

Шахты лифтов – стены, толщиной 200, 300 мм (бетон класса B25W4F100); армируются продольной арматурой $\emptyset 12(14)A500C$ с шагом 200мм, поперечной - $\emptyset 12(14)A500C$ с шагом 200 мм. Усиление в местах образования проемов.

Лестницы из бетона класса B25W4F100; лестничные марши армируются продольной арматурой $\emptyset 12A500C$ с шагом 200мм, поперечной - $\emptyset 12A500C$ с шагом 200 мм.

Стены подвальной части и 1 этаж надземной части - толщиной 300 мм из бетона класса B25W6F100; армируются каркасами (с продольной арматурой $\emptyset 14A500C$, поперечной - $\emptyset 14A500C$ с шагом 200, 100 мм). Усиление в местах образования проемов, в местах пересечения продольной стены с поперечными стенами.

Паркинг

Конструктивная схема здания – рамный каркас.

Монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн 500x500мм, ригелей 500x600 (h) мм и монолитных перекрытий h=300 мм.

До начала разработки котлована под фундаментные плиты паркинга по периметру выполнить шпунтовое ограждение в виде буронабивных свай БС1 ($\emptyset 600$ мм, L=10 м) По верху сваи объединить в ростверк.

Фундаментные плиты приняты толщиной 500 мм; бетон: B25 W6 F100, армирование фундаментных плит в нижней и в верхней зоне $\emptyset 16 A500c$ с шагом 200, вдоль оси X и Y, с дополнительным армированием, определенных расчетом, в зоне колонн в нижней $\emptyset 16 A500c$ и верхней зоне $\emptyset 16 A500c$ ячейка 200x200 мм.

Плиты перекрытия и покрытия - толщиной 300 мм из бетона класса B25W6F100; армирование плит в нижней зоне - $\emptyset 14A500C$ с шагом 200 мм вдоль оси X и Y, с уменьшением шага армирования до 100 мм в местах, определенных расчетом; в верхней зоне - $\emptyset 14A500C$ с шагом 200 мм вдоль оси X и Y, с уменьшением шага армирования до 100 мм в местах, определенных расчетом.

Колонны – 500x500 мм из бетона класса B25W6F100; продольное армирование колонн $\emptyset 18 A500c$ (8стержней), поперечное - $\emptyset 8 A240$ с шагом 200 мм, 100мм.

Стены лестничных клеток – толщиной 300 мм из бетона класса B25W6F100; армируются каркасами (с продольной арматурой $\emptyset 12A500C$, поперечной - $\emptyset 12A500C$ с шагом 200, 100 мм). Усиление в местах образования проемов, в местах пересечения продольной стены с поперечными стенами.

Лестницы из бетона класса В25W6F100; лестничные марши армируются продольной арматурой Ø12A500С с шагом 200мм, поперечной - Ø12A500С с шагом 200 мм.

Утепление стен – из минераловатных негорючих плит, толщиной 80мм. Перемычки устраиваются на всю толщину стены и заделываются в кладку на глубину не менее 350 мм. При проемах шириной до 1,5 м заделка перемычек допускается на глубину 250 мм.

Простенки крепятся к стенам-диафрагмам и перекрытиям каркаса с помощью крепежных элементов, чтобы обеспечить устойчивость стены из плоскости и возможность свободной деформации каркаса в плоскости стены. В наружных и входящих углах стен, между стенами, а также между верхним обрезом стены и перекрытием предусмотреть деформационные швы - 30 мм, которые заполняются упругим материалом и герметизируются.

Перегородки – из мелкоштучного бетонного блока из отсева, толщиной 100,120,200 мм категория кладки - 2, что соответствует значению временного сопротивления осевого растяжения $180 >> R_p >> 120$ кПа. Кладку армировать по высоте через 600 мм по всей длине сетками С1 из Ø5ВрI. В узлах примыкания перегородок к каркасу и перекрытиям устраивается деформационный шов 30 мм. При этом устраиваются ограничители колебания стен во время сейсмического воздействия.

3.1.2.5 Система электроснабжения

Литера Г, Д, Ж, Е, И, К, Л, Паркинг

Подраздел выполнен в соответствии с техническими условиями об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям АО «НЭСК», договором от 20.12.2023 №5-55-23-0221 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Точка присоединения: РУ-10 кВ проектируемой распределительной двухтрансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (1-2 с.ш.) (ПС 110 «Лучистая» проектируемая, СШ 1-2, новая ячейка).

Основной источник питания: ПС 110 «Лучистая» проектируемая, СШ-1, новая ячейка. Резервный источник питания: ПС 110 «Лучистая» проектируемая, СШ-2, новая ячейка.

Категория надежности электроснабжения – II.

Выбор марки и сечения проводов и кабелей выполнен исходя из передаваемой мощности, допускаемых потерь напряжения в линии и нормированных отклонений напряжения у электроприемников 0,4 кВ в нормальном режиме.

Внеплощадочные электрические сети от точки подключения по ТУ до точки подключения объекта (ВРУ) разрабатывается отдельным комплектом по отдельному договору.

Согласно п.1.2.18 ПУЭ изд.7 электроприемники здания по степени надежности электроснабжения относятся ко II категории. К потребителям I категории относятся электроприемники:

- устройства системы противопожарной защиты;
- систем автоматики;
- лифтов и подъемников.

Ко II категории – остальные электроприёмники.

Для приборов ПОС, аварийного освещения, систем автоматики также предусматриваются источники бесперебойного питания.

Применяемое оборудование имеет степень защиты не ниже IP 31.

Оценка расчетной мощности выполнена с учетом удельных электрических нагрузок и коэффициентов в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Сети электроснабжения должны соответствовать по показателям качества электроэнергии ГОСТ 32144-2013.

Питание электроприемников принято от сети 380/220В с глухо-заземленной нейтралью.

На вводе установлено ВРУ. Вводно-распределительное устройство расположено в здании в электрощитовой.

Питание электроприемников систем противопожарной защиты предусмотрено от панели противопожарных устройств (ППУ).

Учет электроэнергии предусматривается на вводной панели ВРУ.

В качестве щитов принимаются щиты модульного исполнения, установленные в нишах. В щитах размещаются аппараты защиты.

Электроприемники и электрические сети защищены от перегрузок, многофазных и однофазных коротких замыканий комбинированными расцепителями автоматов и тепловыми реле. Электрические сети выбираются по допустимому току и проверяются на допустимую потерю напряжения и отключение тока однофазного короткого замыкания.

Электроснабжение квартир предусматривается от этажных щитов, расположенных на площадках.

Для каждой квартиры предусматривается отдельный учет потребленной электроэнергии.

Электроснабжение внутри квартир документацией не предусматривается. Разрабатывается отдельно, владельцами.

Проектом предусматриваются меры защиты людей от поражения электрическим током при повреждении изоляции в соответствии с требованиями ПУЭ издание 7 главы 1.7 и ГОСТ Р 50571.10-96.

Защита от опасных воздействий молнии выполнена согласно требованиям РД 34.21.122-87 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» и СО-153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Здание защищено от прямых ударов молнии (ПУМ) и заноса высокого потенциала через наземные металлические коммуникации. Для защиты от ПУМ предусмотрена внешняя молниеприемная система.

Распределительная и групповая сеть выполняется кабелем марки ВВГнг(А)-HF в ПНД трубе.

Вертикальные стояки распределительных линий выполняются одножильными кабелями ВВГнг(А)-HF в трубах с композицией на основе ПВХ не распространяющих горение и не содержащих галогенов.

В местах прохождения силовых линий через строительные конструкции, предусмотрена система комбинированных проходок, состоящих из огнестойких пеноблоков.

Светотехническое оборудование, электропроводки выбраны в зависимости от условий окружающей среды и с учетом способа монтажа. Согласно СП 52.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 внутреннее освещение выполнено светильниками со светодиодами.

Групповые линии освещения защищаются автоматическими выключателями.

