

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-021119-2023

Дата присвоения номера: 24.04.2023 11:20:50
Дата утверждения заключения экспертизы 24.04.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Кудеркин Андрей Николаевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

"Многokвартирные дома с объектами общественного назначения, многоуровневые автостоянки и спортивно-оздоровительный центр с плавательным бассейном на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0080503:1 по ул. Оганова в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения поз.1 – 4 этап строительства"

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ"
ОГРН: 1156196049679
ИНН: 6164040807
КПП: 616401001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПРОСПЕКТ БУДЕННОВСКИЙ, ДОМ 3/3, ОФИС 413

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"
ОГРН: 1026104160268
ИНН: 6167041823
КПП: 770401001
Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ПРЕЧИСТЕНКА, ДОМ 40/2/СТРОЕНИЕ 3, ЭТ 3 ПОМ 1 КОМ 4

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Договор на проведение экспертного сопровождения от 05.05.2022 № 062/Э-2022, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик«ГАЛАКТИКА»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Проектная документация (13 документ(ов) - 16 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные дома с объектами общественного назначения, многоуровневые автостоянки и спортивно – оздоровительный центр с плавательным бассейном на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0080503:1 по ул. Оганова в г. Ростове-на-Дону. Этап 1. Этап 2. Этап 3. Этап 4. Этап7. Этап 8. " от 21.06.2018 № 61-2-1-3-0083-18

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные дома с объектами общественного назначения, многоуровневые автостоянки и спортивно - оздоровительный центр с плавательным бассейном на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0080503:1 по ул. Оганова в г. Ростове-на-Дону. Многokвартирный жилой дом с объектами общественного назначения (поз. 1 по ГП)-4 этап строительства" от 25.04.2022 № 61-2-1-2-025310-2022

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные дома с объектами общественного назначения, многоуровневые автостоянки и спортивно - оздоровительный центр с плавательным бассейном на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0080503:1 по ул. Оганова в г. Ростове-на-Дону. Этап 1. Этап 2. Этап 3. Этап 4. Этап 7. Этап 8. Многokвартирный жилой дом с объектами общественного назначения (поз.1 по ГП) - 4 этап строительства. Многokвартирный жилой дом с объектами общественного назначения (поз.2 по ГП) - 3 этап строительства" от 14.03.2023 № 61-2-1-1-011955-2023

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заключение от 01.09.2022 № 0001-2023 (положительное)

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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: "Многokвартирные дома с объектами общественного назначения, многоуровневые автостоянки и спортивно-оздоровительный центр с плавательным бассейном на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0080503:1 по ул. Оганова в г. Ростове-на-Дону. Многokвартирный жилой дом с объектами общественного назначения поз.1 – 4 этап строительства"

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

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирные дома с объектами общественного назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	18
Количество этажей	эт.	19
Площадь застройки	м2	2138.81
Строительный объем	м3	105647.17
Строительный объем подземной части	м3	5028.96
Строительный объем надземной части	м3	100618.21
Площадь жилого здания	м2	33103.71
Общая площадь квартир	м2	19205.73
Площадь квартир	м2	18576.47
Жилая площадь квартир	м2	10111.3
Количество квартир	шт.	400
Количество квартир 1-комнатные квартиры студии	шт.	144
Количество квартир 1-комнатные	шт.	80
Количество квартир 2-комнатные квартиры студии	шт.	96
Количество квартир 2-комнатные	шт.	64
Количество квартир 3-комнатные квартиры студии	шт.	16
Кладовые внеквартирные на отм. -2.750: Количество	шт.	82
Кладовые внеквартирные на отм. -2.750: Общая площадь	м2	397.17
Количество жителей	чел.	520
Объекты общественного назначения 1 этажа, Офисы, Общая площадь	м2	1719.44
Полезная площадь	м2	1563.7
Расчетная площадь	м2	1071.17
Площадь рабочих помещений (кабинеты)	м2	699.94
Численность работающих	чел.	35
Количество блоков офисов	шт.	2
Площадь всех помещений офисов по экспликации	м2	1623.91

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ШВ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: Ш

Сейсмическая активность (баллов): 6

По толщине стенки гололеда – Ш

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙТРЕСТ"

ОГРН: 1036166005600

ИНН: 6166047082

КПП: 616201001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА 1-Я БАРРИКАДНАЯ, 1, 1

Индивидуальный предприниматель: Зайцева Ирина Юрьевна

ОГРНИП: 310619325200038

Адрес: 344020, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Конституционная 58/62 кв. 128

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на внесение изменений в проектную документацию по объекту «Многоквартирные дома с объектами общественного назначения, многоуровневые автостоянки и спортивно – оздоровительный центр с плавательным бассейном на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0080503:1 по ул. Оганова в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения (поз.2 по ГП) – 3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения (поз.1 по ГП) – 4 этап строительства» от 22.07.2022 № б/н , утвержденное генеральным директором ООО СЗ «Галактика» Сурмаляном А.А. и дополнение №1 к заданию на внесение изменений в проектную документацию от 14.02.2023г.

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

Сведения отсутствуют.

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

1. Технические условия подключения к электрическим сетям и договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 13.02.2023 № 61-1-23-00683721, ПАО «Россети Юг»

2. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к тепловым сетям от 19.09.2019 № 128, ООО «Нефто-ЮГ»

3. Техническими условиями подключения (технологическое присоединение) и договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 30.10.2020 № 589-В , АО «Ростовводоканал»

4. Дополнительное соглашение к договору № 589-В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 30.10.2020г. от 10.02.2023 № 4, АО «Ростовводоканал»

5. Техническими условиями подключения (технологическое присоединение) и договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоотведения от 30.10.2020 № 589-К , АО «Ростовводоканал»

6. Дополнительное соглашение к договору № 589-К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоотведения от 30.10.2020г. от 10.02.2023 № 4 , АО «Ростовводоканал»

7. Технические условия от 23.05.2018 № 0408/05/3120-18, ПАО МиМЭС «Ростелеком»

8. Техническими условиями на организацию (устройство) присоединения (примыкания) от земельного участка КН 61:44:0080503:1 к ул. Оганова (в створе с ул.Тимошенко) от 07.08.2018 № 132/18/141, Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону

9. Техническими условиями на организацию (устройство) присоединения (примыкания) от земельного участка КН 61:44:0080503:1 к ул. Оганова, пер.Авиамоторный от 03.09.2020 № 132/20/123, Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону

10. Техническими условиями на организацию (устройство) парковки (парковочных мест) по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Оганова,20 от 29.11.2022 № 132/22/281 , Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону

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

61:44:0080503:1

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"

