



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НОРМОКОНТРОЛЬ»**

(ООО «НК»)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ Рег. № 23-2-5-084-11
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации,
выданное Министерством регионального развития Российской Федерации
17.05.2011 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ Рег. № РОСС RU.0001.610127
на право проведения негосударственной экспертизы
результатов инженерных изысканий,
выданное Федеральной службой по аккредитации
19.06.2013 г.

350020, г. Краснодар, ул. Рахпишевская, 179/1, тел/ факс (861) 278-51-71.
www.normokontrol.ru, E-mail: info@normokontrol.ru

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «НК», эксперт

Аттестат МР.Э-23-3-0695



В.В. Сырмолов

17 декабря 2013 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы

№

2	3	-	1	-	2	-	0	3	3	9	-	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Жилой дом № 1 жилого комплекса «Суджук-Кале»
в п. Алексино муниципального образования г. Новороссийск**

Объект экспертизы

Проектная документация без сметы

Содержание заключения:

	стр.
1. Общие положения	3
2. Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации	5
3. Описание рассмотренной документации	7
4. Выводы по результатам рассмотрения	31

Приложения:

копия свидетельства об аккредитации

рег. № 23-2-5-084-11 от 17.05.2011 г.

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы.

Письмо заявителя – ООО «Кубаньжилстрой» № 1375/10 от 01.11.2013 (генеральный директор С.В. Канаев).

Договор на проведение экспертизы проектной документации без сметы на строительство № 273 от 06.11.2013.

б) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный внутригородской район, район с. Алексино.

в) Техничко-экономические характеристики, рекомендуемые к утверждению.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка	га	0,7624
3	Площадь застройки	кв. м	1819,65
4	Этажность	этаж	17
5	Сейсмостойкость здания	балл	8
6	Строительный объем – всего	куб. м	89834,60
7	в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	1470,17
8	Площадь жилого здания	кв. м	24524,75
9	Общая площадь встроенных помещений	кв. м	995,80
10	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	14488,50
11	Количество квартир – всего	штук	270
	в том числе:		
12	1-комнатные	штук	150
13	2-комнатные	штук	90
14	3-комнатные	штук	30
15	Пропускная способность спортзала фитнеса	чел./смену	54
16	Пропускная способность кружковых помещений	чел./смену	112
17	Общая площадь демонстрационных залов	кв.м	623,30

г) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

1. Генпроектировщик – ЗАО «Кама-Проект». Свидетельство № П.037.77.770.12.2010 от 31.12.2010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – «Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров проектировщиков» (107023, г. Москва, пл. Журавлева, 2).

Свидетельство № П.037.77.770.01.2013 от 14.01.2013 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – «Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров проектировщиков» (107023, г. Москва, пл. Журавлева, 2).

Главный инженер проекта Е.В. Палкин

141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, 5.

2. ООО «Гарант пожарной безопасности». Свидетельство № П-410.0/12 от 28.06.2012 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – «Некоммерческое партнерство «СтройПроектБезопасность» (101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 22).

Директор И.В. Дмитренко

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

3. ООО «Геолоджикс». Свидетельство № 7496 от 22.02.2012 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – «Некоммерческое партнерство «Строй-Объединение» (192012, г. Санкт-Петербург, пр-т Обуховской обороны, 120).

Генеральный директор П.Л. Копытин

117105, г. Москва, Варшавское шоссе, 17, корпус 5.

4. ОАО «Южный инженерный центр энергетики». Свидетельство № 029.05-2010-2312026417-П-131 от 27.09.2012 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – «Некоммерческое партнерство «Энергостройпроект» (117246, г. Москва, Научный проезд, 8).

Главный инженер проекта А.Г. Мартэнс

350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116.

д) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель экспертизы – ООО «Кубаньжилстрой».

юр. адрес: 353922, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Хворостянского/пр. Дзержинского, 15/196.

факт. адрес: 353922, Краснодарский край, г. Новороссийск, пересечение пр. Дзержинского – ул. Южной, 224/3.

Застройщик – ООО «Кубаньжилстрой».

Заказчик – ООО «Кубаньжилстрой».

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

Не требуются.

ж) Иные сведения.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-1-1-0338-13 от 17.12.2013 (результаты инженерных изысканий).

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

Инженерные изыскания для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-1-1-0338-13 от 17.12.2013.

2.2. Основания для разработки проектной документации

1. Градостроительный план земельного участка № RU23308000-047-0018-0002555 от 18.09.2013 площадью 0,7624 га с кадастровым номером 23:47:0309018:1320 и чертежом градостроительного плана.
2. Постановление главы администрации муниципального образования город Новороссийск № 7151 от 07.10.2013 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка в г. Новороссийске, район с. Алексино, с кадастровым номером 23:47:0309018:1320, предоставленного под многоквартирные жилые дома с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40% от общей площади зданий и при поэтажном разделении различных видов использования».
3. Задание на проектирование от 20.09.2013.
4. Свидетельство серия 23-АЛ № 977619 от 30.07.2013 о государственной регистрации права ООО «Кубаньжилстрой» на собственность земельного участка площадью 7624 м² с кадастровым номером 23:47:0309018:1320.

5. Кадастровая выписка о земельном участке № 2343/12/13-694328 от 09.08.2013 площадью 7624±31 м² с кадастровым номером 23:47:0309018:1320.
6. Технические условия ОГИБДД УМВД России по г. Новороссийск № 48/20-3005 от 16.08.2012 на проектирование и строительство «Жилой застройки».
7. Технические условия ОАО «Кубаньэнерго» № 301-11/32 от 11.06.2009 на электроснабжение и технологическое присоединение к электрической сети.
8. Технические условия ООО «Кубаньжилстрой» № 1114/ТУ с 27.09.2013 на водоснабжение.
9. Предварительные технические условия МУП «Водоканал города Новороссийска» № 02.2/3303 от 04.09.2013 на канализование.
10. Технические условия управления ЖКХ и благоустройства города администрации МО город-герой Новороссийск № 3-3/1.6-1114 с 02.07.2012 на отвод ливневых вод.
11. Технические условия ООО «Новтелеком» № 223 от 13.08.2012 для телефонизации.
12. Технические условия Новороссийского филиала ЗАО «Союзлифтомотаж-Юг» № 52 от 30.08.2012 на диспетчеризацию лифтов.
13. Письмо ОАО «Кубаньэнерго» № 301-11-135/КЭ/1200/1983 с 01.11.2010 об изменении технических условий № 301-11/32 с 11.06.2009.
14. Письмо ООО «Югводоканал-Новороссийск» № 02.2/2531 с 21.06.2012 «Отказ в выдаче ТУ».
15. Письмо ООО «Югводоканал-Новороссийск» № 02.2/5176 с 27.11.2012 о разработке мероприятий, необходимых для обеспечения водоснабжения объекта.
16. Письмо ОАО «Краснодаркрайгаз» № СЩ-01/2-04-10/294 от 25.01.2012 «О наличии технической возможности подачи природного газа».
17. Письмо МУП «Водоканал города Новороссийска» № 02.2/1172 с 28.05.2013 о возможности подключения объекта к строящейся системе водоснабжения.
18. Справка Гидрометеорологического бюро г. Новороссийск № 14лн/2012 (письмо № 26л) от 05.03.2012 о значениях фоновых концентраций вредных веществ, загрязняющих атмосферу.