Решения по внутреннему электроосвещению помещений соответствуют требованиям ПУЭ. Освещённость принята согласно СП 52.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Для аварийного освещения, освещения безопасности применены светильники со встроенными аккумуляторами.

Для организации ремонтного освещения проектом предусматривается ящик с понижающим трансформатором 220/12 В типа ЯТП (помещения электрощитовой, ИТП).

Предусматривается рабочее и аварийное (резервное и эвакуационное) освещение, а для технических помещений (водомерного узла, электрощитовой) дополнительно – ремонтное освещение. Напряжение сетей рабочего, аварийного освещения - 220В, ремонтного - 12В.

Эвакуационное аварийное освещение предусмотрено в коридорах, на лестничных клетках, в тамбурах и над входами в здание, в лифтовых холлах.

3.1.2.6 Система водоснабжения

Наружное водоснабжение

Источник водоснабжения – централизованная система холодного водоснабжения.

Точка подключения: ВК-1 на водопроводе Д-500м в районе п. Ударник.

Наружные сети водоснабжения разрабатывается по отдельному договору и не входят в объем данного проекта.

Наружное пожаротушение здания предусматривается от проектируемой кольцевой сети водопровода с установленными на ней двумя проектируемыми пожарными гидрантами в радиусе 150 м от здания. Расход на наружное пожаротушение согласно СП 8.13130.2020 табл.2 принят 20л/с.

Внутреннее водоснабжение

Система водоснабжения запитывается после водомерного узла на вводе в каждый Литер имеет свой собственный узел учета.

Фактический напор в точке присоединения к наружной водопроводной сети составляет 5 м. вод. ст. Недостающий напор для хозяйственно-питьевых нужд составит 51,8 м.

В насосной станции устанавливается блок хозяйственно-питьевых насосов, состоящий из 2-х насосов со шкафом управления и обвязкой в комплекте.

Для учета потребляемой воды предусматривается установка счетчика воды ВСХд-32 в помещении насосной.

На ответвлении в каждой квартире установлена запорная арматура, КФРД и водосчётчик холодной воды ЕТК-15 (ЕТW-15) с устройством сбора и передачи данных.

Магистральные трубопроводы внутренних сетей холодного водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Стояки в пределах подземного этажа внутренних сетей холодного водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Стояки жилых этажей и разводка трубопровод по помещениям внутренних сетей холодного водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб PPRC PN20 по ГОСТ 32415-2013.

Для защиты внутренних сетей холодного водоснабжения от конденсата предусмотрена изоляция магистральных труб и стояков материалом «Thermaflex FRZ».

Расчетный расход воды (Литер Г): 57,60 м³/сут.

Расчетный расход воды (Литер Д и Ж): 184,32 м³/сут.

Расчетный расход воды (Литер Е): 193,32 м³/сут.

Расчетный расход воды (Литер И): 48,96 м³/сут.

Расчетный расход воды (Литер К): 110,16 м³/сут.

Расчетный расход воды (Литер Л): 110,16 м³/сут.

Суммарный расход воды (В1+Т3): 704,52 м³/сут, 16,9 м³/ч, 4,5 л/с.

Система горячего водоснабжения

Система горячего водоснабжения для здания, принята с нижней разводкой.

Для возможности опорожнения сети предусмотрены устройства для спуска воды.

Квартирная разводка от котла до сантехнических приборов не предусмотрена.

Разводка трубопроводов по помещениям внутренних сетей горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб PPRC PN20 по ГОСТ 32415-2013.

Паркинг

Паркинг имеет 14 пожарных отсеков.

На каждый отсек предусмотрено:

- на внутреннее пожаротушение паркинга 2 струи по 5,2 л/с.

- на автоматическое пожаротушение паркинга – 30 л/с (объединенная система с внутренним пожаротушением).

Источником водоснабжения автоматической установки водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода являются резервуары, которые располагаются рядом с насосной станцией пожаротушения. Исходя из расчетных расходов воды и продолжительности тушения пожара, в проекте принято 2 резервуара объемом 168м³ каждый.

Заполнение пожарных резервуаров предусмотрено от трубопровода холодной воды отводом Ду40 мм. Согласно п.6.10.32 СП 485.131500.2020, запорная арматура, монтируемая на трубопроводах, наполняющих пожарные резервуары водой, размещается в помещении насосной станции пожаротушения.

К установке приняты шкафы фирмы НПО «Пульс», в которых установлены пожарные краны диаметром 65 мм, с длиной пожарного рукава 20 м и диаметром sprыска наконечника 16 мм. Приняты шкафы ШПК-320Н.

Для прокладки трубопроводов диаметром до DN65 включительно применяются трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75, диаметром свыше DN65 – трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91.

Автоматическая водяная установка пожаротушения состоит из:

- водопитателя (два ввода от резервуаров в насосную станцию);
 - узлов управления (воздушных клапанов модели F-1 фирмы «VIKING» в комплекте с обвязкой, замедляющей камерой, акселератором, водяным гонгом и арматурой);
 - насосной группы;
 - компрессоров;
 - систем трубопроводов
 - питающих и распределительных (диаметром 32-150 мм);
 - установленных на распределительных трубопроводах спринклерной установки пожаротушения универсальных спринклерных оросителей фирмы «VIKING» Micromatic модель «М»;
 - пожарных кранов DN65, установленных на отдельном кольцевом трубопроводе внутреннего противопожарного водопровода.
 - сигнализаторов давления, предназначенных для передачи сигнала «ПОЖАР» при повышении давления в замедляющей камере узла управления.
- Сигнализаторы давления поставляются в комплекте с узлом управления и устанавливаются по два на каждой замедляющей камере.

3.1.2.7 Система водоотведения

Литера Г, Д, Ж, Е, И, К, Л, Паркинг

Подраздел «Система водоотведения» выполнен в соответствии с техническими условиями для присоединения объекта на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения согласно, договора от 25.10.2023 № 6020, МУП «Водоканал города Новороссийск» и технических условий на отвод ливневых и

дренажных вод от 23.02.2023г. №22-11-05/696, Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования города Новороссийск.

Точка подключения системы водоотведения – КК-2 на канализационном коллекторе Д-600мм по пр. Дзержинского.

Точка подключения ливневой канализации – в проектируемую ливневую канализацию по объекту «Дорога «Южный обход в направлении ул. Котанова».

Водоотведение здания предусмотрено в проектируемые внутриплощадочные сети.

Наружные сети водоотведения разрабатываются отдельным проектом.

Здание оборудуется:

- хозяйственно-бытовой канализацией;
- ливневой канализацией;
- удалением воды из приемков.

Система бытовой канализации обеспечивает отвод стоков от санитарных приборов.

Все бытовые стоки из здания удаляются самотеком.

Расчетные расходы стоков определены согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Для отвода сточных вод предусмотрена хозяйственно-бытовая канализация с выпусками во внутриплощадочную сеть.

Прокладка трубопроводов канализации предусматривается открыто.

Вентиляция сети осуществляется посредством вентиляционных стояков, которые выводятся выше кровли.

Для предотвращения распространения огня по горючим канализационным стоякам под перекрытием цокольного этажа и перекрытием под 1 этажом на канализационном стояке запроектированы противопожарные манжеты.

Для ликвидации засоров на стояках устанавливаются ревизии, а на горизонтальных участках устанавливаются прочистки: в начале движения стоков, на поворотах, у наружной стены. В полу применяются косые фасонные части, включая отводы, тройники, крестовины.

Для водоотведения из помещения КУИ паркинга предусматривается малогабаритная канализационная насосная установка Sololift2 D-2 (или аналог) $Q_{\max}=119$ л/с $H_{\max}=5,5$ м $N=0,28$ кВт, 220В габ. 164x307x147(h) мм.