ОГРН: 1026104160268

ИНН: 6167041823

КПП: 770401001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ПРЕЧИСТЕНКА, ДОМ 40/2/СТРОЕНИЕ 3, ЭТ 3 ПОМ 1 КОМ 4

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	03-2018-ПЗ1_.pdf	pdf	ba3bd291	03-2018-ПЗ1 от 24.02.2023 Раздел 1. «Пояснительная записка»
	03-2018-ПЗ1_.pdf.sig	sig	aacd5a8a	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	03-2018-ПЗУ (1).pdf	pdf	e225b7d6	03-2018-ПЗУ от 24.02.2023 Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	03-2018-ПЗУ.pdf (1).sig	sig	826901e5	
Архитектурные решения				
1	03-2018-01-АР (1).pdf	pdf	f6b5a3d0	03-2018-01-АР от 24.02.2023 Раздел 3. «Архитектурные решения»
	03-2018-01-АР.pdf (1).sig	sig	122abe22	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	03-2018-01-КР1.pdf	pdf	daa77ed9	03-2018-01-КР от 24.02.2023 Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	03-2018-01-КР1.pdf.sig	sig	d1f304b4	
	03-2018-01-КР2.pdf	pdf	18420a96	
	03-2018-01-КР2.pdf.sig	sig	306c0839	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	03-2018-01-ИОС1 (1).pdf	pdf	3da3e6b7	03-2018-01-ИОС1 от 24.02.2023 Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»
	03-2018-01-ИОС1.pdf.sig	sig	445aa7d0	
	03-2018-ИОС1.1.pdf	pdf	73239f69	
	03-2018-ИОС1.1.pdf.sig	sig	bba6addc	
Система водоснабжения				
1	03-2018-01-ИОС2.pdf	pdf	33df31e0	03-2018-01-ИОС2 от 24.02.2023 Раздел 5 Подраздел «Система водоснабжения»
	03-2018-01-ИОС2.pdf.sig	sig	dcec1bc7	
Система водоотведения				
1	03-2018-01-ИОС3.pdf	pdf	5d47f52a	03-2018-01-ИОС3 от 24.02.2023 Раздел 5 Подраздел «Система водоотведения»
	03-2018-01-ИОС3.pdf.sig	sig	bf578851	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	03-2018-01-ИОС4.pdf	pdf	4c1f9e3d	03-2018-01-ИОС4 от 24.02.2023 Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	03-2018-01-ИОС4.pdf.sig	sig	7e4e96a8	
Сети связи				
1	03-2018-01-ИОС5.1.pdf	pdf	17e61782	03-2018-01-ИОС5.1 от 24.02.2023 Раздел 5. Подраздел «Сети связи»
	03-2018-01-ИОС5.1.pdf.sig	sig	cf60d6eb	
2	03-2018-01-176-2-ИОС5.2.pdf	pdf	7fa51f51	03-2018-01-176/2 –ИОС 5.2 от 24.02.2023 Раздел 5. Подраздел «Сети связи» Часть 2. Охранная сигнализация.
	03-2018-01-176-2-ИОС5.2.pdf.sig	sig	91573eca	
3	03-2018-01-176-2-ИОС5.3.pdf	pdf	21bd9b95	03-2018-01-176/2 –ИОС 5.3 от 24.02.2023 Раздел 5. Подраздел «Сети связи» Часть 3. Автоматизация комплексная
	03-2018-01-176-2-ИОС5.3.pdf.sig	sig	4b5ed4bd	
Проект организации строительства				
1	03-2018-ПОС1 (2).pdf	pdf	0037e91f	03-2018-ПОС1 от 24.02.2023 Раздел 6. «Проект организации строительства»
	03-2018-ПОС1.pdf (2).sig	sig	230471b9	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	03-2018-01-176-2-ПБ2.pdf	pdf	63289654	03-2018-01-176/2-ПБ от 24.02.2023 Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	03-2018-01-176-2-ПБ2.pdf.sig	sig	2311f094	
	03-2018-01-176-2-ПБ1.pdf	pdf	881b5188	
	03-2018-01-176-2-ПБ1.pdf.sig	sig	63d06cfb	

3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

3.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- изменение конфигурации и количества входных групп в здания;
- устройство подпорной стены;
- изменение трассировки инженерных сетей.

Остальные проектные решения без изменений.

3.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В соответствии с техническим заданием на внесение изменений в проектную документацию настоящими проектными решениями предусмотрено:

- Изменения планировочных решений типового этажа осях А-В/1-6, Э-Я/2-5 и Т-Я/7-9 путем раздела трехкомнатных квартир на две изолированные. При этом допускается устройство совмещенных санузлов для всех типов квартир, в том числе оборудованных душевыми кабинами. Предусматривается демонтаж части перегородок, возведение новых перегородок из газоблоков и кирпичных вентканалов, устройство нового оконного проема.

- Исключение размещения квартир на первом этаже, путем организации дополнительных объектов общественного назначения. Перепланировка офисных помещений первого этажа, сформировав один объект общественного назначения в трех секциях вдоль улицы Оганова. Предусматривается возведение новых перегородок, пристройка разгрузочного помещения, устройство новых входных узлов.

- Исключение размещения внеквартирных кладовых в осях 1-4/А-Е в подвале с размещением взамен вспомогательных, технических и хозяйственных помещений объекта общественного назначения 1-го этажа.

Технико-экономические показатели.

№

п/п Наименование показателей Ед. изм. Значение показателя Примеч.

1 Этажность 18

2 Количество этажей 19

3 Площадь застройки м² 2138.81

4 Строительный объем м³ 105647.17

в том числе подземной части м³ 5028.96

надземной части 100618.21

5 Площадь жилого здания м² 33103.71

6 Общая площадь квартир м² 19205.73

7 Площадь квартир м² 18576.47

в т.ч. жилая площадь квартир м² 10111.3

8 Количество квартир шт. 400

в том числе 1-комнатные квартиры студии 144

1-комнатные 80

2-комнатные квартиры студии 96

2-комнатные 64

3-комнатные квартиры студии 16

9 Кладовые внеквартирные на отм. -2.750:

Количество шт. 82

Общая площадь м² 397.17

10 Количество жителей чел. 520

Объекты общественного назначения 1 этажа (офисы)

11 Общая площадь м² 1719.44

12 Полезная площадь м² 1563.7

13 Расчетная площадь м² 1071.17

14 Площадь рабочих помещений (кабинеты) м² 699,94

15 Численность работающих чел. 35

16 Количество блоков офисов 2

17 Площадь всех помещений офисов по экспликации м² 1623.91

Вдоль оси А в осях 1-4 запроектирована пристройка разгрузочного помещения для перегрузки мебели и крупногабаритных инсталляций в помещения офисов (блок 2) на отм. 0.000 и -2.750. Для удобства перемещения грузов установлена подъёмная платформа размером 1200x2200 и грузоподъемностью 1500 кг.