Представлено дополнительно в ходе экспертизы
Письмом заказчика № 1523/ТО от 16.12.2013

19. Задание на проектирование от 20.09.2013 (с изменением).
20. Экспертное заключение ФГБУЗ «Головной центр гигиены и эпидемиологии федерального медико-биологического агентства» № 1350г/2012 от 24.10.2012 по результатам лабораторных инструментальных исследований.

Письмом заказчика № 1513/ТО от 17.12.2013

21. Постановление главы администрации муниципального образования город Новороссийск № 4451 от 07.08.2012 «О разработке документации по проекту планировки территории жилого комплекса «Суджук-Кале» на земельном участке общей площадью 25000 кв. м. в п. Алексин муниципального образования город Новороссийск».
22. Техническое задание на изготовление проектной и рабочей документации. Приложение № 2 к договору № 059.12.25 от 24.09.2012.
23. Договор возмездного оказания услуг № 21200-08-000826-3 от 28.07.2008 между ОАО «Кубаньэнерго» и ЗАО «ПИК-Кубань».
24. Дополнительное соглашение № 1 к Договору возмездного оказания услуг № 21200-08-000826-3 от 28.07.2008 между ОАО «Кубаньэнерго», ЗАО «ПИК-Кубань» и ООО «Кубаньжилстрой».
25. Дополнительное соглашение № 2 к Договору возмездного оказания услуг № 21200-08-000826-3 от 28.07.2008 между ОАО «Кубаньэнерго», ЗАО «ПИК-Кубань» и ООО «Кубаньжилстрой».
26. Технические условия ОАО «Кубаньэнерго» № 301-11/32 от 11.06.2009 на электроснабжение и технологическое присоединение к электрической сети.
27. Технические условия ООО «Кубаньжилстрой» № 1114/ТО от 27.09.2013 на водоснабжение.
28. Технические условия ООО «Кубаньжилстрой» № 1438/ТО от 22.11.2013 на теплоснабжение.
29. Письмо ОАО «Кубаньэнерго» № 301-11-135/КЭ/1200/1983 от 01.11.2010 «Об изменении ТУ № 301-11/32 от 11.06.2009 на присоединение нагрузки жилой застройки 15-го микрорайона ЗАО «ПИК-Кубань».
30. Письмо ООО «Кубаньжилстрой» № 1512/ТО от 16.12.2013 о предоставлении для инвалидов доступа в помещения общественного назначения первого этажа жилого дома.
31. Письмо ООО «Кубаньжилстрой» № 1533/ТО от 17.12.2013 о возможности применения системы пожаротушения с использованием «сухотрубов» и о наличии в гарнизоне спецтехники.

3. Описание рассмотренной документации

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Перечень рассмотренных материалов инженерных изысканий

Инженерные изыскания для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-1-1-0338-13 от 17.12.2013.

3.2. Описание технической части проектной документации

Перечень рассмотренных разделов проектной документации

ЗАО «Кама-Проект».

1. 45-13-1-ПЗ. Раздел 1. Пояснительная записка.
2. 45-13-1-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
3. 45-13-1-АР. Раздел 2. Архитектурные решения.
4. 45-13-1-КР1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Блок-секция в осях 1-2.
5. 45-13-1-КР2. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 2. Блок-секция в осях 3-4.
6. 45-13-1-КР3. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 3. Блок-секция в осях 5-6.
7. 45-13-1-КР4. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 4. Блок-секция в осях 7-8.
8. 45-13-1-ИОС1.1. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.1. Блок-секция в осях 1-2.
9. 45-13-1-ИОС1.2. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.2. Блок-секция в осях 3-4.
10. 45-13-1-ИОС1.3. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.3. Блок-секция в осях 5-6.
11. 45-13-1-ИОС1.4. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.4. Блок-секция в осях 7-8.
12. 45-13-1-ИОС2. Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения.
13. 45-13-1-ИОС3. Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения.
14. 45-13-1-ИОС4.1. Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 1. Отопление и вентиляция.
15. 45-13-1-ИОС4.2. Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 2. Автоматизация системы вентиляции.
16. 45-13-1-ИОС4.3. Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 3. Автоматизация системы водоснабжения и водоотведения.
17. 45-13-1-ИОС5. Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.
18. 45-13-1-ИОС5.6. Раздел 5. Подраздел 5.6. Технологические решения.
19. 45-13-1-ООС. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
20. 45-13-1-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

ООО «Гарант пожарной безопасности».

21. 45-13-1-ПБ. Том 9. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

ООО «Геолоджикс».

22. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.

Представлено дополнительно в ходе экспертизы
Письмом заказчика № 1523/ТО от 16.12.2013

ЗАО «Кама-Проект».

23. 45-13-1-ПЗ. Раздел 1. Пояснительная записка. Изм. 1.
24. 45-13-1-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Изм. 1.
25. 45-13-1-АР. Раздел 2. Архитектурные решения. Изм. 1.
26. 45-13-1-КР1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Блок-секция в осях 1-2. Изм. 1.
27. 45-13-1-КР2. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 2. Блок-секция в осях 3-4. Изм. 1.
28. 45-13-1-КР3. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 3. Блок-секция в осях 5-6. Изм. 1.
29. 45-13-1-КР4. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 4. Блок-секция в осях 7-8. Изм. 1.
30. 45-13-1-ИОС1.1. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.1. Блок-секция в осях 1-2. Изм. 1.
31. 45-13-1-ИОС1.2. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.2. Блок-секция в осях 3-4. Изм. 1.
32. 45-13-1-ИОС1.3. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.3. Блок-секция в осях 5-6. Изм. 1.
33. 45-13-1-ИОС1.4. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.4. Блок-секция в осях 7-8. Изм. 1.
34. 45-13-1-ИОС2. Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Изм. 1.
35. 45-13-1-ИОС3. Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Изм. 1.
36. 45-13-1-ИОС4.1. Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 1. Отопление и вентиляция. Изм. 1.
37. 45-13-1-ИОС4.3. Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 3. Автоматизация системы водоснабжения и водоотведения. Изм. 1.
38. 45-13-1-ИОС5. Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Изм. 1.
39. 45-13-1-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Изм. 1.
40. 45-13-1-ЭЭ. Энергоэффективность. Изм. 1.

ООО «Гарант пожарной безопасности».

41. 45-13-1-ПБ. Том 9. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Изм. 1.

ООО «Геолоджикс».

42. 45-13-1-ООС. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Изм. 1.

Письмом заказчика № 1513/ТО от 17.12.2013

ЗАО «Кама-Проект».

43. 45-13-1-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Изм. 2.
44. 45-13-1-АР. Раздел 2. Архитектурные решения. Изм. 2.
45. 45-13-1-КР1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Блок-секция в осях 1-2. Изм. 2.
46. 45-13-1-ИОС1.5. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.5. Кабельные линии 0,4 кВ.
47. 45-13-1-ИОС1.6. Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.6. Наружное электроосвещение территории.
48. 45-13-1-ИОС2. Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Изм. 2.
49. 45-13-1-ИОС3. Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Изм. 2.
50. 45-13-1-ИОС3.1. Раздел 5. Подраздел 4. Наружные сети водоснабжения и водоотведения.
51. 45-13-1-ИОС4.4. Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 4. Тепловые сети.
52. 45-13-1-ИОС4.5. Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 5. Автоматизация системы отопления.
53. 45-13-1-ИОС5.1. Раздел 5. Подраздел 5.1. Сети связи. Наружные сети.
54. 45-13-1-ООС. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Изм. 2.

ООО «Гарант пожарной безопасности».