Стояки бытовой канализации и сборные магистрали, запроектированы из ПВХ и ПП труб отечественного производства. Система выполнена из канализационных полипропиленовых трубопроводов по ТУ 4926-002-88742502-00. Трубопроводы расположенные ниже отм. 0.000 и стояки системы К1 изолируются теплоизоляцией типа НГ.

В проекте предусмотрены следующие антисейсмические мероприятия:

- в стыковых соединениях раструбных труб и труб, соединяемых на муфтах, следует применять резиновые уплотнительные кольца.

После монтажа системы необходимо провести гидравлическое испытание системы на герметичность.

Отвод дождевых и талых вод с кровли проектируемого здания осуществляется через систему внутренних водостоков в проектируемый колодец и далее в наружную сеть водостока.

Стояки ливневой канализации и сборные магистрали, запроектированы из ПВХ и ПП труб отечественного производства. Система выполнена из канализационных полипропиленовых трубопроводов по ТУ 4926-002-88742502-00. Трубопроводы расположенные ниже отм. 0.000 и стояки системы К2 изолируются теплоизоляцией типа НГ.

Для предотвращения распространения огня по горючим канализационным стоякам под перекрытием подвального этажа и перекрытием под 1 этажом на канализационном стояке запроектированы противопожарные манжеты.

Наружные сети ливневой канализации разрабатываются отдельным проектом.

Рабочий объем аккумулирующей емкости составляет 345 м³.

В полу помещения водомерного узла - насосной предусмотрено устройство для отвода воды в случае опорожнения системы водоснабжения. Предусмотрен приямок с насосом. Отвод воды выполнен в проектируемую водосточную сеть. Напорная сеть дренажной канализации выполнена из стальных труб по ГОСТ 10704-91. Переносной дренажный насос принят фирмы «Grundfos» или аналог.

От пожарных встроенных резервуаров предусмотрены спускные трубопроводы и колодцы, а также линии перелива со сбросом в ливневую внутриплощадочную систему.

3.1.2.8 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Отопление

Здание относится ко 2 категории потребителей по надежности теплоснабжения.

Источником теплоснабжения приняты котлы наружного исполнения (котельных) размещенных у торцевых фасадах секции К2 и Л1. В паркинге на -1 этаже предусматривается размещение ИТП и дальнейшая разводка по всем Литерам.

Теплоноситель – вода с параметра 90/70°С.

Для системы отопления жилых домов предусматривается установка котлов наружного размещения двух PROMSTANDART 5500кВт (или аналог), в составе каждого - котловой блок RSD2500/3000 – 2шт. (3 – основных, 1 – резервный котловой блок).

Для системы ГВС жилых домов предусматривается установка котлов наружного размещения двух PROMSTANDART 1500кВт (или аналог), в составе каждого - котловой блок RSD750/1000 – 2 шт. (3 – основных, 1 – резервный котловой блок).

Присоединение системы отопления к контуру котлов наружного исполнения осуществляется по независимой схеме, через теплообменники.

Присоединение системы ГВС к контуру котлов ГВС наружного исполнения осуществляется по независимой схеме, через теплообменники.

Предусмотрен ввод проектируемых сетей от котлов в паркинг в индивидуальный тепловой пункт, оснащенного узлом ввода и учета тепла.

Температура теплоносителя внутреннего контура отопления 90-70 °С. Температура ГВС – 65-55 °С.

Источником водоснабжения для ГВС – городской водопровод.

Проектом принята двухтрубная система отопления с нижней разводкой магистральных трубопроводов в полу. Систему отопления квартир и встроенных помещений выполнить из труб армированных полипропиленовых, прокладываемых в конструкции пола в трубной изоляции типа «K-FLEX» (или аналог), толщиной 9 мм. Соединение труб производится пластиковыми фитингами и комбинированными разъемными муфтами. Трубы крепить к полу с помощью опор для каждого диаметра труб.

Выпуск воздуха предусмотрен в верхних точках трубопроводов через воздухоотводчики. В нижних точках системы для спуска воды устанавливаются спускные краны.

Разводящие трубопроводы систем отопления, прокладываемые по парковке, и стояки приняты из стальных водогазопроводных труб под накатку резьбы по ГОСТ 3262-75* и электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Антикоррозийное покрытие трубопроводов под изоляцию выполнить краской БТ-177 (ОСТ 6-10-426-78) в два слоя по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) в один слой.

Магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном не менее 0,003.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладывать в гильзах из негорючих материалов: края гильз выполнить на одном уровне с поверхностями стен, перегородок, потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы «PRADO-Classic» (или аналог). Регулирование теплового потока радиатора осуществляется с помощью регулирующих вентиляей.

ИТП

Приготовление теплоносителя для нужд отопления предусматривается по независимой схеме с применением разборного пластинчатого теплообменника ООО «Ридан» (или аналог).

Для нужд горячего водоснабжения предусмотрено приготовление по закрытой двухступенчатой схеме с применением пластинчатого моноблочного разборного теплообменника ООО «Ридан» (или аналог).

Насосы приняты к установке фирмы «Grundfos» (или аналог), с мокрым ротором, малошумные.

Оборудование теплового пункта располагается в специально отведенном помещении ИТП.

На вводе в здание (узле ввода), на подающих и обратных трубопроводах устанавливается стальная запорная арматура. Для обеспечения надежной работы оборудования предусматривается установка на вводах в здания, грязевика и сетчатого фильтра. От обратного трубопровода узла ввода предусмотрено ответвление с отдельным фильтром, для подключения узла подпитки.

Узел подпитки включает в себя расширительный бак в комплекте с запорной арматурой и предохранительным клапаном. Расширительный бак в здании установлен на полу непосредственно в помещении, где располагается оборудование индивидуального теплового пункта.

В соответствии с требованиями Правил учета тепловой энергии и теплоносителя проектом предусмотрен коммерческий учет тепла на вводе в ИТП, также приборы учета установлены на трубопроводах ГВС (подающем и циркуляционном) и на внутреннем контуре системы отопления.

Для учета теплопотребления, технологическая схема узла ввода включает в себя теплосчетчик на базе ультразвуковых расходомеров «Питерфлоу РС» и тепловычислителя «ТВ7» (или аналог).

Трубопроводы в помещении ИТП приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91* и стальных водогазопроводных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75* для нагреваемого контура ГВС.

Теплоизоляция предусмотрена на всех трубах с температурой поверхности более 35°C. В качестве теплоизоляционных материалов приняты маты минераловатные, покровный слой - фольга алюминиевая дублированная.

Антикоррозийное покрытие трубопроводов под изоляцию выполнить краской БТ-177 (ОСТ 6-10-426-78) в два слоя по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) в один слой.

Неизолированные трубопроводы и металлоконструкции окрашиваются эмалью ПФ-837 за два раза.

Автоматизация обеспечивает круглосуточный режим работы без постоянного обслуживающего персонала.

В состав блочного теплового пункта включен регулятор перепада давления, установленный перед теплоиспользующими системами, на обратном трубопроводе.

Работа регулятора перепада давления позволяет: защитить системы отопления и ГВС от колебаний давлений в наружных тепловых сетях, предотвратить передачу в тепловую сеть давлений, вызываемых работой регулирующих клапанов в системах теплопотребления, исключает возможность образования кавитации и шумов.

Схема присоединения водоподогревателей горячего водоснабжения к тепловым сетям принята двухступенчатой, поскольку соотношение максимального потока теплоты на горячее водоснабжение и максимального потока на отопление < 1 .

Перед теплообменниками для спуска теплоносителя, выпуска воздуха, промывки, а также в местах отбора давления, на трубопроводах холодной и

горячей воды предусмотрена установка шаровых кранов. После теплообменников также установлены шаровые краны.

Для защиты от шума и вибрации предусматривается: использование гибких вставок, на патрубках насосов, установка насосов на специальные виброизолирующие основания.

Для производства ремонтных работ предусматриваются ручные переносные тали и инвентарные лестницы с площадкой.