Стены пристраиваемого разгрузочного помещения выполнены из сэндвич-панелей толщиной 100 мм по металлическому каркасу. Покрытие – кровельные сэндвич-панели толщиной 150 мм по металлическим прогонам и балкам. На въезде в дебаркадер предусмотрены подъемно-поворотные ворота с калиткой. Снаружи сэндвич-панели облицовываются декоративными элементами в едином стиле с облицовкой подъезда жилого дома.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Внесены изменения в связи с корректировкой раздела архитектурных решений в части: разделения 3-х комнатных квартир типового этажа в осях А-В/1-6, Э-Я/2-5 и Т-Я/7-9 на две изолированные, исключением наличия квартир на 1-м этаже и перепланировки офисных помещений на 1-м этаже, подвального этажа в осях 1-4/А-Е .

3.2.3. В части конструктивных решений

В соответствии с заданием на внесение изменений (изменение 4) в проектную документацию настоящими проектными решениями предусмотрено:

- Изменение планировочных решений типового этажа осях А-В/1-6, Э-Я/2-5 и Т-Я/7-9 путем раздела трехкомнатных квартир на две изолированные. При этом часть совмещенных санузлов оборудованы душевыми кабинами. Демонтаж части перегородок, возведение новых перегородок из газоблоков и кирпичных вентканалов, устройство нового оконного проема.

- Исключение размещения квартир на первом этаже, путем организации дополнительных объектов общественного назначения. Перепланировка офисных помещений первого этажа формированием единого объекта общественного назначения в трех секциях вдоль улицы Оганова. Предусматривается возведение перегородок из газоблоков и кирпичных вентканалов, пристройка разгрузочного помещения, устройство новых входных узлов.

- Исключение размещения внеквартирных кладовых в осях 1-4/А-Е в подвале с размещением взамен вспомогательных, технических и хозяйственных помещений объекта общественного назначения 1-го этажа.

Проектными решениями предусмотрено выполнение дополнительных отверстий в плитах перекрытия и стене подвала, дополнительных входных узлов в связи с изменением планировочных решений. На основании обследования, выполненного ООО «ИнжКомплекс» в 2022 году, строительные конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, возведенные монолитные несущие конструкции выполнены в соответствии с рабочей и проектной документацией. Для вновь пробиваемых отверстий размером более 300х300 мм выполняется усиление при помощи постановки рамки из уголка неравнополочного по ГОСТ 8510-86 с последующей приваркой оборванных стержней к ней по ГОСТ14098-2014.

Пристраиваемое вдоль оси «А» (в осях 1-4) разгрузочное помещение выполнено в металлических конструкциях. Стойки выполняются из замкнутого гнутого профиля, балки и прогоны из прокатного профиля. Ограждающие конструкции стен и покрытия из сэндвич-панелей. Монтаж металлических конструкций осуществляется на монтажной сварке электродами типа Э46 или Э46А по ГОСТ 9467-75*.

В местах перепада рельефа выполняется подпорная стена анкерного типа из бетона класс В25 марки по морозостойкости F150 марки по водонепроницаемости W4. Толщина подошвы 300 мм, стенка 250 мм, общая высота 1,88 м. Армирование конструкций выполнить арматурой класса А500С и А240.

3.2.4. В части систем электроснабжения

Внесены изменения в связи с корректировкой планировочных решений 3-х комнатных квартир типового этажа в осях А-В/1-6, Э-Я/2-5 и Т-Я/ 7-9, офисных помещений на 1-м этаже, подвального этажа в осях 1-4/А-Е в части исключения этажных квартирных щитков 1 этажа, добавления ВРУ и отдельной питающей кабельной линии объединенному офисному помещению, электрощитовой в подвале (для блока офисов 2) .

3.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение

Источником водоснабжения является существующий городской водопровод. Гарантированный напор составляет 10.0 м в конечной точке водопровода. Подключение жилого дома производится двумя вводами от кольцевого внутриплощадочного водопровода.

Сеть водопровода принята из полиэтиленовых труб по ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 (питьевая).

Проектом предусмотрены следующие системы:

– система хозяйственно-питьевого водопровода для подачи воды к санитарным приборам, душам, на внутреннее пожаротушение жилого дома и встроенных помещений, на приготовление горячей воды, а также на полив прилегающей территории. Магистраль кольцевая, внутренняя сеть тупиковая, однозонная

- система хозяйственно-питьевого водопровода для подачи воды к санитарным приборам встроенных помещений (офисам), сеть тупиковая;

– система горячего водоснабжения жилого дома с циркуляцией по магистральным трубопроводам и водоразборным стоякам, объединенным в секционные узлы.

- система горячего водоснабжения встроенных помещений (офисов) с циркуляцией по магистральным трубопроводам. Горячее водоснабжение встроенных помещений по закрытой схеме.

- система противопожарного водопровода жилого дома. Сеть сухотрубная, кольцевая, пожарные стояки закольцованы поверху.

Вводы хозяйственно-противопожарного водопровода Ø160 мм выполнены из пластмассовых напорных труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001.

Для учета расхода воды в месте врезки в колодце установлены водомерные узлы с водомером GroenDual Ø65мм на каждом вводе.

Стояки хозяйственно-питьевого и горячего водопровода жилого дома прокладываются в коммуникационных шахтах из негорючих материалов в санузлах квартир.

На каждом отводе от стояков в квартиру устанавливаются счетчики холодной и горячей воды с обратными клапанами и отключающей арматурой.

Для обеспечения давления у санитарно-технического прибора не более 45 м, проектом предусматривается установка регуляторов давления с 1-го по 15 этаж на сети холодного и горячего водоснабжения. Регуляторы давления устанавливаются на ответвлении от стояков хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения после отключающей арматуры и фильтра перед счетчиком. Регулятор давления принят регулируемый мембранный "после себя", обеспечивающий заданное давление в статическом и динамическом режиме работы системы.

Для поддержания заданной температуры в системе горячего водоснабжения предусмотрена установка на циркуляционных стояках клапанов циркуляционных, регулирующих термостатических МТСV «А» (Данфосс).

Температура горячей воды 65 град в точке водоразбора.

В санузлах охраны и КУИ жилого дома перед водоразборной арматурой предусмотрены редукторы давления, снижающие напор.

