



Государственное автономное учреждение Краснодарского края
УПРАВЛЕНИЕ КРАСНОДАРСКОЙ КРАЕВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ,
ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ
(ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»)

350000, г.Краснодар, ул.Северная, 324, литер К, тел. (861) 262-62-21, факс 262-32-69

УТВЕРЖДАЮ



Заместитель руководителя - начальник
Новороссийского межрайонного
отдела
«Краснодаркрайгосэкспертиза»

Р.Я.Ким

«11 » декабря 2015 г.

Положительное заключение государственной экспертизы

2	3	-	1	-	4	-	0	6	7	3	-	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**15 микрорайон г. Новороссийска, 3 очередь строительства.
Многоэтажный жилой дом №18 (по ГП)**

Объект государственной экспертизы

**15 микрорайон г. Новороссийска, 3 очередь строительства.
Многоэтажный жилой дом №18 (по ГП)
Корректировка**

Проектная документация без сметы
и результаты инженерных изысканий

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы.

Письмо заявителя – ООО «Кубаньжилстрой» №1439/ТО от 12.11.2015 (вход. №61 от 12.11.2015).

Договор на проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, без сметы на строительство №Н-61 от 12.11.2015.

б) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Краснодарский край, г. Новороссийск, 15 микрорайон.

в) Источник финансирования.

Собственные средства (письмо заказчика).

г) Техничко-экономические характеристики, рекомендуемые к утверждению:

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Сейсмостойкость	балл	7
3	Площадь участка	м ²	13154,0
4	Площадь участка вспомогательного назначения, выделенного на благоустройство	м ²	2058,0
5	Площадь участка в границах 1-го этапа	м ²	4661,0
6	Площадь участка в границах 2-го этапа	м ²	1048,0
7	Площадь участка в границах 3-го этапа	м ²	1590,0
8	Площадь участка в границах 4-го этапа	м ²	1110,0
9	Площадь участка в границах 5-го этапа	м ²	845,0
10	Площадь участка в границах 6-го этапа	м ²	1070,0
11	Площадь участка в границах 7-го этапа	м ²	2830,0
12	Количество секций	шт.	8
13	Этажность	этаж	16
14	Количество этажей	шт.	17
15	Продолжительность строительства, всего	мес.	25
	в том числе: подготовительный период	мес.	1
<u>Секция №1 (1 этап строительства)</u>			
16	Площадь застройки	м ²	517,3

17	Площадь жилого здания, в том числе, всего	м ²	5847,74
	в том числе, общая площадь встроенных офисных помещений	м ²	286,4
18	Количество квартир,	кв.	75
	в том числе: однокомнатных	кв.	45
	двухкомнатных	кв.	15
	трёхкомнатных	кв.	15
19	Общая площадь жилых помещений (за ис- ключением балконов, лоджий)	м ²	3982,5
20	Строительный объём, всего	м ³	20616,18
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1125,4
<u>Секция №2 (2 этап строительства)</u>			
21	Площадь застройки	м ²	502,2
22	Площадь жилого здания, всего	м ²	5858,64
	в том числе, общая площадь встроенных офисных помещений	м ²	286,4
23	Количество квартир, всего	кв.	75
	в том числе: однокомнатных	кв.	45
	двухкомнатных	кв.	15
	трёхкомнатных	кв.	15
24	Общая площадь жилых помещений (за ис- ключением балконов, лоджий, веранд и terraces)	м ²	3982,5
25	Строительный объём, всего	м ³	20727,06
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1240,0
<u>Секция №3 (3 этап строительства)</u>			
26	Площадь застройки	м ²	493,3
27	Площадь жилого здания, в том числе,	м ²	5553,94
	общая площадь встроенных офисных по- мещений	м ²	229,5
28	Количество квартир, всего	кв.	75
	в том числе: однокомнатных	кв.	45
	двухкомнатных	кв.	30
29	Общая площадь жилых помещений (за ис- ключением балконов, лоджий, веранд и terraces)	м ²	3585,0
30	Строительный объём, всего	м ³	19884,38
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1105,54
<u>Секция №4 (4 этап строительства)</u>			
31	Площадь застройки	м ²	528,9