Первоначальное заполнение и подпитка системы отопления осуществляется из водопровода после обработки воды в автоматической установке умягчения воды.

Опорожнение трубопроводов ИТП предусмотрено в существующий дренажный приямок с откачкой воды автоматизированным дренажным насосом в сеть канализации.

В месте ввода теплотрассы в здание предусматривается узел герметизации.

Для снижения уровня шума и вибрации от работы насосного оборудования, в местах присоединения трубопроводов к насосам и водоподогревателям предусмотрено устройство гибких вставок.

Монтаж, гидравлические испытания, окраску и надписи на трубопроводах вести в соответствии с СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

Величину пробного давления при гидростатическом методе испытания следует принимать равной 1,5 избыточного рабочего давления, но не менее 0,2 МПа (2 кгс/см²).

Вентиляция

Вентиляция нежилых помещений

В технических помещениях проектом предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Системы естественной вентиляции ВЕ1, ВЕ2, ВЕ3 запроектированы для помещения электрощитовой, помещение насосной, ИТП.

Вентиляция жилых помещений

Проектом предусмотрена вентиляция с естественным побуждением для квартир.

Расчетные параметры воздуха и санитарные нормы воздухообмена для жилья приняты в соответствии с действующими нормативными документами.

При этом принимается большая суммарная величина воздухообмена.

Вытяжка из кухонь и санузлов осуществляется отдельными стояками через сборный канал. Присоединение вентканалов (спутников) к сборному каналу осуществляется через воздушный затвор длиной 2,0 м. Вентиляционные каналы запроектированы в строительном исполнении. Для кухонь и санузлов с ванными предусмотрены самостоятельные каналы.

Для компенсации работы вытяжных систем и обеспечения естественной вентиляции свежий воздух поступает через регулируемые оконные створки.

Выброс отработанного вытяжного воздуха производится через утепленные шахты на 1,0 м выше уровня кровли.

Противодымная вентиляция

В соответствии с нормативными требованиями предусматриваются следующие типы систем противодымной вентиляции:

Вытяжная противодымная вентиляция

- ДУ1 (секц. Г1, Г2) – коридоры жилых этажей 2-9 этажи – крышный вентилятор;

Приточная противодымная вентиляция

- КДУ1 (секц. Г1, Г2) – коридоры жилых этажей 2-9 этажи – крышный вентилятор;

Подпор дыма:

- ПД1 (секц. Г1, Г2) – Подпор воздуха в шахту лифта с режимом ППП - крышный вентилятор.

- ПД2 (секц. Г1, Г2) – Подпор воздуха в зоны МГН 2-9 эт.(откр.дверь) – крышный вентилятор;

- ПД2.1 (секц. Г1, Г2) – Подпор воздуха в зоны МГН 2-9 эт.(закр.дверь) - канальный вентилятор.

Пределы огнестойкости воздуховодов, клапанов и вентиляторов предусматриваются в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013.

Пределы огнестойкости клапанов:

- EI 45 – в системах дымоудаления и подпора из коридора.

- EI 120 – в системах подпора в лифтовую шахту для перевозки пожарных подразделений.

- EI 30 – в системах общеобменной вентиляции при пересечении противопожарных перегородок и перекрытий в одном пожарном отсеке.

Воздуховоды систем дымоудаления и подпора выполняются из тонколистовой оцинкованной стали, толщиной не менее 0,8 мм, класса герметичности «В» и с пределами огнестойкости не менее:

- EI 120 – для воздуховодов подпора воздуха в шахту лифта для перевозки пожарных подразделений;

- EI 30 – для воздуховодов общеобменной вентиляции за пределами обслуживаемого этажа одного пожарного отсека.

Вентиляторы дымоудаления рассчитаны для работы при 400°С в течение 2 часов.

Вентиляторы дымоудаления крышного исполнения, с вертикальным выбросом, располагаются на кровле здания.

Для каждого пожарного отсека предусмотрены самостоятельные приемные устройства наружного воздуха для систем общеобменной и противодымной вентиляции. Общие заборные устройства систем общеобменной и противодымной вентиляции в пределах каждого пожарного отсека не предусмотрены. Расстояние от мест выброса продуктов горения до мест забора воздуха систем подпора и компенсации составляет не менее 5 метров по горизонтали.

Расстояние от выброса дыма до воздухозаборных шахт приточных противодымных систем вентиляции – не менее 5 м.

Вентиляторы противопожарных систем снабжены обратными клапанами. Воздуховоды систем и корпус вентилятора покрываются теплоизолирующим покрытием с обеспечением нормируемого предела огнестойкости.

Оборудование систем дымоудаления и приточной противодымной вентиляции размещается на кровле.

Противопожарные мероприятия

Согласно проектным объемно-планировочным решениям, предусмотренной технологии эксплуатации и установленными классификационными пожарно-техническими показателями, в составе противодымной защиты данного объекта подлежат применению:

- автономные, автоматически и дистанционно управляемые системы вытяжной и приточной противодымной вентиляции с установленными расчетными режимами совместного действия;

- оборудование специального исполнения с необходимыми показателями назначения для достижения расчетных параметров систем противодымной вентиляции;

- технические средства управления системами и исполнительными элементами оборудования систем противодымной вентиляции в заданной последовательности и требуемом сочетании;

- изоляцию воздуховодов и трубопроводов из негорючих материалов;

- блокировка систем вентиляции с автоматической пожарной сигнализацией и отключение систем вентиляции во время пожара;

- заземление воздуховодов и электрооборудования всех вентиляционных систем; «ЖК «Южный парк-3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска»;

- огнезадерживающие клапаны на участках воздуховодах при пересечении ими противопожарных преград;

- транзитные воздуховоды вентиляционных систем с огнезадерживающим покрытием с целью обеспечения нормируемого предела огнестойкости.

3.1.2.9 Сети связи

Сети связи. Литера Г, Д, Ж, Е, И, К, Л, Паркинг

Подключение объекта к сетям связи общего пользования осуществляется:

- к сети Internet – от существующей точки присоединения ОПС-KRD-NVR-22/9 ПАО «Ростелеком» (г. Новороссийск, ул. Героев Десантников, 40) - ТУ № 01/17/4557/23 ПАО «Ростелеком».

Подключение к сети Internet выполняется по отдельному договору с провайдером связи - ПАО «Ростелеком».

Проектными решениями для подключения к наружным сетям связи (Internet, радиофикация) предусматриваются следующие мероприятия:

1. Проектирование сетей связи (включая кабельную канализацию и прокладку кабеля) с организацией ввода в строящийся объект (объекты).

Проектом предусмотреть организацию места в строящемся объекте (объектах) для размещения оборудования GPON.

2. Строительство внутриплощадочной телефонной канализации от проектируемого телефонного колодца на границе участка застройки до строящегося здания (зданий) с организацией кабельного ввода.

3. Предоставление места (с возможностью свободного доступа для представителей Оператора) в каждой секции зданий объекта для установки внутридомового оптического распределительного шкафа ОРШ (габариты ширина/высота/глубина 500x500x210мм).

4. Предоставление места на каждом этаже в каждой секции здания для установки оптической распределительной коробки (габариты ширина/высота/глубина 180x110x64мм).

5. Предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (объектов) (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки. При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности подключения 100% помещений.

6. Организацию абонентской разводки по периметру коридора на каждом этаже объекта (объектов) предусмотреть одним из следующих способов:

6.1. Прокладку кабель-канала размером не менее 50x30мм от слаботочных отсеков этажных шкафов до каждого помещения с организацией ввода кабель-канала внутрь помещений.

6.2. Закладку металлических гофрированных труб $d=16$ мм под конструкцией полового покрытия с организацией ввода внутрь помещений.

Видеонаблюдение

Предусмотрено подключение объекта к сетям системе видеонаблюдения МБУ «АПК Безопасный город».