В качестве средств первичного квартирного пожаротушения очагов возгорания на ранней стадии в санузлах квартир предусмотрены краны пожарные бытовые ПК-Б в комплекте с рукавом диаметром 19 мм длиной 15 м с распылительным соплом диаметром 6 мм.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома и подвала составляет 3 струи по 2,6 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение встроенных помещений принят 3 струи по 2,6 л/с.

Пожарные краны в жилом доме и встроенных помещениях приняты диаметром 50 мм, с пожарными стволами с диаметром срыва 16мм с пожарными резиноканевыми рукавами диаметром 51 мм и длиной 20 м.

Для обеспечения давления не более 40 м у пожарного крана предусмотрена установка диафрагм с 1-го по 11 этаж между пожарным краном и соединительной головкой, снижающих избыточный напор.

Противопожарный водопровод жилого дома принят сухотрубным, с установкой электрифицированных задвижек в помещении насосной пожаротушения.

На внутреннем противопожарном водопроводе жилого дома предусмотрены выведенные наружу два пожарных патрубка диаметром 80 мм с соединительной головкой диаметром 80 мм, оборудованные задвижкой, управляемой снаружи, и обратным клапаном, для подключения передвижной пожарной техники.

Предусмотрены специальные устройства, головки-заглушки напорные ГЗ-80, закрывающие отверстия патрубков, для исключения несанкционированного попадания внутрь трубопроводов посторонних предметов.

Предусмотрено пожаротушение мусорокамер от сети хоз-питьевого водопровода с установкой спринклеров СВН-10. Участок распределительного трубопровода закольцован.

Предусмотрен сигнализатор протока жидкости на трубопроводе подачи воды.

Для полива прилегающей территории на системе холодного водоснабжения предусматривается установка поливочных кранов в нишах наружной стены здания. Перед поливочным краном устанавливается запорная арматура для обеспечения возможности опорожнения системы на зимний период. Предусмотрены редукторы давления, снижающие напор.

Выпуск воздуха из системы холодного водоснабжения осуществляется из водоразборной арматуры.

Выпуск воздуха из системы горячего водоснабжения осуществляется через автоматические воздухоотборники, установленных на стояках горячего водоснабжения.

Расход на хозяйственно-питьевое водоснабжение, в т.ч. горячее, составляет:

- жилой дом 149,5 м³/сут, 10,34 м³/ч, 4,09 л/с
- помещения 1-го этажа 0,63 м³/сут, 0,53 м³/ч, 0,36 л/с
- полив территории 3,03 м³/сут

Для создания требуемого напора в сети хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрена станция CRE15-7 Q=20,7 м³/ч; H=80м фирмы «Grundfos» (2 раб., 1 рез.).

Для создания требуемого напора в сети противопожарного водопровода жилого дома предусмотрена станция CRE 32-5 Q=28,08 м³/ч; H=79м фирмы «Grundfos».

Магистральные трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения, прокладываемые в подвале запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75*.

Система противопожарного водопровода запроектирована из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75*.

Стояки систем холодного, горячего водоснабжения и циркуляционные запроектированы из полипропиленовых труб PPRC PN25 «Рандом сополимер» по ТУ 38.102.100-89 (питьевая) для холодной воды и PPRC PN25 армированных стекловолокном «Рандом сополимер» по ТУ 38.102.100-89 (питьевая) для горячей воды.

Разводка по санузлам из полипропиленовых труб PPRC PN20 «Рандом сополимер» по ТУ 38.102.100-89 (питьевая) для холодной воды и PPRC PN20 армированных стекловолокном «Рандом сополимер» по ТУ 38.102.100-89 (питьевая) для горячей воды

Трубопроводы в ВНС приняты из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Изоляция магистральных трубопроводов холодного водоснабжения, прокладываемых в подвале и на неотапливаемом техэтаже принята цилиндрами из стекловолокна URSA Geo M-25Ф (степень огнестойкости НГ) толщиной 25 мм кашированными фольгой.

Изоляция магистральных трубопроводов горячего водоснабжения и циркуляционных трубопроводов, прокладываемых в подвале и на неотапливаемом техэтаже от теплопотерь принята цилиндрами из стекловолокна URSA Geo M-25 (степень огнестойкости НГ) толщиной 25 мм кашированными фольгой.

Стояки холодного водоснабжения, прокладываемые в общих коммуникационных шахтах, изолируются от конденсации влаги трубной теплоизоляцией Термафлекс толщиной 13 мм.

Стояки горячего водоснабжения и циркуляционные теплоизолируются трубной теплоизоляцией Термафлекс толщиной 13-25 мм.

Вода, потребляемая на хозяйственно-питьевые нужды, подаётся от сетей хозяйственного питьевого назначения и соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01.

Для учёта расхода воды в насосной установлен водомерный узел с турбинным счетчиком холодной воды диаметром 65мм Миномесс СВТХ-65 с обводной линией. Для учёта расхода воды потребителями на хозяйственно-питьевые нужды в каждой квартире и офисе на вводе водопровода устанавливаются водомерные узлы. Для учёта расхода горячей воды потребителям на подающем трубопроводе холодного водоснабжения установлен счётчик СВМ-50Д. На циркуляционных трубопроводах горячего водоснабжения установлены обратные клапаны.

Для встроенных помещений принят крыльчатый счетчик СГВ-15Д без обводной линии, устанавливаемый на ответвлении от трубопровода горячей воды жилого дома.

Для учёта расхода горячей и холодной воды для каждой квартиры предусматриваются крыльчатые счетчики холодной СХВ-15Д и горячей воды СГВ-15Д без обводной линии. Счетчики приняты с дистанционным импульсным выходом показаний.

В колодце на каждом вводе установлен счетчик для пропуска расхода пожарного и на хозяйственно-питьевые нужды здания GROEN Dual 65/20. Счетчики приняты для установки в колодце со степенью защиты IP68.

Горячее водоснабжение обеспечивается проектируемым ИТП. Система горячего водоснабжения принята однозонная с циркуляцией. На циркуляционных трубопроводах горячего водоснабжения установлены обратные клапаны.

Расход горячей воды каждого дома составляет:

- жилой дом 50,83 м³/сут, 6,04 м³/ч, 2,42 л/с
- помещения на 1-ом этаже 0,21 м³/сут, 0,29 м³/ч, 0,21 л/с

Внесены изменения в связи с корректировкой планировочных решений 3-х комнатных квартир типового этажа в осях А-В/1-6, Э-Я/2-5 и Т-Я/7-9, офисных помещений на 1-м этаже, подвального этажа в осях 1-4/А-Е, а именно: добавлены стояки водопровода в осях 3-4/Э-Ю, 2-3/А-Б, добавлены и изменено местоположение ПК в осях 3-9/У-Ю, внесены изменения в санузлах 1-го этажа, изменена трассировка сетей водопровода в осях 3-4/А-Е.