32	Площадь жилого здания, всего	м ²	5852,34
	в том числе, общая площадь встроенных офисных помещений	м ²	286,4
33	Количество квартир, всего	кв.	75
	в том числе: однокомнатных	кв.	45
	двухкомнатных	кв.	15
	трехкомнатных	кв.	15
34	Общая площадь жилых помещений (за ис- ключением балконов, лоджий, веранд и terraces)	м ²	3982,5
35	Строительный объём, всего	м ³	20875,5
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	925,0
<u>Секция №5 (5 этап строительства)</u>			
36	Площадь застройки	м ²	555,2
37	Площадь жилого здания, всего	м ²	6079,4
	в том числе, общая площадь встроенных офисных помещений	м ²	269,8
38	Количество квартир, всего	кв.	75
	в том числе: однокомнатных	кв.	30
	двухкомнатных	кв.	30
	трехкомнатных	кв.	15
39	Общая площадь жилых помещений (за ис- ключением балконов, лоджий, веранд и terraces)	м ²	4113,0
40	Строительный объём, всего	м ³	22263,4
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1110,4
<u>Секция №6 (6 этап строительства)</u>			
41	Площадь застройки	м ²	480,4
42	Площадь жилого здания, в том числе, общая площадь встроенных офисных по- мещений	м ²	5869,2
		м ²	286,4
43	Количество квартир, всего	кв.	75
	в том числе: однокомнатных	кв.	45
	двухкомнатных	кв.	15
	трехкомнатных	кв.	15
44	Общая площадь жилых помещений (за ис- ключением балконов, лоджий, веранд и terraces)	м ²	3909,0
45	Строительный объём, всего	м ³	20923,7
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1025,0

Секции №7и №8 (7 этап строительства)			
Секция №7			
46	Площадь застройки	м ²	480,2
47	Площадь жилого здания, в том числе,	м ²	5872,3
	общая площадь встроенных офисных помещений	м ²	286,4
48	Количество квартир, всего	кв.	75
	в том числе: однокомнатных	кв.	45
	двухкомнатных	кв.	15
	трехкомнатных	кв.	15
49	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3919,5
50	Строительный объём, всего	м ³	20923,7
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1013,6
Секция №8			
51	Площадь застройки	м ²	480,0
52	Площадь жилого здания, в том числе,	м ²	5869,2
	общая площадь встроенных офисных помещений	м ²	286,4
53	Количество квартир, всего	кв.	75
	в том числе: однокомнатных	кв.	45
	двухкомнатных	кв.	15
	трехкомнатных	кв.	15
54	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3919,5
55	Строительный объём, всего	м ³	21045,7
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1007,7

д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания.

1. Генеральная проектная организация.

ЗАО «Кама-Проект»

Свидетельство № П.037.77.770.12.2010 от 31.12.10, выданное НП «Объединение инженеров проектировщиков» СРО, рег. №СРО-П-037-26102009 (г. Москва).

Главный инженер проекта Илюшин М.А.

141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, д. 5, оф. 503.

2. Инженерно-геологические, инженерно-строительные и инженерно-геофизические изыскания.

ООО «НоворосТИСИЗ»

Свидетельство №01-И-0148 от 16.07.2009, выданное НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» СРО рег.№ СРО-И-001-28042009 (г. Москва).

Заказ № 119, г. Новороссийск, 2008 г.

Заказ № 316, г. Новороссийск, 2012 г.

Директор Желябовский А.А.

353900, г. Новороссийск, ул. Энгельса, д.53.

ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмоЗащита»

Свидетельство №СРО-И-006-09112009-0086 от 16.11.2010, выданное НП «КубаньСтройИзыскания» СРО рег. № СРО-И-006-09112009 (г. Краснодар).

Генеральный директор Лукманов Т.А.

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Одесская, 48.