На проектируемом объекте предусмотрена система IP-видеонаблюдения, которая предназначена для визуального наблюдения за посетителями внутри здания, а также снаружи - за ситуацией на территории и передачи видеoinформации на пост видеонаблюдения, организованный в помещении охраны.

В состав системы видеонаблюдения входят:

- источники видеосигнала (видеокамеры с объективами);
- аппаратура передачи и коммутации видеосигнала;
- устройства приема и обработки видеоданных (платы видеоввода, видеосервер, программное обеспечение автоматизированного рабочего места);
- устройства видеозаписи;
- источники электропитания;
- коммутационное оборудование;
- соединительные кабели;

- устройство вывода изображения (монитор).

Кабельные линии прокладываются от точек установки видеокамер до коммутационного узла в помещении электрощитовой.

Видеорегистратор и сетевое оборудование устанавливается в вандализационном коммутационном шкафу в помещении электрощитовой.

Источник бесперебойного питания обеспечивает работу оборудования при пропадании электропитания не менее чем на 1 час.

Для оборудования видеонаблюдения применяются:

- видеорегистратор видеосерверы HIKVISION DS (сертификат УМВД в приложении);

- программное обеспечение SecurOS;

- сетевой коммутатор с поддержкой PoE OMNY;

- видеокамеры OMNY, совместимые с SecurOS (сертификат УМВД во вложении);

- источник бесперебойного питания ЗАО «Связь инжиниринг».

Допускается построение системы на аналогичном оборудовании без ухудшения технических характеристик.

Оборудование должно соответствовать требованиям МБУ «АПК Безопасный город – ЕДДС» и быть совместимым с программным комплексом SecurOS.

Диспетчеризация вертикального транспорта

Проект выполнен с применением оборудования диспетчерского комплекса ЛКДС «Обь» с контроллером iAStar AS380 (согласно ТУ) предназначен для обеспечения переговорной связи и диспетчерского контроля за работой лифтов.

Настоящий раздел предусматривает диспетчеризацию лифтов.

В качестве сети передачи данных между лифтовым блоком и диспетчерским пунктом используется глобальная сеть Internet. Подключение к сети Internet выполняется по отдельному договору с провайдером связи.

Включение и отключение лифта электромагнитным пускателем выполняется лифтовым блоком с применением модуля управления пускателем лифтового блока.

Охранный извещатель устанавливается на шкаф управления лифтом.

Внутренняя (ремонтная) переговорная связь лифтового блока обеспечивает переговорную связь между:

- местом установки устройства управления и кабиной, приемком (нижней этажной площадкой) и блочным помещением (при отсутствии машинного помещения);

- кабиной лифта и основным посадочным этажом.

Телефонизация

Для подключения проектируемого здания к системе телефонизации, проектными решениями предусматривается установка мини-АТС NCP-500RU Panasonic, оснащенной платами расширения, для обеспечения необходимого количества телефонных подключений.

Мини-АТС устанавливается в помещении электрощитовой в телекоммуникационный шкаф ШК1 и подключается к сетевому коммутатору, обслуживающему данное здание. Через коммутатор осуществляется связь с наружными сетями связи.

Система связи для МГН

Система связи с зонами безопасности МГН предназначена для организации двухсторонней связи с людьми, оказавшимися в «безопасных зонах» или в «зонах» возле подъемников в чрезвычайных ситуациях с диспетчером (дежурным персоналом).

Для организации двухсторонней связи зон безопасности, зон возле подъемников для МГН, с диспетчером используется система двухсторонней связи (СДС) с управлением аварийными сигнальными устройствами ELTIS 1000.

Система ELTIS 1000 обеспечивает следующие возможности:

- установление дуплексной голосовой связи абонента блока вызова ELTIS DP1-F7 (DP1-UF8) с диспетчером пульта диспетчера ELTIS SC1000-C1;
- автоматическое включение/выключение светозвуковых оповещателей аварийной сигнализации «Маяк-12-КПМ2»;
- связь по инициативе диспетчера с пульта диспетчера ELTIS SC1000-C1 с абонентами блоков вызова этажных ELTIS DP1-F7 (DP1-UF8).

Ядром системы является пульт диспетчера ELTIS SC1000-C1.

Пульт обеспечивает тестирование всех блоков, прием и обработку информации, поступающей от подключенных блоков, и выдачу управляющих сигналов устройствам СДС.

Для организации голосовой связи абонента с диспетчером используются блоки вызова.

Для построения распределительной сети СДС используются этажные коммутаторы и коммутаторы стояка.

Радиофикация

Сигнал с оптического кабеля провайдера сети Интернет подается на «Конвертер IP/СПВ», который переводит его на аналоговый. Один конвертер рассчитан на 100 абонентских розеток.

Проектом предусмотрено оборудование здания системой радиовещания вещания с использованием распределительных проводов ПРППМ и абонентских ответвительных коробок. Коробки ответвительно-ограничительные устанавливаются в этажных шкафах.

Вертикальная проводка выполняется проводом ПРППМ 2x1,2, абонентские линии выполняются по заявкам абонентов в кабельных каналах по общему коридору.

Система телевидения

Для приема сигналов цифрового эфирного телевидения формата DVB-T (T2) на кровле здания установлены две дециметровые антенны АТ (21-60), предназначенные для приема сигналов, передаваемых в диапазонах частот 470-862 МГц (21-60 каналы).

Проектом предусмотрена установка цифрового спутникового ресивера (2 шт.) для приема спутниковых программ. Линии к ТВ розеткам в обслуживаемые помещения выполняются кабелем РК75-3,7-330фнг(С)-НФ.

В целях молниезащиты металлические части антенны соединены с наружным контуром заземления, учтенным в электротехнической части проекта. Электропитание ТВ приемника предусмотрено в электротехническом разделе проекта.

Пожарная сигнализация. Оповещение. Литера Г, Д, Ж, Е, И, К, Л, Паркинг
Автоматическая пожарная сигнализация

Система пожарной сигнализации предназначена для раннего обнаружения пожара, формирование сигнала для управления инженерными системами здания, такими как система дымоудаления, пожаротушения и оповещения. Согласно п.4 ст.83 ФЗ-123, проектируемая система пожарной сигнализации обеспечивает автоматическое обнаружение пожара, подачу управляющих сигналов на технические средства оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей, приборы управления установками пожаротушения, технические средства управления системой противодымной защиты, инженерным и технологическим оборудованием.

Согласно п. 4.9 СП 486.1311500.2020, табл. 1, п. п. 6.1, 11, табл. 3, п. 48 проектом предусматривается оборудование здания автоматической адресной пожарной сигнализацией.

Систему пожарной сигнализации предлагается организовать на базе приборов производства НВП «БОЛИД» (или аналог), предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

Для построения автоматической системы пожарной сигнализации здания применяется программно-технический комплекс «Орион» (ООО «НВП Болид», г. Королев) или аналог. Для контроля адресных пожарных извещателей устанавливаются контроллеры двухпроводной линии «С2000-КДЛ». Все приборы объединены в единую систему и подключены к ПКУ «С2000М» по интерфейсу RS485.

В прихожих квартир установлены автоматические пожарные извещатели, подключенные к приемно-контрольному прибору жилого здания и в межквартирных коридорах установлены ручные и дымовые ИП на основании СП 484.1311500.2020, п. 6.2.15.

Жилые помещения квартир оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями на основании СП 484.1311500.2020, п. 6.2.16.

Помещения первого этажа оборудуются автоматической установкой пожарной сигнализации с применением дымовых и ручных пожарных извещателей.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

- ДИП-34А-04 извещатели пожарные дымовые оптико-электронные (помещения 1-го этажа);
- ИП 212-52СИ извещатели пожарные дымовые оптико-электронные точечные автономные - в жилых комнатах и кухнях жилых секций;
- ИПР 513-3АМ адресные извещатели пожарные ручные.

Приемно-контрольные приборы установлены на первом этаже, при обнаружении возгорания сигналы от извещателей передаются на приемноконтрольный прибор.