Изменено местоположение поливочного крана в осях 5-6/А-Б.

Канализация

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемого объекта предусмотрен в проектируемую внутриплощадочную сеть, а далее в городскую сеть канализации.

Сеть бытовой канализации принята из труб НПВХ SN4 по ТУ 2248-057-72311668-2007 Ø160 мм (выпуск из здания) и Ø160 мм SN8 по ТУ 2248-057-72311668-2007 внутриплощадочная сеть.

Сеть канализации прокладывается открыто над полом в санитарных узлах, туалетных комнатах, помещениях хранения уборочного инвентаря. Прокладка канализационных трубопроводов по подвалу предусматривается из чугунных труб по ГОСТ 6942-98, стояки канализации приняты из труб по ГОСТ 22689.2-89.

Прокладка канализационных стояков предусмотрена скрыто в коммуникационных нишах и коробах из негорючего материала с отрывающейся лицевой панелью из труднотгораемого материала. Стояки вентилируемые, выводятся выше отметки кровли на 0,2м.

При проходе канализационных труб через перекрытия, на стояках, на каждом этаже под перекрытием устанавливаются противопожарные муфты с огнезащитным материалом на основе полимерного материала с минеральным наполнителем толщиной 10мм.

В технических помещениях ВНС, ИТП, во избежание затопления предусмотрено устройство приемка, в котором установлено два дренажных насоса (1 рабочий и 1 –резервный). Вода из приемка перекачивается в самотечную сеть канализации, проложенную в подвальном помещении.

Для отвода случайных дренажных вод и при аварийном затоплении в помещениях ВНС, подвального этажа, в приемках, установлено по два погружных насоса (1 рабочий, 1 резервный). К установке принят насос Wilo TM 32/11 имеет характеристики $Q=5\text{м}^3/\text{ч}$; $H=4\text{м}$.

Сброс дренажных вод из приемка осуществляется в самотечную бытовую канализацию через гидрозатвор с установкой косоугольного тройника. Напорный трубопровод выполняется из стальных труб ГОСТ 3262-75* с установкой обратных клапанов и задвижек.

Все материалы и оборудование, применяемые в проекте разрешено заменять на аналоги с такими же техническими характеристиками и параметрами.

Внесены изменения в связи с корректировкой планировочных решений 3-х комнатных квартир типового этажа в осях А-В/1-6, Э-Я/2-5 и Т-Я/7-9, офисных помещений на 1-м этаже, подвального этажа в осях 1-4/А-Е, а именно добавлены стояки канализации в осях 3-4/Э-Ю, 2-3/А-Б, внесены изменения в санузлах 1-го этажа, добавлена отдельная сеть канализации от комнаты приема пищи с установкой на выпуске жируловителя производительность 5 л/с.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания запроектирована система внутренних водостоков из стальных труб по ГОСТ 10704-91 с выпуском на отмостку в отводной лоток и перепуском в систему бытовой канализации в зимний период.

Стояки, отводной трубопровод, проходящий в подвале и на техэтаже, предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, ТУ 14-101-535-2004 с двухсторонним цинкованием.

Расход дождевой воды составляет 15,8 л/с .

3.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

В рамках проекта строительства многоквартирного дома с объектами общественного назначения, многоуровневые автостоянки и спортивно-оздоровительный центр с плавательным бассейном, внесение изменений на основании справки № 8/6 от 21 февраля 2023 в части отопления вентиляции и кондиционирования воздуха предусмотрены следующие корректировки:

- внесены изменения связанные с корректировкой планировочных решений 3-х комнатных квартир типового этажа в осях 1-6/А-В, 2-5/Э-Я и 7-9/Т-Я, офисных помещений на 1-м этаже, подвального этажа в осях 1-4/А-Е в части выделения системы отопления объединенных блоков офисов вдоль ул. Оганова с установкой дополнительных распределительных коллекторов в осях 1-9/Н-Я, системы вентиляции из санузлов и КУИ, добавлены новые вентканалы квартир.

Отопление

Расчетные оптимальные параметры внутреннего воздуха в холодный период года составляют:

В общественных зонах (вестиюли, коридоры) +18 °С, в офисах, помещениях консьержей и пожарного поста +20 °С, в санузлах +18 °С, в жилых комнатах +20 °С, в кухнях +18 °С, в ванных и совмещенных санузлах +25 °С.

Параметры внутреннего воздуха приняты по ГОСТ30494-96 раздела 5 СП 60.13330.2012.

В здании запроектированы обособленные системы отопления:

- системы отопления офисов 1 этажа
- системы отопления жилой части 2-17 этажей

Помещения подвала, за исключением насосных , неотапливаемые.

Отопление насосных осуществляется электроконвекторами с расчетной температурой внутри помещений +5С.

Системы отопления офисов и жилой части дома приняты 2-х трубные, тупиковые с нижней разводкой. Помещения электрощитовых, расположенных в подвале, неотапливаемые, т.к. тепловыделения от оборудования, согласно ТХ, выше теплотеря этих помещений. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы типа «Lammin 500».

На подводках к распределительным коллекторам предусмотрена установка автоматических балансировочных клапанов ASV-P и запорных клапанов ASV-PV фирмы “Данфосс» для гидравлической увязки систем отопления, а для гидравлической регулировки поквартирных систем отопления на коллекторах и подводках к радиаторам – регулирующие краны типа «Valtek».

Удаления воздуха из систем отопления осуществляется автоматическими воздухоотводчиками, установленными на распределительных коллекторах, стояках отопления и воздушными кранами, установленных на радиаторах.

Для опорожнения систем отопления в нижних точках трубопроводов устанавливаются спускники. Опорожнение систем отопления с разводкой в полу осуществляется через коллектора компрессором в дренажные трубопроводы со сбросом из них в ближайший приемок в подвале.

Магистральные трубопроводы и стояки приняты из стальных черных труб по ГОСТ 10704-91 (для труб диаметром 50 и более мм), из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* (для труб диаметром менее 50 мм).

Трубопроводы систем отопления, прокладываемые в полу, приняты металлопластиковые типа РЕ-Х/АL/РЕХ. Магистральные трубопроводы и подводки к стоякам, прокладываемые по подвалу, теплоизолируются чулочной теплоизоляцией «Термофлекс» толщиной 13 мм.

Магистральные трубопроводы и стояки, прокладываемые по подвалу, покрываются масляно-битумной мастикой БТ 177 в 2 слоя по грунту ГФ-021 в 1 слой.