3. Проектные организации

ООО «Гарант пожарной безопасности»

Свидетельство № П-410.0/12 от 28.06.2012, выданное НП «Строй-ПроектБезопасность» СРО, рег. № СРО-П-035-12102009 (г. Москва).

Директор Балахонов А.Н.

353915, Краснодарский край, г. Новороссийск, Мысхакское шоссе, д. 51.

ООО «Геолоджикс»

Свидетельство №7496 от 22.02.2012, выданное НП «СтройОбъединение» СРО, рег. № СРО-П-145-04032010 (г. Санкт-Петербург).

Генеральный директор Копытин П.Л.

117105, г. Москва, Варшавское шоссе, дом № 17, корпус 5.

д) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель экспертизы – ООО «Кубаньжилстрой».

Российская Федерация, 353922, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Хвостянского/пр-т Дзержинского, 15/196.

Застройщик, заказчик – ООО «Кубаньжилстрой».

е) Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика.

Не требуются.

ж) Иные сведения.

Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0319-13 от 6 мая 2013 года.

з) заключение государственной экологической экспертизы.

Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Представлено первоначально

1. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий (Приложение 12.1. Заказ №119).
2. Техническое задание на инженерно-геологические работы (Приложение 11.1. Заказ №316).

2.2. Основания для разработки проектной документации

Представлено первоначально

1. Задание на проектирование (Приложение №1 к договору №НВРСК/КЖС от 08.09.2011).
2. Архитектурно-планировочное задание №135 от 06.12.2004 на разработку проектно-сметной документации, утвержденное 13.01.2005 г.
3. Дополнение МУ «Управление архитектуры и градостроительства» №3286/3-2-15 от 11.10.2005 к архитектурно-планировочному заданию №135 от 06.12.2004 на разработку проектно-сметной документации.
4. Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск №7140 от 23.11.2012 «Об утверждении ООО «Кубаньжилстрой» градостроительного плана земельного участка в г. Новороссийске, с. Мысхако, с кадастровым номером 23:47:0118001:150, предоставленного для комплексного жилищного строительства».
5. Градостроительный план земельного участка №Ru23308000-047-0001-0002197 (кадастровый номер земельного участка 23:47:0118001:150).

6. Договор аренды земельного участка №01/18/АР от 07 сентября 2011 г. между ООО «Семигор» и ООО «Кубаньжилстрой», общей площадью 13154 м², сроком 5 (пять) лет, с приложениями.
7. Кадастровый паспорт земельного участка (кадастровый номер 23:47:0118001:150).
8. Технические условия МУ КУЖКХ №3-3/1.6-588 от 04.03.2005 на присоединение объектов к муниципальной системе водоснабжения и канализации г. Новороссийска.
9. Письмо ОАО «НовоТЭК» №937/12 от 29.06.2007.
10. Технические условия ОАО «Кубаньэнерго» №301-11/32 от 11.06.2009 на электроснабжение и технологическое присоединение к электрической сети.
11. Письмо ОАО «Кубаньэнерго» №301-11-135/КЭ/1200/1983 от 01.11.2010 об изменении ТУ №301-11/32 от 11.06.2009.
12. Технические условия ООО «Новтелеком» №164 от 19.04.2011 (продление ТУ № 047 от 18.12.2007) для телефонизации.
13. Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск №952 от 19.02.2013 «Об утверждении проекта планировки территории 15 микрорайона города Новороссийска».
14. Договор аренды земельного участка №01/17/АР от 07 сентября 2011 г. между ООО «Семигор» и ООО «Кубаньжилстрой», общей площадью 2058 м², сроком 5 (пять) лет, с приложениями.
15. Кадастровый паспорт земельного участка (кадастровый номер 23:47:0118001:151).

Представлено на корректировку

16. Задание на проектирование (Приложение №1 к договору №35 П от 15.10.2015). (Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей, в связи с разделением на 7 этапов строительства).