Для обнаружения возгорания в помещениях, применены адресные дымовые извещатели.

Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели, которые включаются в адресные шлейфы. Пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы), помещений категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клетках, тамбурах.

Количество пожарных извещателей выбрано с учетом требований СП 484.1311500.2020.

Система обеспечивает:

- круглосуточную противопожарную защиту здания;
- ведение протокола событий.

Конфигурация системы, применяемое оборудование обеспечивают возможность наращивания системы без нарушения работоспособности системы.

Здание делится на зоны контроля пожарной сигнализации (далее ЗКПС).

Система оповещения и управления эвакуацией

Согласно СП 3.13130.2009 табл. 2, п. 5 в жилых помещениях необходимо предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией 1-го типа (СОУЭ), согласно СП 3.13130.2009 табл. 2, п.п. 8, 16 в помещениях, расположенных на первом этаже (офисные и торговые) необходимо предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией не ниже 2-го типа.

Формирование сигнала на включение оповещения о пожаре, а именно звуковых оповещателей происходит с приемно-контрольного прибора при срабатывании одного пожарного извещателя, посредством релейных модулей.

СОУЭ предназначена для своевременного оповещения людей о возникновении пожара.

На объекте предусматривается следующий алгоритм оповещения: при срабатывании пожарных извещателей и переходе системы ПС в режим «Пожар», система ПС формирует управляющий сигнал на включение оповещателей.

Применяется следующее оборудование:

- звуковые оповещатели «Маяк-24-ЗМ»;
- оповещатели световые – табло «Молния-24 «Выход»»;

Система оповещения о пожаре обеспечивает:

- выдачу аварийного сообщения в автоматическом режиме при пожаре;
- контроль целостности линий связи и технических средств.

Сети системы звукового оповещения выполнены огнестойким кабелем КПСнг-FRLS сечением 1x2x0,75 проложенным по стенам и потолкам в кабельных каналах.

Кабельные трассы АУПС выполняются кабелем типа КПСнг(А)-FRHF 1x2x0,35 и ВВГнг(А)-FRHF 3x1,5.

Система автоматизации противодымной защиты

Управление системой противодымной защиты предусмотрено в автоматическом режиме от системы пожарной сигнализации.

Согласно СП 7.13130.2013, заданная последовательность действия систем противодымной вентиляции обеспечивает опережающее включение вытяжной противодымной вентиляции от 20 до 30 с, относительно момента запуска приточной противодымной вентиляции.

Запуск системы производится по сигналу двух пожарных извещателей, одного ручного пожарного извещателя. По сигналу «Пожар» происходит запуск вентиляторы дымоудаления, открывается клапан на этаже пожаре, спустя 30 секунд выполняется запуск системы подпора воздуха.

3.1.2.10 Проект организации строительства

Дорожная сеть представлена в районе работ автодорогами с твердым покрытием и грунтовыми автодорогами. Автомобильный подъезд к участку строительства возможен в течении всего года.

Обеспечение строительства кадрами осуществляется генподрядной и субподрядными организациями, участвующими в строительстве.

Территория стройплощадки ограждается.

На строительной площадке определяются места складирования материалов и конструкций, места для приема раствора и бетона.

В подготовительный период производится оснащение строительной площадки противопожарным инвентарем.

Производство строительно-монтажных работ основного периода разрешается начинать после завершения работ подготовительного периода. Площадка строительства должна быть принята по акту готовности к земляным работам генеральным подрядчиком в целях сохранения коммуникаций.

Проектом предусмотрены следующие работы основного периода:

- земляные работы;
- строительство здания;
- монтаж инженерных сетей.

Промежуточной приемке с оформлением актов освидетельствования скрытых работ подлежат все конструкции и элементы, закрываемые в процессе последующего производства работ, а также правильность установки и закрепления конструкций.

Для строительных площадок и участков работ предусматривается общее равномерное освещение. Искусственное освещение строительных площадок и

мест производства строительных и монтажных работ внутри зданий отвечает требованиям строительных норм и правил для естественного и искусственного освещения.

Наименование и количество основных строительных машин и механизмов и транспортных средств уточняется при разработке проекта производства работ.

Производственный контроль качества строительства выполняется исполнителем работ и включает в себя:

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);
- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;
- входной контроль применяемых материалов, изделий;
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;
- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

В процессе строительства строительно-монтажной организацией осуществляется геодезический контроль точности выполнения строительно-монтажных работ.

В проектной документации предусмотрен перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.

Запроектированы мероприятия по охране окружающей природной среды в период строительства, противопожарные мероприятия на строительной площадке, мероприятия по охране объекта в период строительства.

Общая продолжительность строительства составляет 92,0 мес., включая подготовительный период.

3.1.2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

В проектной документации в разделе «Мероприятия по охране окружающей среды» рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Земельный участок под размещение проектируемого объекта не входит в границы особо охраняемых природных территорий, планируемых природных экологических, природно-исторических территорий. Территория планируемого строительства расположена вне санитарно-защитных зон промышленных объектов, предприятий, сооружений.

На стадии строительства проектируемого объекта происходит загрязнение атмосферы, вследствие работы строительных машин, в выхлопных газах которых содержатся вредные вещества, при подготовке территории, перемещении техники по строительной площадке, ведении буровых работ, при сварке и резке металла, окрасочных работах.

Негативное воздействие на атмосферный воздух носит локальный, временный характер.

В процессе эксплуатации объекта источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются двигатели автотранспорта в подземном паркинге, на автостоянках и территории проектируемого объекта.

Проведенный расчет показал, на границе нормируемой территории при строительстве и эксплуатации объекта соблюдаются все гигиенические нормативы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Полученные значения выбросов предлагается принять как предельно допустимые.

В период строительства источником шума на строительной площадке является строительная техника.

Уровни звукового давления (мощности) источников шума и допустимых уровней шума на территории, непосредственно прилегающей к жилым, общественным зданиям в период строительства не превышают допустимые уровни звукового давления.

Проведенный расчет показал, в период эксплуатации объекта уровни звукового давления не превысят допустимые значения.

На питьевые цели в период производства строительных работ используется привозная вода, соответствующая СанПиН 2.1.4.1116-02 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости. Контроль качества».

Проектной документацией на период эксплуатации предусмотрено водоснабжение от центральных водопроводных сетей. Качество холодной воды отвечает требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

На период эксплуатации проектируемого объекта предусмотрено подключение к централизованным сетям канализации.

К основному источнику образования отходов на этапе строительства относятся строительные-монтажные работы. Расходы строительных

материалов приняты в соответствии со сметой строительства, спецификациями на материалы.

Временное хранение отходов при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими нормами и правилами в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Вывоз отходов на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями.

В проектной документации разработаны мероприятия по охране атмосферного воздуха; защите от шума; охране подземных и поверхностных вод; охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова; рекультивации нарушенных земельных участков и почвенного покрова; по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

3.1.2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Литера Г, Д, Ж, Е, И, К, Л, Паркинг

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», нормативных документов по пожарной безопасности.

Класс функциональной пожарной опасности:

- Ф1.3 – многоквартирный жилой дом;
- Ф3.1 – торговые помещения;
- Ф4.3 – офисные помещения;
- Ф5.2 – паркинг.

Степень огнестойкости здания – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Категория паркинга по признаку взрывопожарной и пожарной опасности – В1.

Высота проектируемого здания жилого дома не превышает предельно допустимые 75 м, и площади пожарного отсека в пределах одного этажа – не более 3000 м² в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020 п. 6.5.1, табл. 6.8. Количество этажей не превышает предельно допустимые 5 этажей.

Предусмотрено увеличение площади пожарного отсека подземной автостоянки на 100%, за счет разделения на секции площадью не более 3000 м² следующими техническими решениями:

- зонами (проездами), свободными от пожарной нагрузки, шириной не менее 8 метров;

- зонами (проездами), свободными от пожарной нагрузки, шириной не менее 6 м с устройством посередине зоны дренчерной завесы в одну нитку с расчетным числом оросителей при обеспечении по всей длине удельного расхода 1 л/(с.м).