55. 45-13-1-ПБ. Том 9. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Лист 33. Изм. 1.

ОАО «Южный инженерный центр энергетики».

56. 059.12.25-ПЗ. Том 1. Раздел 1. Пояснительная записка.
57. 059.12.25-ЭК. Том 3. Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения. Строительство КЛ 10 кВ. Электротехнические решения.
58. 059.12.25-ЭП. Том 4.1. Раздел 4. Здания, строения и сооружения входящие в инфраструктуру линейного объекта. Реконструкция ТП-1. Электротехнические решения.
59. 059.12.25-4-ЭП1, СР1. Том 4.2. Раздел 4. Здания, строения и сооружения входящие в инфраструктуру линейного объекта. Строительство 2БКТП-630/10/0,4-У1 № 1. Электротехнические и строительные решения.

60. 059.12.25-5-ЭП2, СР2. Том 4.3. Раздел 4. Здания, строения и сооружения входящие в инфраструктуру линейного объекта. Строительство 2БКТП-630/10/0,4-У1 № 2. Электротехнические и строительные решения.
61. 059.12.25-ПОС. Том 5. Раздел 5. Проект организации строительства.
62. 059.12.25-МС. Том 9. Материалы согласований и экспертиз.

Описание основных решений

Характеристика участка строительства

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

Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома № 1 жилого комплекса «Суджук-Кале» расположен в районе с. Алексино г. Новороссийска.

Площадь земельного участка по градостроительному плану составляет 0,7624 га. Кадастровый номер земельного участка 23:47:0309018:1320.

Земельный участок относится к зоне комплексного жилищного строительства – Ж-4/95.

Площадка свободна от застройки. Земельный участок с севера граничит с микрорайоном 16А, с запада расположен 16-й микрорайон, с южной стороны – территория свободная от застройки, с восточной стороны – центр курортного обслуживания.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями согласно СНиП 2.01.07-85*:

расчетное значение веса снегового покрова – 1,2 кПа (снеговой район – II);

нормативное давление ветра – 0,73 кПа (ветровой район – VI).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки) – минус 13°C (по табл. 3.1 СНиП 23-02-2000).

Сейсмичность района строительства – 8 баллов (карта ОСР-97-А).

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов (грунты II категории по сейсмическим свойствам).

Схема планировочной организации земельного участка

На земельном участке предусмотрено размещение 17-этажного 270-квартирного жилого дома (поз. 1), трансформаторных п/станций (поз. 4, 5).

Предусмотрено устройство площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадок для стоянки автомобилей, в том числе для транспорта инвалидов-колясочников. Расчет придомовых площадок выполнен по норме площади жилого дома и квартиры в расчете 30 м²/чел. (эконом-класс).

Запроектированы проезды и подъезды, обеспечивающие нормальное транспортное обслуживание проектируемых объектов, и проезд пожарных машин.

Вертикальная планировка территории решена методом проектных горизонталей.

Предусматривается озеленение территории, площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

*Технико-экономические показатели земельного участка
в границах участка*

Площадь участка	– 7624,00 м ²
Площадь застройки	– 1819,65 м ²
Площадь покрытий	– 2804,00 м ²
Площадь озеленения	– 3000,35 м ²
<i>за границами участка</i>	
Площадь участка	– 1162,00 м ²
Площадь покрытий	– 493,00 м ²
Площадь озеленения	– 669,00 м ²

Архитектурные и объемно-планировочные решения

Здание представляет собой 17-этажный объем, Г-образной формы в плане, разделенное деформационными швами на четыре секции.

Проектируемое здание включает:

техническое подполье (холодное);

встроенные помещения общественного назначения – 1-й этаж;

жилые квартиры – 2-й...16-й этажи;

технический чердак (холодный).

В техподполье размещаются технические помещения (ИТП, электрощитовые, насосная, резервуары запаса воды), помещение хранения уличного уборочного инвентаря и выполняется прокладка инженерных коммуникаций. Техническое подполье имеет отдельные входы-выходы.

Входы в здание обеспечены пандусами на уровень первого этажа.

При входах в жилую часть здания и помещения общественного назначения предусмотрены тамбуры.

Эвакуационные выходы из помещений общественного назначения предусмотрены изолированно от жилой части здания.

Входная группа жилого дома включает помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (блок-секция в осях 3-4).

Лестнично-лифтовой узел с незадымляемой лестничной клеткой типа Н1 расположен в центре секции. Два лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг обслуживают жилые этажи.

Жилой дом оборудован мусоропроводом. В мусорокамеру предусмотрен самостоятельный вход с улицы.

Планировка квартир – индивидуальная. Все квартиры имеют летние помещения (лоджии, балконы). Санитарные узлы предусмотрены отдельные и совмещенные, в зависимости от типа квартир.

Всего квартир в жилом доме	– 270;
в том числе: 1-комнатных	– 150;
2-комнатных	– 90;
3-комнатных	– 30.

Вход в технический чердак и машинное отделение лифтов предусмотрен через воздушную зону лестничной клетки типа Н1.

Наружная отделка фасадов – лицевой керамический кирпич белого и бежевого цветов, фасадная штукатурка.

Окна, балконные двери – металлопластиковые.

Внутренняя отделка выполняется в зависимости от функционального назначения помещений.

Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий – II (нормальный).

За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола первого этажа зданий, что соответствует абсолютной отметке 25,350.

Здание состоит из четырех деформационных блоков, разделенных антисейсмическими швами, совмещенными с температурно-усадочными швами. Количество конструктивных надземных этажей – 17 (включая технический этаж в ж.б. конструкциях), подземных – 1 (подвал). Размеры в плане (в крайних осях) – 17,1х22,8 м (блок в осях 1-2); 20,2х20,15 (блок в осях 3-4); 25,9х18,4 (блоки в осях 5-6 и 7-8).

Конструктивная схема – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона. Прочность и устойчивость обеспечиваются системой несущих наружных и внутренних стен объединенных жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты – свайные в виде лент объединенных ростверком.

Сваи – буронабивные железобетонные диаметром 630 мм, по характеру взаимодействия с грунтом относятся к сваям-стойкам. Бетон свай кл. В25, W8, F50. Сваи заглублены в грунт ИГЭ-4, мергель известковый средней прочности с пределом прочности на одноосное сжатие 35 МПа. Минимальное заглубление свай в несущий слой принято 1,5 м.

Ростверк – ленточный, из монолитного железобетона. Бетон кл. В25, W8, F50. Относительная отметка подошвы ростверка – «минус» 4,350 (абс. 21,000).

Гидроизоляция подземной части – обмазочная проникающего действия типа «Акватрон 6».

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 250 и 300 мм. Стены шахты лифты выполнены толщиной 200 мм. Облицовка

альное
арных

ых го-

уются

рмы в

трощи-
ичного
икаций.

азначе-

ачения

зел, по-

ой типа
00 кг и

дусмот-

наружных стен выполнена из лицевого керамического кирпича ГОСТ 530-2007. Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 80 мм.

Перекрытия – плоские монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Монолитные ж.б. конструкции выполнены из бетона класса В25. Арматура класса А500С ГОСТ Р 52544-06 и А-I (А240) ГОСТ 5781-82*.

Ограждающие конструкции (наружные стены) – ненесущие трехслойные поэтажной разрезки толщиной 380 мм (утеплитель расположен в толще стены). Внутренний слой – толщиной 120 мм из керамического рядового кирпича. Наружный слой толщиной 120 мм из керамического лицевого утолщенного пустотелого кирпича.