3. Описание рассмотренной документации

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Перечень рассмотренных материалов по результатам инженерных изысканий

Представлено первоначально

ООО «НоворосТИСИЗ»

1. Технический отчёт по инженерно-строительным изысканиям.
 2. Технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям.
- ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмоЗащита»
3. Технический отчёт об инженерно-геофизических изысканиях.

Описание основных решений

Корректировка раздела не предусматривается.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

3.2. Описание технической части проектной документации

Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Представлено первоначально

ЗАО «Кама-Проект».

Раздел 1. Пояснительная записка

1. 32-12-18-ПЗ. Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2. 32-12-18-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения

3. 32-12-18-АР. Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1.
4. 32-12-18-АР. Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 2.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

5. 32-12-18-КР1. Раздел 4. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.000.
6. 32-12-18-КР1. Раздел 4. Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.000.
7. 32-12-18-КР0. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.000.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

8. 32-12-18-ИОС-1.1. Раздел 5. Подраздел 1. Книга 1. Электроснабжение. Наружные сети.
9. 32-12-18-ИОС-1.2. Раздел 5. Подраздел 1. Книга 2. Внутренняя система электроснабжения.
10. 32-12-18-ИОС-2.1. Раздел 5. Система водоснабжения. Наружные сети.
11. 32-12-18-ИОС-2.2. Раздел 5. Система водоснабжения. Внутренняя система водоснабжения.
12. 32-12-18-ИОС-3.1. Раздел 5. Система водоотведения. Наружные сети.
13. 32-12-18-ИОС-3.2. Раздел 5. Система водоотведения. Внутренняя система водоотведения.
14. 32-12-18-ИОС-4.2-ОВ. Раздел 5. Отопление. Вентиляция.
15. 32-12-18-ТС. Раздел 5. Теплоснабжение. Наружные сети.
16. 32-12-18-ИОС-5.1. Раздел 5. Сети связи. Наружные сети.

17. 32-12-18-СС 5.2. Раздел 5. Сети связи. Внутренние сети.
 18. 32-12-18-ИОС 7. Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения.
Раздел 6. Проект организации строительства
 19. 32-12-18-ПОС. Раздел 6. Проект организации строительства.
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
 20. 32-12-18-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов
 21. 32-12-18-ЭЭ. Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
- ООО «Гарант пожарной безопасности»*
22. 32-12-18-ПБ. Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

ООО «Геолоджикс».

- 23. 32-12-18-ООС. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

ЗАО «Кама-Проект».

- 24. 32-12-ПП. Том 1. Проект планировки территории технико-экономического обоснования «Проект застройки 15 микрорайона г. Новороссийск». Пояснительная записка. Положение о размещении объектов капитального строительства.

Представлено на корректировку

ЗАО «Кама-Проект».

Раздел 1. Пояснительная записка

25. 32-12-18-ПЗ. Раздел 1. Пояснительная записка. Изм.1.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

26. 32-12-18-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Изм.1.

Раздел 3. Архитектурные решения

27. 32-12-18-АР. Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 2. Изм.2.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

28. 32-12-18-ИОС-1.1. Раздел 5. Подраздел 1. Книга 1. Электроснабжение. Наружные сети. Изм.3.
29. 32-12-18-ИОС-2.1. Раздел 5. Система водоснабжения. Наружные сети. Изм.2.
30. 32-12-18-ИОС-3.1. Раздел 5. Система водоотведения. Наружные сети. Изм.2.

31. 32-12-18- ТС. Раздел 5. Теплоснабжение. Наружные сети. Изм.2.

32. 32-12-18-ИОС-5.1. Раздел 5. Сети связи. Наружные сети. Изм.1.

Раздел 6. Проект организации строительства

33. 32-12-18-ПОС. Раздел 6. Проект организации строительства. Изм.1.

Описание основных решений

Характеристика участка строительства

Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей предусматривает разделение на 7 этапов строительства.

Климатический подрайон строительства – ШБ по СНиП 23-01-99*.

Исследуемый участок, отведённый под строительство 16-этажного жилого дома №18, находится в южной части г. Новороссийска, на землях совхоза «Малая земля».