Паркинга разделен на пожарные отсеки: на -1 уровне этажа 3 отсека, 8 отсеков на -2 уровне этажа и 3 пожарных отсека на -3 уровне этажа.

В здании для делений на секции жилого дома предусмотрены противопожарные перегородки 1-го типа, а стены и перегородки, отделяющие коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее EI 45.

Противопожарные расстояния до соседних зданий и сооружений соответствуют требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013. Расстояние от границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей до проектируемого здания соответствуют не менее 10 м.

Наружное противопожарное водоснабжение осуществляется от двух проектируемых пожарных гидрантов с расходом воды не менее 35 л/с, устанавливаемых на кольцевой сети водопровода, СП 8.13130.2020. Пожарные гидранты предусмотрены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части, либо на проезжей части, но не ближе 5 метров от стен здания. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает требуемый расход воды на пожаротушение проектируемого объекта.

К зданию предусмотрены подъезды пожарных автомобилей согласно требований раздела 8 СП 4.13130.2013. Проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных машин к объектам и доступ пожарных в любое помещение.

Количество эвакуационных выходов из здания и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяжённость путей эвакуации запроектированы согласно Федеральным законам от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 1.13130.2020.

Отделка путей эвакуации предусмотрена материалами с допустимой в соответствии с требованиями СП 1.13130.2020 пожарной опасностью.

Ближайшая пожарная часть находится на расстоянии 6 км, по адресу: ул. Куникова, 88, Новороссийск. От проектируемого объекта ближайшая пожарная часть располагается на расстоянии времени следования пожарного подразделения не более 10 минут, что соответствует части 1 статьи 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектируемое здание подлежит оборудованию системами противопожарной защиты (ст. 54 №123-ФЗ, СП 484.1311500.2020):

- автоматическая установка пожаротушения;
- система пожарной сигнализации;
- системой оповещения и управления людьми при эвакуации.

В помещениях торгового назначения не требуется предусматривать оборудование автоматической установкой пожаротушения в соответствии п. 12.3 табл.3, СП 486.1311500.2020 (1 этаж, площадь менее 3500 м²).

На основании п. 8.5.9, СП 113.13130.2023, табл. 1, п. 4.1.1 СП 486.1311500.2020 подземный этаж паркинга оборудуется автоматической установкой пожаротушения.

В соответствии с табл. 1, п. 6.1 СП 486.1311500.2020 секции жилого дома оборудуются системой пожарной сигнализации.

Средствами СПС защищаются все помещения вне зависимости от площади, кроме помещений:

- с мокрыми процессами, санузлов, мойки;
- венткамер;
- категории В4 и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток;
- тамбуров.

В соответствии с табл. 2, п. 5, СП 3.13130.2009 для жилого дома 18 этажей секционного типа требуется оборудовать СОУЭ 1-го типа.

В соответствии с табл. 2, п. 8, СП 3.13130.2009 помещения торгового назначения требуется оборудовать СОУЭ 2-го типа.

В соответствии с табл. 2, п. 16, СП 3.13130.2009 помещения офисного назначения требуется оборудовать СОУЭ 2-го типа.

Для подземного паркинга в соответствии с табл. 2, п. 17, СП 3.13130.2009 требуется оборудовать СОУЭ 2-го типа.

3.1.2.13 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

В процессе эксплуатации проектируемого объекта изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания не допускается.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочных решений здания, а также его внешнего обустройства, должно производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высухания, замораживания и оттаивания), для чего следует:

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);
- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- не допускать скопления снега у стен объекта, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

В помещениях здания необходимо поддерживать параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектным.

Замена или модернизация технологического оборудования, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

В здании запрещается: курение в местах общего пользования, применение открытого огня и проведение сварочных работ без наряда-допуска, загромождение и закрытие путей эвакуации.

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

Перечень работ по техническому обслуживанию приведен в рекомендуемом Приложении 4 ВСН 58-88(р).

Планирование технического обслуживания здания осуществляется путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию).

Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом осуществляется экономически целесообразная модернизация здания: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

Контроль за техническим состоянием здания осуществляется путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Условия жизнедеятельности МГН в секциях учтены проектными решениями:

1) в организации доступа инвалидов к входным узлам (лифтовым холлам) в жилую часть блок-секций, а также, условия беспрепятственного перемещения внутри и пользования жилыми помещениями;

2) доступа к входным узлам встроенных помещений общественного назначения, а также, условия беспрепятственного перемещения внутри и пользования общественными помещениями;

3) доступа МГН на отведенный земельный участок, включая подходы к зданию;

4) информационную поддержку МГН на путях передвижения.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.2.1 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов. Специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске потребуется из расчета, при числе мест – 501 и более - 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500.

В общем количестве машино-мест потребуется 73 машино/места для автотранспорта инвалидов, из них 16 машино/мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. На придомовой территории размещено 37 м/мест для МГН. В подземном паркинге размещено 36 парковочных мест для МГН, из которых 16 м/мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Размер одного парковочного м/места принят – 5,3×2,5 м, для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске – 6,0×3,6 м.

Вход на земельный участок объекта оборудуется доступными для МГН элементами информации об объекте (система средств информационной поддержки обеспечивается на всех путях движения МГН).

Тактильно-контрастные указатели, выполняющие функцию предупреждения на покрытии пешеходных путей, размещаются на расстоянии 0,8-0,9 м до доступного входа.

Глубина предупреждающего указателя принимается в пределах 0,5-0,6 м и входит в общее нормируемое расстояние до препятствия.

Указатель должен заканчиваться до препятствия на расстоянии 0,3 м.

Указатели должны иметь высоту рифов 5 мм.

На путях движения МГН не применяются устройства, создающие препятствие для движения МГН (непрозрачные калитки, калитки с вращающимися полотнами, турникеты и т.д).

Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,015 м, пешеходные пути обустривают съездами (уклон не более 1:20 (5%), шириной не менее 1,5 м, не выступающими на проезжую часть.

Ширина пешеходного пути движения принята не менее 1,2 м (в чистоте).

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

Высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м.

Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м.

Покрытие тротуаров, съездов, пандусов и лестниц принято из твердых материалов (не скользкое, в условиях сырой погоды и отрицательных температур).

Толщина швов между элементами покрытия - не более 0,01 м.

Ширина лестничных маршей внешних лестниц объекта принята не менее 1,35 м (ширина проступи - 0,30 м, высота подступенка (закрытого, открытые не допускаются) - от 0,12 до 0,15 м).

Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша - одинаковые по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней; поперечный уклон ступеней - не более 2%.

В марше внешней лестницы количество ступеней – в границах 3÷12 ступеней. (одиночные ступени не применяются). На проступях краевых ступеней лестничных маршей наносится полоса, контрастная с поверхностью ступени (шириной в пределах 0,08-0,1 м; расстояние между контрастной полосой и краем проступи - от 0,03 до 0,04 м).

Перед внешней лестницей обустраиваются предупреждающие тактильно-контрастные указатели глубиной 0,5-0,6 м на расстоянии 0,3 м от внешнего края проступи верхней и нижней ступеней.

М/места для транспорта МГН расположены от входов в здания- не далее 100 м.

Размер места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске - 6,0 3,6 м. Места стоянки автомобилей МГН, обозначаются специальными символами и выделены разметкой.

Защита МГН на путях эвакуации обеспечивается комплексом объемно-планировочных, эргономических, конструктивных, инженерно-технических решений и организационных мероприятий.