Межквартирные перегородки приняты из стеновых полнотелых керамзитобетонных блоков КСР-ПР-39-75-F50-1200 ГОСТ 6133-99. Межкомнатные перегородки приняты из гипсовых пазогребневых плит ПЛГ-667х500х80 ГОСТ 6428-83. Перегородки в ванных комнатах и санузлах – из перегородочных пустотелых керамзитобетонных блоков КПР-ПР-Пс-39-39-900 ГОСТ 6133-99.

Кровля – плоская рулонная.

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

Система электроснабжения.

Электроснабжение проектируемого жилого комплекса «Суджук-Кале» выполнено на основании технических условий ОАО «Кубаньэнерго» № 301-11/32 от 11.06.2009, с изменениями № 301-11-135/КЭ/1200/1983 от 01.11.2010.

Разрешенная мощность жилой застройки – 5472 кВт с поэтапным вводом мощностей, категория надежности – II. Источник электроснабжения: ПС 110/10 кВ «РИП».

Электроснабжение проектируемого 17-ти этажного дома № 1 предусмотрено от двух проектируемых 2БКТП-630/10/0,4 кВ-У1 № 1 и 2БКТП-630/10/0,4 кВ-У1 № 2 проходного типа. БКТП № 1 запитываются КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ реконструируемой ТП-1, БКТП № 2 запитываются КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ БКТП № 1. Электроснабжение ТП-1 выполнено от РП-10 кВ, запитанного от РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «РИП». Сети электрические 10 кВ к проектируемым БКТП № 1, 2 предусматриваются взаиморезервируемыми кабельными линиями марки ААБл-3х185 от разных секций шин РУ-10 кВ.

Трансформаторные подстанции полной заводской готовности устанавливаются в железобетонном блоке. В РУ-10 кВ проектируемой 2БКТП предусматривается установка ячеек РМ-6 с выключателями. РУ-0,4 кВ

принято типа ЦРНВ-8-1250 с моноблоками на отходящих линиях и с АВР-1600А. Трансформаторы приняты трехфазные масляные.

Расчетный учет электроэнергии предусматривается на шинах 2БКТП трехфазным счетчиком активно-реактивной энергии «ЦЭ-6850М».

Предусмотрена компенсация реактивной мощности в проектируемых БКТП № 1 и № 2.

Сети электрические 0,4 кВ предусматриваются взаиморезервируемыми кабельными линиями от разных секций шин РУ-0,4 кВ двухтрансформаторных подстанций. Кабель принят марки АВББШв и проложен в кабельной траншее.

Наружное освещение территории предусмотрено светильниками ЖКУ11-150, установленными на наружной стене здания, на высоте 7 м от поверхности земли и торшерными светильниками ЖТУ01-100, установленным на опорах.

Расчетная мощность электропотребителей жилого дома составляет:

блок-секция в осях 1-2 – 121 кВт;

блок-секция в осях 3-4 – 128 кВт;

блок-секция в осях 5-6 – 148 кВт;

блок-секция в осях 7-8 – 149 кВт.

Напряжение – 380/220 В.

По степени надежности электроснабжения электроприемники многоэтажного дома относятся:

к первой категории – системы противопожарной защиты (системы подпора воздуха, дымоудаления, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре), лифты, ИТП, аварийное и эвакуационное освещение;

ко второй категории – все остальные электроприемники жилого дома;

к третьей – электроприемники встроенных помещений.

Для приема, учета и распределения электроэнергии в электрощитовой жилого дома устанавливаются вводно-распределительные устройства типа ВРУ для жилого дома и отдельно ШР для встроенных помещений, расположенных на 1 этаже. Учет электроэнергии предусмотрен на вводных панелях ВРУ, этажных щитах, поквартирный и щитах для офисов.

Для электроприемников I категории предусматриваются два ввода через устройство АВР, для аварийного освещения предусмотрены светильники с блоками бесперебойного питания.

Щиты квартирные приняты модульного типа.

Распределительные и групповые сети выполнены кабелем с медными жилами ВВГнг-LS, проложенным скрыто под штукатуркой, в трубах ПВХ, открыто на скобах в технических помещениях и техподполье.

В жилом доме выполнено рабочее, аварийное и ремонтное освещение.

В качестве источников света используются светильники с люминесцентными лампами.

Для распределительных сетей, питающих противопожарные устройства, применен огнестойкий кабель марки ВВГнг-LSFR, не распространяющий горение.

Для снижения вероятности поражения электрическим током и повышения уровня защиты от возгорания проектом предусмотрено защитное заземление, повторное заземление нулевого провода на вводе в здание и применение дифференциальных автоматических выключателей. Предусмотрена система основного и дополнительного уравнивания потенциалов.

Защита здания от прямых ударов молнии выполнена по III уровню. Предусмотрена установка двух молниеприемников, соединенных токоотводами с контуром заземления из полосовой стали.

Система водоснабжения. Система водоотведения.

В проекте разрабатывается водоснабжение и водоотведение жилого дома № 1 жилого комплекса «Суджук-Кале» с подключением к внутриплощадочным сетям водоснабжения и водоотведения на основании следующих документов:

предварительных технических условий МУП «Водоканал города Новороссийска» № 02.2/3303 от 04.09.2013 на водоснабжение и канализование;

технических условий ООО «Кубаньжилстрой» г. Новороссийск № 1114/ТУ от 27.09.2013 на водоснабжение;

технических условий Управления ЖКХ и благоустройства города администрации МО город-герой Новороссийск № 3-3/1.6-1114 от 02.07.2012 на отведение ливневых вод.

Внутриплощадочные сети.

Водоснабжение.

Источником водоснабжения жилого дома являются существующие городские кольцевые сети водопровода Ø 150 мм по ул. Ленина в г. Новороссийске.

Гарантированный свободный напор в точке подключения – 15 м вод. ст.

Расход на наружное пожаротушение жилого дома составляет – 25 л/с.

Наружное пожаротушение жилого дома осуществляется из двух пожарных гидрантов (проектируемого и существующего).

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

для жилого дома: 91,44 м³/сут.; 5,33 м³/ч; 2,17 л/с;

для встроенных помещений: 2,72 м³/сут.; 2,25 м³/ч; 1,28 л/с.

Наружная сеть хозяйственно-питьевого водопровода и вводы в здание предусмотрены из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Водопроводные колодцы выполняются из сборных ж/б элементов по серии 901-09-11-84.

Канализация бытовая.

Отведение бытовых сточных вод от жилого дома и встроенных помещений предусмотрено в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой канализации.

Расход бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов жилого дома составляет: 152,4 м³/сут.; 13,52 м³/ч; 6,98 л/с; от встроенных помещений: 5,45 м³/сут.; 4,38 м³/ч; 4,1 л/с.

Наружные внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации выполняются из двухслойных канализационных труб «Корсис» Ø 160 мм по ТУ 2248-004-73011750-2005.

Смотровые колодцы приняты по типовому проекту 902-09-22.84 из сборного железобетона.

Канализация дождевая.

Отведение дождевых сточных вод с территории жилого дома предусматривается вертикальной планировкой в дождеприемные лотки, затем в проектируемую внутриплощадочную сеть и далее в ливневой коллектор по ул. Южной в районе пересечения с ул. Ленина.

Внутриплощадочные сети дождевой канализации выполняются из двухслойных полиэтиленовых канализационных труб «Корсис» по ТУ 2248-004-73011750-2005.