Участок граничит:

- с запада и севера - с новостройками 15 жилого микрорайона (дом №16 и №19);

- с юга и востока - с землями совхоза «Малая земля».

Рельеф площадки изысканий неровный, с небольшим общим уклоном в сторону Цемесской бухты.

Участок располагается в пределах склона с абсолютными отметками поверхности по устьям скважин на момент производства работ (август 2012 г.) от 36,30 до 40,00 м. Перепад абсолютных отметок составляет 3,7 м.

Категория земель – земли поселений.

Площадь участка, отведённого под строительство – 1,3154 га.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – (-13° С) по СНиП 23-01-99*.

Снеговой район – 1 (0,8 кПа) по СНКК-20-303-2001.

Ветровой район – особый (1,0 кПа) по СНКК 20-303-2001.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м.

В течение года в г. Новороссийске преобладают ветры северных румбов и в несколько меньшей степени южных. В холодное время года отмечается очень сильный северо-восточный ветер, называемый «борой».

Сейсмичность района строительства – 8 баллов; сейсмичность площадки строительства – 7 баллов.

Схема планировочной организации участка

Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей предусматривает разделение на 7 этапов строительства.

Проект корректировки предусматривает разработку проектной документации применительно к 7 (семи) этапам строительства жилого здания №18 (по генеральному плану 15 микрорайона, г. Новороссийска), с включением в:

- 1 этап строительства – секция №1;
- 2 этап строительства – секция №2;
- 3 этап строительства – секция №3;
- 4 этап строительства – секция №4;
- 5 этап строительства – секция №5;
- 6 этап строительства – секция №6;
- 7 этап строительства – секции №7 и №8.

Внесены изменения в технико-экономические показатели земельного участка, с учётом выделения этапов строительства.

Разбивка земельного участка на этапы принята с условием обеспечения секций каждого этапа пешеходной и транспортной доступностью (включая доступ пожарных машин), а также, обеспечения секций элементами благоустройства, с размещением площадок отдыха, игровых, хозяйственных, гостевых автостоянок и спортивных площадок, учитывающих эксплуатацию спортивного ядра, входящего в состав средней общеобразовательной школы микрорайона №15.

Основные показатели по генплану:

Площадь участка	– 1,3154 га;
Площадь участка, выделенного на благоустройство	– 2058,0 м ² ;
Площадь застройки	– 4037,5 м ² ;
Площадь покрытий	– 6476,0 м ² ;
Площадь покрытий в границах благоустройства	– 8061,0 м ² ;
Площадь озеленения	– 2640,5 м ² ;
Площадь озеленения в границах благоустройства	– 3176,5 м ² .

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Архитектурные решения

Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей предусматривает разделение на 7 этапов строительства.

Архитектурные решения дополнены информацией о разделении жилого дома на этапы строительства. Внесены изменения в технико-экономические показатели жилого дома, с учётом выделения этапов строительства.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Корректировка раздела не предусматривается.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

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

Система электроснабжения

Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей предусматривает разделение на 7 этапов строительства.

Раздел дополнен информацией о разделении жилого дома на этапы строительства, приведена информация по этапам ввода наружных сетей с учётом этапов строительства жилого дома.

Внесены изменения в эксплуатационные показатели жилого дома с учётом разделения на этапы.

Корректировкой проекта предусматривается изменение внешних сетей электроснабжения жилого дома, связанное с разделением его на семь этапов строительства, необходимостью обеспечения поэтапного электроснабжения.

Электроснабжение проектируемого жилого дома выполнено на основании технических условий №301-11/32 на электроснабжение жилой застройки 15 микрорайона, выданных ОАО «Кубаньэнерго» 11.06.2009г.