В местах пересечения перекрытий и перегородок с нормируемым пределом огнестойкости трубы прокладываются в гильзах с уплотнением негорючими материалами.

Компенсация тепловых удлинений стояков осуществляется П-образными компенсаторами. Трубопроводы, проходящие в конструкции пола, изолируются чулочной теплоизоляцией «Термофлекс» толщиной 9 мм.

Учет тепловой энергии квартир и офисов осуществляется теплосчетчиками типа «Sanexh», а общий учет тепловой энергии осуществляется узлом учета, установленного в котельной.

Вентиляция

Здание состоит из 3-х секций, в каждой из них один пожарный отсек, лестничные клетки типа Н1. строительные конструкции шахт выполнены из железобетона с пределом огнестойкости R 120.

Вентиляция жилой части дома принята приточно-вытяжная с естественным побуждением. Объем удаляемого воздуха из кухни, санузлов, совмещенных санузлов принят по нормативному воздухообмену, а именно: для 1-о комнатных квартир воздухообмен определен расчетом исходя из нормы для кухонь (60м³/ч), санузлов, совмещенных санузлов (25м³/ч); воздухообмен для 2-х и 3-х комнатных квартир определен расчетом исходя из нормы для жилых комнат (1-о кратный воздухообмен).

Приток – неорганизованный, через окна, двери и неплотности ограждающих конструкций.

Удаление воздуха из помещений осуществляется регулируемыми решетками типа РВ1 завода «Лиссант-Дон».

Вытяжные вентканалы, для удаления воздуха из кухонь и санузлов, приняты кирпичные с выводом на техэтаж на высоту от пола 600 мм с устройством оголовков. Поступающий на техэтаж воздух удаляется из него естественной вытяжной вентиляцией посредством вытяжных шахт из расчета скорости воздуха в них 1 м/сек.

Вентиляция подвала принята приточно – вытяжная с естественным побуждением. Воздухообмен в кладовых принят 0,5 крата в час согласно действующих норм. Приток неорганизованный через продухи, окна, двери, неплотности строительных конструкций.

Воздухообмен офисов определен из расчета 40 м.куб./час на 1-го сотрудника. Приток неорганизованный, через окна, двери, неплотности ограждающих конструкций.

Воздухоудаление из помещений осуществляется естественным путем и с помощью вытяжных систем фирмы «Лиссант-Дон», оборудованных регулируемыми решетками типа РВ, из верхней зоны.

Оборудование вытяжных установок предусмотрено в шумоизолируемых корпусах и с шумоглушителями и расположено под потолком 1-го этажа, а на техэтаже в венткамерах. Вытяжная вентиляция категорийных кладовых, кладовых уборочного инвентаря предусмотрена механическая в объеме 1,5 крат/час, электрощитовых 1,0 крат/час самостоятельная не связанная с другими помещениями.

На воздуховодах, обслуживающих категорийные помещения, для предотвращения проникновения в данные помещения продуктов горения при возникновении пожара, предусмотрена установка огнезащитных клапанов КПУ-1М «нормально-открытых» с электроприводом «Belimo» с автоматическим, дистанционным и ручным управлением и пределом огнестойкости, зависящим от предела огнестойкости противопожарных преград (Е1 90 – при нормированной огнестойкости противопожарных преград RE60).

Вентиляция санузлов офисов вытяжная естественная.

Вентиляция офисных помещений принята вытяжная - с механическим и естественным побуждением из расчета 40м.куб/час на 1 человека. Вытяжная вентиляция насосных и верхней части лифтов, где расположены лебедки с электродвигателями, осуществляется автоматически от тепловых датчиков при достижении температуры в помещении насосной +35 град.С, а в верхней части лифтов при температуре +40 град.

Электропитание вентилятора, обслуживающего насосную станцию пожаротушения, предусмотрено по 1-ой категории, а включение вентилятора заблокировано с включением пожарных насосов.

Воздуховоды в местах пересечения внутренних стен, перекрытий и перегородок уплотняются негорючими материалами с пределом огнестойкости пересекаемой конструкции, за исключением мест прохода воздуховодов через перекрытия (в пределах обслуживаемого отсека) в шахтах с транзитными воздуховодами.

Противодымная защита при пожаре

Зоны безопасности при пожаре в здании расположены в лифтовых холлах 1-17 этажей.

Дымоудаление при пожаре осуществляется механическими системами дымоудаления:

- из коридоров 2 -17 этажей системами ДУ1, ДУ2

- из коридоров 1 -17 этажей системой ДУ3;

В расчетах систем дымоудаления учтены подсосы воздуха через неплотности сети воздуховодов. Производительность вентиляторов принята по расчетному расходу смеси воздуха и дымовых газов и их плотности.

Давление, которое обеспечивают вентиляторы систем дымоудаления, определено расчетом, в котором учтено естественное давление, создаваемое газами.

Для систем общеобменной вентиляции предусмотрены:

- транзитные воздуховоды и воздуховоды, прокладываемые по подвалу, в пределах пожарного отсека приняты с пределом огнестойкости EI 30 с огнезащитным покрытием «Огне Вент - Базальт» толщиной 20 мм;

- противопожарные клапаны КПУ 1М с электроприводом «Belimo» с автоматическим дистанционным и ручным управлением;

- шахты дымоудаления выполнены из черной стали

Для систем вытяжной противодымной вентиляции (ДУ1-ДУ3) предусмотрено:

- установка вентиляторов отдельно от вентиляторов другого назначения (на кровле)

- вентиляторы приняты с пределом огнестойкости EI 120;

- воздуховоды класса «В» (плотные) из черной стали по ГОСТ 19904-90 толщиной 1,0мм с соединением на сварке и пределом огнестойкости EI 30, с огнезащитным покрытием «Огне Вент - Базальт» толщиной 20 мм;

- установка дымовых клапанов ГЕРМИК-ДУ «нормально-закрытых» стенового исполнения с эл.приводом «Belimo» с автоматическим, дистанционным и ручным управлением с пределом огнестойкости EI 90;

- установка обратного клапана у каждого вентилятора;

- выброс дыма в атмосферу на 2 м выше кровли;

- установка компенсаторов ВГТ – 400 град. Цельсия на вертикальных воздуховодах. Удаление продуктов горения при возникновении пожара системами вытяжной противодымной вентиляцией из помещений и коридоров подвала не предусмотрено, т. к. во всех помещениях, имеющих выходы в коридоры подвала, отсутствуют постоянные рабочие места, а также на выходах из помещений насосных и электрощитовых в коридоры установлены противопожарные двери в дымогазонепроницаемом исполнении с минимальным удельным сопротивлением дымогазопроницанию не менее 1,96х105 м. куб./кг.