Смотровые колодцы приняты по типовому проекту 902-09-22.84 из сборного железобетона.

Жилой дом.

Водоснабжение.

Источником водоснабжения жилого дома являются существующие городские кольцевые сети водопровода по ул. Ленина в г. Новороссийске.

Расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

для жилого дома: 91,44 м³/сут.; 5,33 м³/ч; 2,17 л/с;

для встроенных помещений: 2,72 м³/сут.; 2,25 м³/ч; 1,28 л/с.

Расход горячей воды:

для жилого дома: 60,96 м³/сут.; 8,19 м³/ч; 3,21 л/с;

для встроенных помещений: 2,73 м³/сут.; 2,13 м³/ч; 1,22 л/с.

Гарантированный напор в точке подключения составляет 15 м. вод. ст.

В соответствии с техническим заданием в подвале здания запроектированы безнапорные баки хоз.-питьевого запаса воды объемом 22,2 м³ и 24,6 м³. На подводящих трубопроводах к бакам предусмотрена установка электроздвижек, автоматически открывающихся и закрывающихся от уровня воды в баках. Баки запаса воды снабжены подающими, отводящими, спускными и переливными трубопроводами. Спуск и перелив воды предусматривается в канализацию с разрывом струи.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома принят 5,2 л/с (2 стр. х 2,6 л/с).

В жилом доме внутренний противопожарный водопровод выполнен в виде сухотруба с выведенными наружу двумя пожарными патрубками с вентилями и соединительными головками Ø 80 мм для присоединения рукавов пожарных автомашин с установкой в здании обратного клапана и за-

повы-
ситное
ание и
Преду-
иалов.
ровню.
окоот-

жилого
нутри-
следу-

да Но-
лизова-

оссийск

ода ад-
07.2012

зующие
г. Ново-

5 м вод.

25 л/с.

двух по-

з здание

нтов по

их поме-
бытовой

движки управляемой снаружи. Соединительные головки размещаются на фасаде здания на высоте 0,8-1,2 м.

Необходимый напор на вводе в здание на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

для жилого дома – 66,5 м. вод. ст.;

для встроенных помещений – 16,8 м. вод. ст.

Ввиду недостаточного напора на вводе, в жилом доме предусмотрена встроенная повысительная насосная станция.

В насосной станции предусмотрена установка следующих групп насосов:

хоз.-питьевые жилого дома – Hydro MPC – E 4CRE 3-23 фирмы «Grundfos», (2 раб., 2 резерв.), $Q=6,0 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H=67 \text{ м}$;

хоз.-питьевые встроенных помещений – Hydro Multi – E 3 CR 1-7 фирмы «Grundfos», (2 раб., 1 резерв.), $Q=2,25 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H=25 \text{ м}$.

На вводе в здание предусмотрен общий водомерный узел со счетчиком ВМХ-50.

Горячее водоснабжение предусмотрено от ИТП, расположенного в подвале.

На вводах холодной и горячей воды в каждую квартиру, а также для встроенных помещений устанавливаются водомерные счётчики.

В каждой квартире предусмотрено устройство первичного пожаротушения.

Сети холодного и горячего водоснабжения в подвале и на техэтаже выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, стояки и поквартирные разводки - из полипропиленовых труб по ГОСТ № РОСС TR.АЯ 77.В00757.

Все магистральные трубопроводы холодного и горячего водоснабжения, кроме подводок к сантехническим приборам, подлежат тепловой изоляции.

Канализация бытовая.

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

Расход бытовых сточных вод от жилого дома составляет: $152,4 \text{ м}^3/\text{сут.}$; $13,52 \text{ м}^3/\text{ч}$; $6,98 \text{ л/с}$; от встроенных помещений: $5,45 \text{ м}^3/\text{сут.}$; $4,38 \text{ м}^3/\text{ч}$; $4,1 \text{ л/с}$.

Отведение стоков от встроенных помещений предусматривается через самостоятельные выпуски бытовой канализации.

Для прочистки внутренних сетей канализации предусматривается установка ревизий и прочисток.

Сети бытовой канализации в подвале и на техэтаже, стояки и поквартирная разводка выполняются из полиэтиленовых канализационных труб Ø 50-110 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Канализация дождевая.

Отведение дождевых сточных вод с кровли жилого дома предусматривается системой внутренних водостоков на рельеф, затем через дождеприемные лотки в проектируемую внутримплощадочную сеть и далее в ливневой коллектор по ул. Южной в районе пересечения с ул. Ленина.

Расход дождевых стоков с кровли жилого дома составляет 19,78 л/с.

Стояки дождевой канализации монтируются из напорных полиэтиленовых труб по ТУ 6-49-0203534-94-93, трубопровод в техподполье и на техническом этаже – из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Для отведения аварийных сточных вод в помещениях ВНС и ИТП предусмотрены приямки с дренажными насосами (1-раб., 1-резерв., хранящийся на складе) с отводом воды в систему дождевой канализации.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.*Отопление.*

Источником теплоснабжения жилого дома является проектируемая котельная. Узел ввода теплосети расположен в техподполье блок-секции в осях 5-6.

Параметры теплоносителя в системе отопления + 90-70°C, в системе ГВС +55°C.

Подключение системы отопления принято по зависимой схеме. Горячее водоснабжение осуществляется по закрытой схеме. Отопление и теплоснабжение каждой блок-секции предусмотрено по отдельным магистралям от распределительной гребенки в узле ввода.

Система отопления блок-секции разделена на 2 системы: отопление жилой части и встроенных помещений на 1 этаже. Также, предусмотрены отопления лифтовых холлов, лестничных клеток, мусорокамеры. Для отопления помещения электрощитовой устанавливается электрический обогреватель.

Для жилой части здания предусмотрены двухтрубные горизонтальные системы отопления с поквартирной разводкой от поэтажных распределительных коллекторов.

Для встроенных помещений 1 этажа проектом предусмотрены горизонтальные тупиковые системы отопления отдельные для каждой группы помещений.

Магистральные трубопроводы, вертикальные стояки и коллекторы для систем отопления приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Поквартирная разводка предусмотрена из полипропиленовых трубопроводов, проложенных в конструкции пола в гофрированной трубе.

Магистральные трубопроводы и вертикальные стояки прокладываются в теплоизоляции типа K-FLEX – вспененный каучук.

В качестве отопительных приборов приняты радиаторы «Сантехпром» с нижним подключением. У отопительных приборов установлены терморегулирующие клапаны.

Выпуск воздуха из систем отопления предусмотрен в высших точках через автоматические воздухоотводчики и через радиаторы. В низших точках систем отопления установлены спускные краны.

Учет тепла предусмотрен в ИТП и на индивидуальных распределительных коллекторах.

Расход тепла:

на отопление жилой части здания	– 341610 Вт;
на отопление встроенной части здания в осях 1-2	– 5500 Вт;
на отопление встроенной части здания в осях 3-4	– 5000 Вт;
на отопление встроенной части здания в осях 5-6	– 6200 Вт;
на отопление встроенной части здания в осях 7-8	– 6300 Вт;
на вентиляцию встроенной части здания в осях 1-2	– 14000 Вт;
на вентиляцию встроенной части здания в осях 3-4	– 4450 Вт;
на горячее водоснабжение жилой части здания	– 570000 Вт;
на горячее водоснабжение встроенной части здания в осях 1-2	– 134500 Вт;
на горячее водоснабжение встроенной части здания в осях 3-4	– 2800 Вт;
на горячее водоснабжение встроенной части здания в осях 5-6	– 7700 Вт;
на горячее водоснабжение встроенной части здания в осях 7-8	– 7700 Вт.