Питание объекта предусмотрено от вновь проектируемой трансформаторной подстанции ТП 10/0,4кВ. Трансформаторная подстанция принята типа 2БКТП с двумя трансформаторами мощностью 1250 кВА полной заводской готовности. На стороне 10 кВ принята одинарная секционированная на две секции секционным выключателем нагрузки система сборных шин. На стороне 0,4 кВ принята одинарная секционированная на две секции секционным выключателем нагрузки система сборных шин. с устройством АВР В качестве РУ-0,4 кВ используются модульные шкафы низкого напряжения с автоматическими выключателями нагрузок, устройством АВР и счётчиками учёта электроэнергии. В ТП предусматривается устройство внутреннего освещения от ящиков

собственных нужд ЯСН. Заземляющее устройство проектируемой ТП 10/0,4кВ принято общим для напряжений 10 кВ и 0,4 кВ. Сопротивление заземляющего устройства не превышает 4 Ом. Для защиты от перенапряжений на стороне 10 кВ и 0,4 кВ предусматривается установка ограничителей перенапряжений. Молниезащита здания ТП осуществляется путём соединения металлической кровли с контуром заземления.

Источником питания проектируемой ТП является ПС 110/10 «РИП». Электроснабжение трансформаторной подстанции выполнено от РУ-10 кВ ТП-40 двумя кабельными линиями 10кВ, прокладываемыми в земле, в траншее. Кабель принят марки ААБл-10 сечением 3х240 мм². Длина кабельной линии 10 кВ составляет 200 м. Устройство ТП, КЛ-10 кВ выполняется на первом этапе строительства.

По надёжности электроснабжения электроприёмники жилого дома и встроенных помещений относятся к потребителям II-ой категории, кроме нагрузок лифтов, систем противопожарной защиты, аварийного освещения, светоограждения, относящихся к потребителям I-ой категории. Расчётная нагрузка секций №№ 1÷6 жилого дома 1÷6 этапов строительства составляет соответственно 155,4, 156,6, 156,6, 156,7, 156,6, 156,6 кВт. Расчётная нагрузка секций №7 и №8 жилого дома 7-го этапа строительства составляет соответственно 156,6 и 156,6 кВт.

Электроснабжение каждой секции дома со встроенными помещениями выполняется от проектируемой подстанции поэтапно, самостоятельными взаиморезервируемыми кабельными линиями с разных секций шин РУ-0,4кВ. Кабель принят марки ВББШв-1 сечением 4х240мм. Кабели прокладываются в земле, в траншее в соответствии с действующими нормами и правилами. Сети электроснабжения секции №1, а также секции №3, в техподполье которой располагаются общедомовые ИТП и насосная станция, выполняются на первом этапе строительства.

Для приёма, учёта и распределения электроэнергии в каждой секции жилого дома в помещениях электрощитовых устанавливаются вводно-распределительные устройства, состоящее из вводного щита, оборудованного переключателем вводов и приборами учета электроэнергии, распределительного щита с автоматическими выключателями на отходящих линиях и блоком автоматического управления освещением. Для потребителей I-ой категории предусмотрены щиты с устройством автоматического ввода резерва (АВР). Питание встроенных помещений офисов осуществляется от вводно-распределительных устройств жилого дома. На вводах в офисы устанавливаются учетно-распределительные щиты с автоматическими выключателями, счетчиками активной энергии и устройствами защитного отключения в цепях розеточных групп.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Система водоснабжения

Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей предусматривает разделение на 7 этапов строительства.

Раздел дополнен информацией о разделении жилого дома на этапы строительства, приведена информация по этапам ввода наружных сетей с учётом этапов строительства жилого дома.

Внесены изменения в эксплуатационные показатели жилого дома с учётом разделения на этапы.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Система водоотведения

Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей предусматривает разделение на 7 этапов строительства.

Раздел дополнен информацией о разделении жилого дома на этапы строительства, приведена информация по этапам ввода наружных сетей с учётом этапов строительства жилого дома.

Внесены изменения в эксплуатационные показатели жилого дома с учётом разделения на этапы.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей предусматривает разделение на 7 этапов строительства.

Раздел дополнен информацией о разделении жилого дома на этапы строительства, приведена информация по этапам ввода наружных сетей с учётом этапов строительства жилого дома.