Входы доступные для МГН в секциях выполнены за счет плавного повышения тротуарного покрытия, с уклоном, не превышающим нормативный уклон 1:20 (5%) Пути движения лиц с ограниченными физическими возможностями (групп мобильности М1-М4) внутри встроенных помещений общественного назначения приняты в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания:

Ширина путей движения на кресле-коляске по коридорам составляет не менее 1,5 м, что обеспечивает требуемое минимальное пространство:

- для поворота на 90° - равное 1,2 1,2 м;
- разворота на 180° - равное диаметру 1,4 м.

Ширина дверных полотен и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений в коридоры составляет не менее 0,9 м.

Внутренние дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола; при устройстве порогов (при наружных входах в здание), их высота не превышает 0,014 м.

Ширина проходов в помещениях с оборудованием и мебелью принимается не менее 1,2 м.

Участки пола на коммуникационных путях перед доступными дверными проемами оборудуются тактильно-контрастными предупреждающими указателями глубиной 0,5-0,6 м, с высотой рифов 4 мм (план расстановки тактильных предупреждающих знаков будет предусмотрен на рабочей стадии проектирования).

Для вертикального перемещения МГН используются лестницы с ровными ступенями и с шероховатой поверхностью; ребро ступени с закруглением радиусом не более 0,05 м; боковые края ступеней, не примыкающие к стенам, имеют бортики высотой не менее 0,02 м для предотвращения соскальзывания трости или ноги; на проступях краевых ступеней лестничных маршей наносятся противоскользящие полосы, контрастные с поверхностью ступени, общей шириной 0,08-0,1 м.

Для вертикального перемещения установлены пассажирские лифты (грузоподъемностью 1000 кг и 450 кг) с размерами кабины – 1100 x 2100 мм и 1000 x 1300 мм.

Ширина (в свету) участков эвакуационных путей, используемых МГН, составляет, не менее, м:

- дверей из помещений, с числом находящихся в них не более 15 чел. – 0,9 м;

- проемов и дверей (в остальных случаях); проходов внутри помещений – 1,2 м;

- эвакуационных коридоров – 1,5 м.

Полотно двери на путях эвакуации должно иметь окраску, контрастную со стеной.

Двери лестничных клеток, оборудованы приспособлениями для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

На путях эвакуации не предусмотрена установка раздвижных и подъемно-опускных дверей, вращающихся дверей и турникетов, а также других устройств, препятствующих свободной эвакуации инвалидов по пути их передвижения непосредственно к наружному выходу из здания.

На отметках 0.000 во всех помещениях общественного назначения в секциях 1-9 литера А и секциях 1-5 литера Б жилого комплекса предусматриваются отдельные кабины, доступные для МГН (передвигающихся в креслах – колясках), их оборудование соответствует требованиям нормативных документов:

- предусмотрены крючки для одежды, костылей и других принадлежностей;

- санузлы предполагается оборудовать поручнями и штангами, кранами рычажного или нажимного действия.

При случае невозможности обеспечить своевременную эвакуацию инвалидов М4 за необходимое время из здания на всех этажах выше отм. 0.000 предусмотрены безопасные зоны необходимой площади, в которых инвалиды могут находиться до их спасения пожарными подразделениями. К таким зонам относится участок на площадке лестничной клетки, отделенный от лифтового

холла перегородкой толщиной 200 мм с заполнением дверьми, оборудованными доводчиками и с уплотнениями в притворах.

3.1.2.15 Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

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

На капитальный ремонт ставится, как правило, здание в целом. При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания, а также внешнего благоустройства.

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

Сроки проведения работ по капитальному ремонту строительных конструкций приняты согласно Приложению 3 ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

3.1.2.16 План проведения спасательных археологических работ на территории земельного участка

В ходе выполнения детальной археологической разведки с проведением локальных земляных работ на территории земельных участков в рамках: «Комплексного развития с. Мысхако, г. Новороссийск», по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, в границах кадастровых кварталов 23:47:0118055, 23:47:0118044, 23:47:0118018, сделаны следующие выводы:

- всего в зону обследования попадают 9 массивов земельных участков:
- участок №1 площадью 125442 кв. м.;
- участок №2 площадью 15873 кв. м.;
- участок №3 площадью 8835 кв. м.;
- участок №4 площадью 9027 кв. м.;
- участок №5 площадью 4480 кв. м.;
- участок №6 площадью 11125 кв. м.;
- участок №7 площадью 47436 кв. м.;
- участок №8 площадью 20695 кв. м.;
- участок №9 площадью 25584 кв. м.

По результатам изучения архивных материалов установлено, что часть земельных участков расположены в границах зон охраны ОКН:

- «Поселение «Мысхако-родник», III-III вв. до н.э.;
- «Поселение «Мысхако-труба», IV-III вв. до н.э.;
- «Поселение «Собачий хутор»;
- «Поселение и некрополь», IV-I вв. до н.э.;
- «Поселение «Мысхако».

При визуальном осмотре территории земельного участка (полосы землеотвода линейных трасс) археологического подъемного материала, а также признаков объектов культурного наследия не обнаружено;

В ходе полевых работ при визуальном осмотре территории земельного участка археологического подъемного материала, а также признаков объектов культурного наследия не обнаружено.

На территории исследованного участка заложены и раскопаны 30 археологических шурфа размером 2x1 м общей площадью 60 кв.м. Культурного слоя и иных признаков объектов культурного наследия при полевых работах не выявлено.

В соответствии с нормами действующего законодательства об объектах культурного наследия во избежание полного или частичного разрушения отдельных археологических объектов при проведении хозяйственных работ, необходимой мерой является проведение работ в присутствии специалиста-археолога, в границах зон охраны ОКН на указанных участках на площади 132728,1 кв. м

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

Результаты инженерных изысканий рассмотрены в положительных заключениях экспертизы от 27.09.2022 № 23-2-1-1-068885-2022, от 20.04.2023 № 23-2-1-1-020601-2023.

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-геофизические исследования (сейсмическое микрорайонирование);

- 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

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.5 Подраздел «Система электроснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.6 Подраздел «Система водоснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.7 Подраздел «Система водоотведения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.8 Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.9 Подраздел «Сети связи» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.10 Раздел «Проект организации строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.11 Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.12 Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.13 Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.14 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.15 Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.16 Раздел «План проведения спасательных археологических работ на территории земельного участка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.2 Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «ЖК «Южный парк - 3»: Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска» соответствует результатам инженерных изысканий, 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.

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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-43-17-12709

Дата получения: 10.10.2019

Дата окончания действия: 10.10.2029

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-4-6-11671

Дата получения: 06.02.2019

Дата окончания действия: 06.02.2029

Смирнова Яна Владимировна

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

№ МС-Э-6-2-6875

Дата получения: 20.04.2016

Дата окончания действия: 20.04.2024

Куликов Алексей Евгеньевич

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

16. Системы электроснабжения

№ МС-Э-48-16-11243

Дата получения: 03.09.2018

Дата окончания действия: 03.09.2025

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

17. Системы связи и сигнализации

№ МС-Э-4-17-13379

Дата получения: 20.02.2020

Дата окончания действия: 20.02.2030

Смирнов Григорий Иванович

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2.3. Системы газоснабжения


№ МС-Э-6-2-6889

Дата получения: 20.04.2016

Дата окончания действия: 20.04.2024

Чугунов Алексей Анатольевич

Ведущий эксперт
Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.4.1. Охрана окружающей среды
№ МС-Э-26-2-8792
Дата получения: 23.05.2017
Дата окончания действия: 23.05.2027
Мазеин Владислав Михайлович



Ведущий эксперт
Квалификационный аттестат по направлению деятельности
12. Организация строительства
№ МС-Э-13-12-14704
Дата получения: 06.04.2022
Дата окончания действия: 06.04.2027
Хмелев Николай Витальевич



Ведущий эксперт
Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.1. Объемно-планировочные, архитектурные
и конструктивные решения, планировочная
организация земельного участка, организация строительства
№ МС-Э-6-2-6891
Дата получения: 20.04.2016
Дата окончания действия: 20.04.2024
Шинчихина Марина Валерьевна