Итого – 1105760 Вт.

Вентиляция.

Вентиляция здания запроектирована приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Вытяжная вентиляция из квартир предусматривается через вентиляционные каналы, выполненные по схеме «сборник-спутник». В квартирах, не имеющих углового проветривания, в коридорах и кладовых предусмотрены дополнительные блоки вентиляции. Приток в квартиры осуществляется через открывающиеся оконные створки.

Вытяжная вентиляция из помещения охраны предусмотрена естественной. Приток – через окно.

В блок-секции 1-2 вытяжная вентиляция с механическим побуждением предусмотрена из помещения уличного уборочного инвентаря (В3) и из электрощитовой (В4).

В блок-секции 5-6 вытяжная вентиляция с механическим побуждением предусмотрена из ИТП (В1).

В блок-секции 5-6 вытяжная вентиляция с механическим побуждением предусмотрена из насосной (В1).

В блок-секциях 3-4, 5-6, 7-8 вытяжная вентиляция из помещения электрощитовой предусмотрена естественной.

Вентиляция техподполья предусмотрена через продухи в наружных стенах.

Вентиляция встроенных помещений 1 этажа блок-секции 1-2 предусмотрена приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Механические системы предусмотрены из кружковых помещений (П1, В1) и из помещений фитнеса (П2, В2). Вытяжная естественная вентиляция предусмотрена из кабинета тренеров, санузлов и из душевой.

Вентиляция встроенных помещений 1 этажа блок-секции 3-4, 5-6, 7-8 предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. В демонстрационных залах напольных покрытий блок-секции 3-4 предусмотрена приточная механическая вентиляция (П1).

Противодымная защита.

Для безопасной эвакуации людей при пожаре в здании предусмотрена приточно-вытяжная противодымная вентиляция.

Вытяжная противодымная вентиляция предусмотрена из коридоров жилой части здания.

Выброс дыма осуществляется крышным вентилятором дымоудаления на высоте не менее 2 м от кровли здания.

Система оборудована дымовым клапаном типа КПД-4-04, установленным в шахте дымоудаления. Крышный вентилятор системы ВД1 КРОВ9-ДУ фирмы «Веза» с выбросом продуктов горения вверх установлен на специальный монтажный стакан СТАМ-ДУ.

Тепловые сети.

Источником теплоснабжения, согласно техническим условиям ООО «Кубаньжилстрой» № 1438 от 22.11.2013 является проектируемая газовая котельная.

Система теплоснабжения – четырехтрубная.

Прокладка теплосети принята подземная в непроходном канале на скользящих опорах.

Параметры теплоносителя для отопления +90-70°C, для системы ГВС +55°C.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворота и П-образного компенсатора.

Для системы отопления при подземной прокладке приняты трубы стальные электросварные с изоляцией из ППУ в полиэтиленовой оболочке и в оболочке из оцинкованной стали при надземной прокладке (на выходе из котельной).

Для системы ГВС – стальные, водогазопроводные оцинкованные трубы по ГОСТ 3262-75. Антикоррозионное покрытие трубопроводов – изол в 2 слоя по холодной изольной мастике. Изоляция трубопроводов принята из матов теплоизоляционных из стеклянного штапельного волокна М-45 на синтетическом связующем по ГОСТ 10499-95 и маты минераловатные прошивные М-125 по ГОСТ 21880-94. Покровный слой тепловой изоляции

в точках
и точ-

определен-

0 Вт;

0 Вт;

0 Вт;

0 Вт;

0 Вт;

0 Вт;

0 Вт;

0 Вт;

всех 1-2

всех 3-4

всех 5-6

всех 7-8

естествен-

вентиля-

артирах,

предусмот-

ществля-

на есте-

буждени-

(В3) и из

буждени-

буждени-

мещения

– стеклопластик рулонный РСТ-А по ТУ6-11-145-80.

В высших точках теплотрассы устанавливаются воздушники, в низших – спускные краны.

Спуск воды из трубопроводов тепловой сети производится в сбросной колодец СК1, около теплофикационной камеры УТ1.

При вводе теплосети в здание предусмотрена герметизация ввода.

Сети связи.

В данном разделе предусмотрены сети связи и сигнализации в следующем объеме: телефонизация объекта от городских сетей; эфирное радиовещание; эфирное телевидение; диспетчеризация лифтового оборудования; многоабонентская домофонная система, переговорная (селекторная) связь.

Проектом предусматривается разработка основных инженерно-технических мероприятий по сетям связи в объеме, необходимом для обоснования принятых принципиальных решений.

Эфирное радиовещание.

Радиофикация жилого дома запроектирована эфирной с установкой в кухне каждой квартиры и во встроенных помещениях эфирных радиоприемников УКВ вещания типа «Вестник РП-241-5». Предусмотрена установка эфирных радиоприемников в количестве 270 шт. в жилой части и 1 шт. в офисной части здания.

Телефонизация.

Телефонизация жилой и встроенной части здания запроектирована в соответствии с техническими условиями ООО «Новтелеком» № 223 от 13.08.2012. Емкость рассчитана на 100% телефонизацию жилой части здания, офисных помещений. Предусматривается установка телекоммутационного шкафа (ШТК) для размещения в нем оборудования по технологии FTTB. Установка ШТК предусмотрена на первом этаже. Ввод волоконно-оптического кабеля предусмотрен в техподполье здания. По техподполью кабель прокладывается открыто в ПВХ-трубах по потолку и стенам. Распределение телефонной связи от шкафа ШТК осуществляется путём прокладки кабелей категории 5е. Вертикальные проводки выполняются кабелем в слаботочных стояках из ПВХ труб диаметром 50 мм. На техническом этаже в помещениях ИТП и насосной пожаротушения предусмотрена установка абонентских телефонных розеток. Абонентские проводки в каждую квартиру выполняются кабелем UTP от телекоммутационного шкафа до телекоммутационных розеток в прихожих квартир или в офисных помещениях. В проекте предусматривается закладка ПВХ труб для скрытой разводки сетей связи от этажных шкафов до абонентских устройств, установленных в прихожих квартир.

Эфирное телевидение.

Для обеспечения устойчивого приема сигналов эфирного телевидения предусматривается установка на кровле здания телевизионных мачт с ан-

теннами для коллективного приема радиосигналов в прямом направлении в диапазоне от 47 МГц до 862 МГц.

Сеть эфирного телевидения строится на базе оборудования фирм «Alcad» и «RTM». Для усиления сигнала на последнем этаже в монтажном антивандальном шкафу устанавливается телевизионный многодиапазонный усилитель CF-512. В слаботочных отсеках этажных щитков устанавливаются абонентские телевизионные ответвители. Телеантенны подключаются к молниезащитной сетке круглой сталью диаметром не менее 8 мм. Соединение выполнено сваркой. Магистральные и абонентские линии телевидения выполняются кабелем F1160BV.

Домофонная система жилой части здания.

Диспетчеризация контроля входов в здание предусматривается на базе оборудования системы «Визит». Блоки вызова «БВД» устанавливаются на входе в подъезд, пульт консьержа «ПК 200» – в помещении консьержа, блоки коммутации «БК-4» – в слаботочных поэтажных щитках. Вертикальная прокладка домофонной сети выполняется в коробе КСС. На этажах от щитков ЦСС до переговорных устройств УКП-7 домофонные сети прокладываются в электромонтажных коробах в одном отсеке с сетями телефонизации. Сети домофонной связи выполняются пожаробезопасными кабелями исполнения нг LS и HF.