Внесены изменения в эксплуатационные показатели жилого дома с учётом разделения на этапы.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Сети связи

Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей предусматривает разделение на 7 этапов строительства.

Раздел дополнен информацией о разделении жилого дома на этапы строительства, приведена информация по этапам ввода наружных сетей с учётом этапов строительства жилого дома.

Корректировкой проекта предусматривается изменение внешних сетей связи жилого дома, связанное с разделением его на семь этапов строительства, необходимостью обеспечения поэтапного подключения секций дома к сетям телефонизации и диспетчеризации.

Проект наружных сетей телефонизации проектируемого объекта выполнен в соответствии с техническими условиями от 19.04.2011г, №164 выданными компанией ООО «Новтелеком» на телефонизацию жилых домов в 15-м микрорайоне.

Проектом предусмотрено строительство телефонной канализации от секции №3 проектируемого дома к АТС в доме №4 по ГП. В техподполье секции №3 размещаются телефонные распределительные шкафы типа ШРН-2/1200. Прокладку кабельной линии предусматривается выполнить эксплуатирующей организацией. Телефонные кабели между секциями прокладываются по техподполью.

Диспетчерская лифтовая связь осуществляется с помощью лифтовых блоков, устанавливаемых в машинных помещениях с передачей информации по радиоканалу через оператора GSM на существующий диспетчерский пункт. Блок контроля линии, обеспечивающий связь с диспетчерским пунктом располагается в машинном помещении секции №1 первого этапа строительства жилого дома. Линии связи между лифтовыми блоками секций выполняются кабелем марки ТППШт 1х2х0,64, прокладываемым по кровле.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Технологические решения

Корректировка раздела не предусматривается.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Проект организации строительства

Корректировка проектной документации жилого дома и наружных инженерных сетей предусматривает разделение на 7 этапов строительства.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

- планировка и отсыпка щебнем временных дорог и площадок для складирования стройматериалов.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка раздела не предусматривается.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировка раздела не предусматривается.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения:

Корректировка раздела не предусматривается.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

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

Корректировка раздела не предусматривается.

Описание основных решений изложено в положительном заключении государственной экспертизы Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 6 мая 2013 года, № 23-1-4-0319-13.

Смета на строительство объектов капитального строительства

Согласно договору, рассмотрение данного раздела проекта не предусматривается.

4. Существенные изменения и дополнения, внесённые в проектную документацию и результаты инженерных изысканий

I. Существенные изменения и дополнения, внесённые в результаты инженерных изысканий

1 Раздел. Инженерно-геологические изыскания.

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

II. Существенные изменения и дополнения, внесённые в техническую часть проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 3. Архитектурные решения

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Электротехническая часть

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел 2. Система водоснабжения

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел 3. Система водоотведения

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел 5. Сети связи

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 6. Проект организации строительства

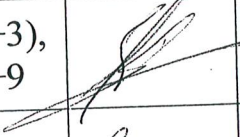
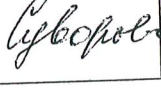
Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

5. Общий вывод.

Проектная документация «15 микрорайон г. Новороссийска, 3 очередь строительства. Многоэтажный жилой дом №18 (по ГП). **Корректировка**» соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов).

Эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы:

Должность, (направление деятельности эксперта, в соответствии с перечнем утвержденным Министерством регионального развития РФ)	Разделы и подразделы документации	Подпись	И.О.Фамилия
Ведущий по объекту, главный специалист отдела - конструктор, государственный эксперт (аттестат №ГС-Э-25-2-1085)	1		Матвеева Г.А.
Заместитель начальника отдела, государственный эксперт (аттестат №МР-Э-15-3-0505)	ИГИ (1÷3), 2, 3, 5÷9		Хоменко В.П.
Ведущий специалист отдела, государственный эксперт (аттестат №ГС-Э-25-2-1098)	1, 2		Суворова С.К.

стр.

«Краснодаркрайгосэкспертиза»

О.А. Бутова

ная подпись

2015 год

(дата)