Для систем приточной противодымной вентиляции предусмотрено:

- установка вентиляторов отдельно от вентиляторов другого назначения на техэтаже;
- воздуховоды класса «В» с пределом огнестойкости EI 60 систем ПД1 (1-17этаж), ПД3 (2-17этаж), ПД5 (2-17этаж) подающих компенсационный приток в коридоры жилой части в объеме 70% дымоудаления из них осуществляемый из шахты пассажирского лифта;
- воздуховоды класса «В» с пределом огнестойкости EI 60 систем ПД1, ПД3, ПД5 подающих компенсационный приток в коридоры жилой части 1 – 17 этажей в объеме 70% дымоудаления из них осуществляемый из шахт пассажирских лифтов;
- установка у каждого вентилятора вместо обратного клапана клапана КПУ-1М с эл.приводом «Belimo» с автоматическим, дистанционным и ручным управлением.

Для систем противодымной вентиляции предусмотрено электроснабжение по I-ой категории.

Управление работой вентсистем при пожаре предусмотрено автоматическое, дистанционное и ручное. Передача сигнала о пожаре в центральный узел связи Государственной противопожарной службы г. Ростова-на-Дону осуществляется с помещения пожарного поста. При включении противодымной вентиляции автоматически отключаются системы общеобменной вентиляции.

Источник теплоснабжения здания

Источником теплоносителя для системы отопления служит городская котельная.

Ввод тепловой сети осуществляется по оси 6/Л-М.

Тепловой пункт располагается на отм. -2,750 в осях 4-6, Л-М.

Параметры теплоносителя на вводе в здание - вода 130/70С.

Давление на вводе от котельной в подающем трубопроводе 6,1кгс/см² и 4,8кгс/см² в обратном. В тепловом пункте происходит разделение теплоносителя на нужды отопления и ГВС.

Также в тепловом пункте осуществляется контроль за температурой и давлением поступающего теплоносителя; предусмотрены мероприятия по фильтрации теплоносителя; недопущения возникновения избыточного давления во внутренней системе здания (установка регулятора давления)

Дренаж внутренних систем отопления происходит в тепловом пункте. Дренаж происходит в дренажный приямок размером 600х600х450мм, в котором установлены 2 насоса с электроприводом: основной + резервный.

Трубопроводы в пределах теплового пункта и магистральные трубопроводы изготавливаются из стальных труб по ГОСТ 3262-75*, ГОСТ 10704-91*. Для защиты металлических трубопроводов от агрессивного воздействия окружающей среды предусматривается окрашивание их 1 слой грунт ГФ-021 и 1 слой масляной краски БТ-177. Трубопроводы теплоизолируются цилиндрами из негорючей изоляции «Rockwool», толщиной 40 мм с покрытием стеклотканью марки Т10 (негорючая) по ГОСТ 19170-2001 «Стекловолокно. Ткань конструкционного назначения. Технические условия».

Для системы отопления запроектирована независимая схема присоединения при помощи теплообменного оборудования. Параметры теплоносителя для системы отопления - вода с температурой 80/60° С. Для системы теплоснабжения снижением температуры происходит при помощи насосов смещения.

Все материалы и оборудование, применяемые в проекте разрешено заменять на аналоги с такими же техническими характеристиками и параметрами.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение

Максимальные часовые расходы тепла зданием – всего 1 106 947 Вт. В том числе на:

- Отопление 579694 Вт;

- ГВС 538 004 Вт.

3.2.7. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Внесены изменения в связи с корректировкой планировочных решений 3-х комнатных квартир типового этажа в осях А-В/1-6, Э-Я/2-5 и Т-Я/7-9, офисных помещений на 1-м этаже, подвального этажа в осях 1-4/А-Е

Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения людей о пожаре

Внесены изменения в связи с корректировкой планировочных решений 3-х комнатных квартир типового этажа в осях А-В/1-6, Э-Я/2-5 и Т-Я/7-9, офисных помещений на 1-м этаже, подвального этажа в осях 1-4/А-Е.

3.2.8. В части организации строительства

В соответствии с подтверждением соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, от 11.05.2021, в раздел «Проект организации строительства» (том 03-2018-ПОС1) внесены следующие изменения и дополнения:

- Изменения в части организации въездов на территорию с учетом ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных домов.

Проектом учтены:

- Изменение планировочных решений типового этажа путем раздела трехкомнатных квартир на две изолированные. При этом часть совмещенных санузлов оборудованы душевыми кабинами. Демонтаж части перегородок, возведение новых перегородок из газоблоков и кирпичных вентканалов, устройство нового оконного проема.

- Исключение размещения квартир на первом этаже, путем организации дополнительных объектов общественного назначения. Перепланировка офисных помещений первого этажа с формированием единого объекта

общественного назначения в трех секциях вдоль улицы Оганова. Предусматривается возведение перегородок из газоблоков и кирпичных, вентканалов, устройство новых входных узлов.

- Исключение размещения внеквартирных кладовых в осях 1 -4/А-Е в подвале с размещением взамен вспомогательных, технических и хозяйственных помещений объекта общественного назначения 1 -го этажа (блок офисов 2)..

- Предусмотрено выполнение дополнительных отверстий в плитах перекрытия и стене подвала, дополнительных входных узлов в связи с изменением планировочных решений.

- Возведение пристраиваемого разгрузочного помещения вдоль оси А в осях 1 -4 для перегрузки мебели и крупногабаритных декоративных инсталляций в помещения офисов (блок 2) на отм. 0,000 и -2,750

- Выполнение подпорной стены анкерного типа в месте перепада рельефа.

Подъезд автотранспорта к территории стройплощадки возможен со стороны улицы Оганова.

Строительная площадка, отведенная под строительство объекта не выходит за пределы выделенного участка. В месте въезда автотранспорта устанавливаются соответствующие дорожные знаки.

В связи с изменением описанным выше внесены изменения в графическую часть раздела – на строительном генеральном плане указаны новые проезды.

3.2.9. В части пожарной безопасности

Основные решения представлены в положительных заключениях негосударственной экспертизы: ООО НТО «ЭЭП» №61-2-1-3-0083-18, № 61-2-1-2-025310-2022.

Характеристика объекта.

Участок под строительство Многоквартирных жилых домов с объектами общественного назначения, многоуровневых автостоянок и спортивно-оздоровительного центра с плавательным бассейном на участке с кадастровым номером 61;44:0080503:1 расположен в западной части г. Ростова-на-Дону по ул. Оганова.

Многоквартирный жилой дом поз. 1 по генплану расположен в юго-западной части участка.