Переговорная (селекторная) связь.

Для организации громкоговорящей связи между консьержем и МГН, в лифтовых холлах на этажах жилой части здания предусмотрена установка абонентских устройств PS1НБ. Пульт селекторной связи PSS-16 устанавливается в помещении консьержа. Сети переговорной связи выполняются кабелем ТППнг-HF в вертикальном стояке в коробе КСС и кабелем КСВВнг-LS в электромонтажном коробе по стене коридоров и лифтовых холлов.

Диспетчеризация лифтового оборудования.

Диспетчеризация лифтового оборудования предусматривается на базе системного комплекса контроля ЕСДКЛ, для чего в машинном отделении лифта устанавливаются блоки связи «БЛ-45» с комплектом монтажа. Связь объекта с диспетчерским пунктом осуществляется через блок БР-GSM по радиоканалу в стандарте GSM. Система работает в круглосуточном режиме и имеет светозвуковую сигнализацию о неисправности лифтов, об отсутствии связи с лифтовым блоком, о проникновении в шахту лифта посторонних лиц. По сигналу от АПС лифты переходят в режим «пожарная опасность».

Внутриплощадочные сети связи.

Проектом предусматривается строительство четырехотверстной телефонной кабельной канализации от точки врезки в существующую телефонную канализацию до проектируемого жилого дома. Проектируемая ка-

бельная канализация выполняется из ПВХ труб диаметром 100 мм, прокладываемых в траншее на глубине до 1 м от планировочной отметки земли. В качестве смотровых устройств применены сборные ж.б. колодцы ККСр-3 и ККСр-2. Проектом предусматривается организация ввода канальной канализации в жилой дом двумя вводами, выполненными из ПВХ труб диаметром 100 мм.

Технологические решения.

В состав проектируемого объекта входят:

блок-секция в осях 1-2 – кружковые помещения, спортивный зал фитнеса;

блок-секция в осях 3-4 – демонстрационный зал напольных покрытий, демонстрационный зал предметов интерьера;

блок-секция в осях 5-6 – демонстрационный зал натяжных потолков, демонстрационный зал стеновых панелей, демонстрационный зал предметов интерьера, демонстрационный зал сантехники;

блок-секция в осях 7-8 – демонстрационный зал встроенной техники, демонстрационный зал предметов интерьера, демонстрационный зал кухни, демонстрационный зал керамической плитки.

Кружковые помещения предусмотрены на 14 чел. и предусматривают организацию досуга детей и взрослых в кружках: «Вышивка», «Плетение бисером», «Оригами».

Численность персонала – 5 чел.

В составе помещений спортивного зала фитнеса предусмотрены тренажерные залы, раздевалки для мужчин и женщин, тренерская, санузел, комната уборочного инвентаря.

Пропускная способность спортивного зала фитнеса – 54 чел./смену.

Режим работы с 11.00 до 20.00.

Организация работы – в две смены.

Численность персонала – 5 чел.

Демонстрационные залы различных направлений запроектированы по единому режиму организации работы. Покупателям предложено ознакомиться с выставочными образцами продукции. Продажа товара осуществляется по предварительной заявке через менеджеров-консультантов. Отгрузка товара происходит со склада.

Режим работы с 10.00 до 21.00.

Организация работы – в две смены.

Общая численность персонала – 20 человек, в максимальную смену – 12 человек.

Автоматизация инженерных систем.

Автоматизации подлежат следующие системы инженерного оборудования жилого дома со встроенными помещениями: приточные системы; дренажная установка; насосные установки хозяйственно-питьевого водоснабжения; узел ввода теплоносителя.

Автоматизация приточных систем.

В проекте предусмотрены две приточные системы с водяными нагревателями, поступающие в комплекте со щитом автоматики SCM 600/27.

Модуль управления обеспечивает защиту водяного нагревателя от замораживания по температуре обратной воды и по температуре воздуха на притоке. Модуль обеспечивает следующие функции: поддержание заданной температуры приточного воздуха; регулирование скорости вращения вентилятора, управление всеми электродвигателями установки, защиту всех электродвигателей установки от перегрева и короткого замыкания; переход системы в режим «Авария» при аварийных ситуациях и по команде из системы АПС; сигнализацию рабочего и аварийного режимов, а также загрязнения фильтра.

Автоматизация насосной установки хоз.-питьевого водоснабжения и дренажной установки.

Насосная станция хозяйственно-питьевого водоснабжения выполнена на базе насосных установок «Hydro MPC-E» фирмы Grundfos, поставляемых комплектно с автоматикой контроля и управления, собранной в шкаф управления Control MPC. Автоматика обеспечивает контроль давления на всасывающем и нагнетающем патрубках насосов, постоянное поддержание давления в напорном трубопроводе, работу насосов по нагрузке в сети, защиту от «сухого хода», возможность передачи сигнала о неисправности установки.

В дренажных приемках предусматривается установка дренажных насосов, автоматическое управление которыми выполнено от датчиков уровня. Автоматика обеспечивает контроль уровня в дренажных приемках, управление насосами в зависимости от нагрузки (уровня в приемке), возможность передачи сигнала о неисправности. Для контроля уровня воды в резервуарах запаса воды установлены сигнализаторы уровня жидкости САУ-М6. Автоматическое управление задвижками для пополнения резервуаров запаса воды предусмотрено от уровней в резервуарах.

Для контроля состояния насосов, электрозадвижек, аварийного уровня воды в приемках, аварии дренажных насосов применены адресные расширители C2000-AP2. Сигналы диспетчеризации выводятся на пульт управления.

Автоматизация узла ввода тепловой энергии.

Для коммерческого учета полученной потребителем тепловой энергии применяется теплосчетчик производства ЗАО «НПФ Теплоком». Тепловычислитель ВКТ-7 устанавливается в монтажном шкафу в помещении узла ввода. Расходомеры устанавливаются на подающих и обратных трубопроводах теплоносителей отопления и ГВС и на трубопроводе подпитки. Учет тепла на жилую и встроенную части здания ведется отдельно.

Проект организации строительства

Согласно договору, рассмотрение данного раздела проекта не предусматривается.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Разработка данного раздела не требуется.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В разделе указаны краткие сведения о проектируемом многоквартирном жилом доме, дана характеристика климатических условий района и площадки строительства.

В соответствии с экспертным заключением ФГБУЗ «Головной центр гигиены и эпидемиологии федерального медико-биологического агентства» по результатам лабораторно-инструментальных исследований № 1350/2012 от 24.10.2012, по радиологическому обследованию земельный участок относится к категории загрязнения «чистая»; по санитарно-химическому, микробиологическому и санитарно-паразитологическому обследованию земельный участок относится к категории загрязнения «допустимая» и соответствует, с учетом выполнения рекультиваций, для предполагаемого строительства жилого дома.

Представлены мероприятия по рекультивации загрязненных земель, мероприятия по снижению химических загрязнений.

В проекте определены источники загрязнения атмосферы на период строительства (10 источников) и эксплуатации (2 источника). Выполнен расчет количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства и эксплуатации с использованием согласованных и утвержденных программ и методик. Расчет рассеивания выполнялся с помощью программы УПРЗА «Эколог» версия 3.1. При расчете выбросов учитывались фоновые концентрации загрязняющих веществ, взятые из справки Гидрометеобюро г. Новороссийска № 14лн/2012 от 05.03.2012.