Принятые проектом противопожарные расстояния, обеспечивают нераспространение пожара между зданиями, что соответствует требованиям п.1 ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013.

Проектные решения по устройству проездов и подъездов для пожарной техники разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013.

Проектные решения по обеспечению объекта наружным противопожарным водоснабжением разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 8.13130.2009.

Размещение проектируемого объекта принято с учетом дислокации ближайшего подразделения пожарной охраны и соответствует требованию части 1 ст. 76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектируемый многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения поз. 1 запроектирован 18-ти этажным, трехсекционным, Г-образной формы с общими габаритными размерами в осях 81,92мх33,5м.

В подвальной части жилого дома расположены хозяйственные кладовые, предназначенные для хранения жильцами домашних заготовок, фруктов и овощей и технические помещения жилого дома (насосная станция хозяйственного и противопожарного водоснабжения, электрощитовые, ИТП).

Подвал секции жилого дома в осях 1-9/П-Я имеет три рассредоточенных эвакуационных выхода наружу, подвал секции в осях 1-7/М-Е три рассредоточенных эвакуационных выхода наружу, подвал секции в осях 1-7/ А-Е – три эвакуационных выхода, обособленных от входов в жилую часть здания, что соответствует требованиям п.п. 4.2.2, 4.2.4 СП 1.13130.2009.

На 1 этаже здания расположены встроенные объекты общественного назначения - офисы. Кроме офисов на 1-ом этаже расположены входные группы жилого дома, которые состоят из общего коридора, помещения консьержа с санузлом, кладовой уборочного инвентаря, лифтовых холлов и шахт лифтов.

Жилые этажи здания жилого дома поз.1 начинаются с отм. +3,350м, что соответствует уровню пола квартир второго этажа и занимают 2-17 этажи.

В помещении консьержа в секции жилого дома (пом.1.10) предусмотрен пожарный пост, единый для всех трёх секций жилого дома.

Вдоль оси А в осях 1-4 выполнена пристройка разгрузочного помещения для перегрузки мебели и крупногабаритных декоративных инсталляций в помещения офисов (блок 2) на отм. 0,000 и -2,750.

Для удобства перемещения грузов установлена подъёмная платформа размером 1200х2200 и грузоподъемностью 1500 кг.

На типовых этажах здания запроектированы 1, 2 и 3-х комнатные квартиры, а также 1, 2-х и 3-х комнатные квартиры-студии.

Пожарно-техническая характеристика:

Степень огнестойкости - I,

Класс по конструктивной пожарной опасности здания – С0,

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Классы функциональной пожарной опасности:

- многоквартирный жилой дом – Ф 1.3;

- встроенные объекты общественного назначения (офисы) – Ф 4.3;

- технические помещения для обеспечения нормального функционирования объекта – Ф 5.1.

- встроенные помещения складского назначения (хозяйственные кладовые в подвале) – Ф 5.2

Проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара предусмотрены в соответствии с требованиями № 123-ФЗ от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2009, СП 59.13330.2012.

Категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности, а также классы зон помещений, определены исходя из вида находящихся в помещениях горючих веществ и материалов, их количества и пожароопасных свойств, а также исходя из объемно-планировочных решений помещений и характеристик проводимых в них технологических процессов, в соответствии с положениями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности».

Проектные решения по оборудованию помещений проектируемого здания системами автоматической пожарной сигнализации, установками автоматического пожаротушения разработаны в соответствии с требованиями ст. 54, ст. 91 ФЗ №123 от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 5.13130.2009.

Системы противодымной защиты предусмотрены в соответствии с требованиями ФЗ № 123 от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».

Проектные решения по оборудованию помещений проектируемого объекта системой внутреннего противопожарного водопровода разработаны в соответствии с требованиями ст. 86 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности для объекта защиты разработаны на основании требований, Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

Система обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта отвечает условиям его соответствия требованиям пожарной безопасности, установленным п.п. 2) п. 1. ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Внесенные изменения не затрагивают иные аспекты обеспечения пожарной безопасности объекта принятые в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы: ООО НТО «ЭЭП» №61-2-1-3-0083-18, № 61-2-1-2-025310-2022.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

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

Техническая часть проектной документации, представленная на рассмотрение в рамках экспертного сопровождения совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились. Изменения, внесенные в проектную документацию, не противоречат установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Нет данных

V. Общие выводы

«Многоквартирные дома с объектами общественного назначения, многоуровневые автостоянки и спортивно – оздоровительный центр с плавательным бассейном на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0080503:1 по ул. Оганова в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения (поз. 1 по ГП)-4 этап строительства» соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

1) Пирогова Любовь Сергеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-5-10915
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

2) Андриевская Надежда Александровна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-2-3546
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2029

3) Ишков Анатолий Борисович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-7-12015
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.05.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2029

4) Минин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-17-11539
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

5) Минин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-36-11590
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

6) Рыбинский Владимир Александрович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-14-11876
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2024

7) Уколов Иван Николаевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-12-12252
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.07.2024

8) Рафиков Александр Николаевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9391
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2027

9) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1B084880049AF82BC4FBDEE59 B5C8C656</p> <p>Владелец Кудеркин Андрей Николаевич</p> <p>Действителен с 10.11.2022 по 10.02.2024</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 17285F5008DAF8CA24275433AF 128B82A</p> <p>Владелец Пирогова Любовь Сергеевна</p> <p>Действителен с 17.01.2023 по 17.01.2024</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 457044C012DAF7389486576224 55EC993</p> <p>Владелец Андриевская Надежда Александровна</p> <p>Действителен с 13.10.2022 по 30.10.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 4A2A88F007FAE75BB4C04740D 8AD40A21</p> <p>Владелец Ишков Анатолий Борисович</p> <p>Действителен с 22.04.2022 по 03.05.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>

Сертификат 1D916B8BFF4DF30000000C38
1D0002

Владелец Минин Александр Сергеевич

Действителен с 23.12.2022 по 23.12.2023

Сертификат 4423365008CAEB1A04D8BC83D
86FF1C96

Владелец Рыбинский Владимир
Александрович

Действителен с 05.05.2022 по 26.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8DA38C5F6CFE00000000C38
1D0002

Владелец УКОЛОВ ИВАН НИКОЛАЕВИЧ

Действителен с 07.10.2022 по 07.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D89D0CA6BF4170000000C38
1D0002

Владелец Рафиков Александр
Николаевич

Действителен с 21.07.2022 по 21.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4872B050139AF34B642D616AA
8152AD7A

Владелец Гранит Анна Борисовна

Действителен с 25.10.2022 по 25.10.2023