При строительстве жилого дома максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона не превысят нормативные значения 1,0 долей ПДК на границе жилой зоны. Максимальная концентрация выбросов загрязняющих веществ составит 0,77 долей ПДК по диоксиду азота.

На период эксплуатации выбросы загрязняющих веществ, без учета фоновых концентраций, не превышают 1,0 долей ПДК.

Выявлено 1 источник шумового воздействия на период строительства и 2 источника шумового воздействия на период эксплуатации объекта. Согласно полученным расчетам установлено, что уровни звукового давления на период строительства и эксплуатации соответствуют нормативным

Наибольший максимальный уровень звука в период строительства на границе жилой застройки составляет $L_{\text{Амакс.}}=49,65$ дБА, на период эксплуатации жилого дома составляет $L_{\text{Амакс.}}=66,1$ дБА в дневное время.

Представлены мероприятия по обращению с образующимися отходами на период строительства – 11 видов в количестве 7551,083 т и эксплуатации 13 вида отходов в количестве 184,619 т/год.

Источником водоснабжения на период строительства служат существующие сети водопровода. Хозяйственно-бытовые потребности в воде обеспечиваются за счет привозной бутилированной воды. Отвод дождевых и производственных сточных вод осуществляется в две накопительные непроницаемые металлические емкости: от мойки колес автотранспорта и дождевого стока. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в уборную с биологической очисткой стоков (биотуалет).

Водоснабжение жилого дома в период эксплуатации предусмотрено от проектируемых наружных сетей водопровода. Хозяйственно-бытовые стоки отводятся во внутриплощадочную сеть канализации с дальнейшим подключением в сети фекальной канализации. Отвод ливневых стоков предусматривается в наружную сеть ливневой канализации с дальнейшим подключением во внутриплощадочные сети ливневой канализации согласно техническим условиям МКУ «УЖКХ и БГ» г. Новороссийск № 3-3/1.6-1114 от 02.07.2012.

При строительстве объекта воздействие на окружающую природную среду будет носить интенсивный, но кратковременный характер и оказывать допустимое воздействие на уровень загрязнения в данном районе.

В процессе эксплуатации воздействие на окружающую природную среду, при должном соблюдении экологических и санитарно-эпидемиологических норм, принято как допустимое.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Степень огнестойкости здания (из 4-х блок-секций) – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0 (с применением в наружных стенах негорючего утеплителя «Rockwool «Кавити Баттс»).

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3 (с общественными помещениями классов Ф 4.3, Ф 2.1, Ф 3.1 и Ф 3.6 (1-й этаж), отделенных от жилой части противопожарными стенами и перекрытием 1-го типа).

Технические и подсобные помещения предусмотрены категории В4 и Д по пожарной опасности.

Общая площадь квартир на этаже не превышает 500 м².

Обеспечивается возможность проезда пожарных машин с двух продольных сторон жилого здания.

Эвакуация из здания осуществляется:

из технических помещений подвалов по лестницам 3-го типа с выходом непосредственно наружу обособленно от выходов из жилой части;

из общественных помещений 1-го этажа – непосредственно наружу;
из жилых помещений 2-16-го этажей по лестничным клеткам типа Н1 с выходом непосредственно наружу на 1-м этаже;

из помещений технического 17-го этажа через воздушную зону и далее по лестничным клеткам типа Н1 с выходом непосредственно наружу на 1-м этаже.

Проектом предусмотрено:

система наружного пожаротушения с расходом воды 25 л/с от проектируемых пожарных гидрантов;

вместо внутреннего противопожарного водопровода в каждой блок-секции предусмотрено устройство сухотруба с выведенными наружу патрубками с вентилями и соединительными головками для подключения пожарных автомобилей, расход воды на пожаротушение предусмотрен в струи по 2,5 л/с;

система автоматической пожарной сигнализации (жилая и общественная части здания);

СОУЭ 1-го (жилая часть) и СОУЭ 2-го типа (общественная часть);

система дымоудаления через монолитные железобетонные шахты (поэтажные коридоры);

система подпора воздуха при пожаре (шахты лифтов и лифтовые холлы жилой части, используемые в качестве пожаробезопасных зон);

пожарный пост (помещение охраны, 1-й этаж).

Жилые помещения квартир оборудованы автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения.

Все квартиры, расположенные на высоте более 15 м, имеют аварийный выход на балконы с глухим простенком шириной не менее 1,2 м.

Кровля плоская мягкая с покрытием из наплавливаемых кровельных материалов, предусмотрена гравийная засыпка. В местах перепада высот кровли предусмотрены лестницы типа П1. Высота ограждения кровли 1,2 м. Выход на технический этаж (чердак) предусмотрен через противопожарные двери 2-го типа.

Время прибытия первого подразделения пожарной охраны не превышает 10 минут.

Автоматическая пожарная сигнализация.

За основу оборудования АПС для жилой части здания принято адресное аналоговое оборудование ЗАО НВП «Болид», с применением контроллеров адресной двухпроводной линии связи С2000-КДЛ, блоков индикации С2000-БИ, блоков С2000-КПБ и С2000-СП2, адресных расширителей АР-2, подключенных к пульту контроля и управления С2000 М.

Основное оборудование устанавливается в помещении охраны на 1-м этаже здания. Все общественные помещения объекта (кроме помещений: с мокрыми процессами, венткамер, насосных водоснабжения и др. для инженерного оборудования, в которых отсутствуют горючие материалы; ка-

тегории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток), внеквартирные коридоры, лифтовые шахты, мусоросборные камеры, встроенные помещения оборудуются автоматическими дымовыми пожарными извещателями. В прихожих квартир предусматривается установка автоматических тепловых пожарных извещателей, в жилых помещениях квартир – установка автономных дымовых пожарных извещателей. Во внеквартирных коридорах жилой части здания и коридорах встроенных помещений на путях эвакуации предусмотрена установка ручных пожарных извещателей.

В автоматическом режиме сигнал на включение систем защиты формируется при срабатывании двух и более автоматических пожарных извещателей или одного ручного пожарного извещателя. Контроллеры двухпроводной линии связи С2000-КДЛ обеспечивают автоматический контроль работоспособности пожарных извещателей, обрыв линии связи, короткое замыкание в линии связи.

Система противодымной защиты.

Система противодымной защиты включена в общую систему пожарной безопасности здания, выполненную на оборудовании ЗАО НВП «Болид».

Система противодымной защиты предусматривает автоматический и дистанционный пуск. Автоматически система запускается от сигнала АПС, дистанционно в ручном режиме – от кнопок, установленных на путях эвакуации, или со щита дымоудаления, установленного в помещении охраны. Положение клапанов дымоудаления контролируется конечными выключателями, включенными в шлейфы адресных расширителей, с контролем на обрыв и короткое замыкание.

Система оповещения о пожаре (СОУЭ).

СОУЭ принята 2-го типа для встроенных помещений и 1-го типа для жилой части здания. В состав СОУЭ входят световые оповещатели с надписью «Выход» и звуковые оповещатели. Включение оповещения производится автоматически от командного импульса от АПС.

Питание систем АПС, СОУЭ и противопожарной защиты.

Питание систем АПС, СОУЭ и противопожарной защиты электроэнергией принято по первой категории. В проекте предусмотрены блоки бесперебойного питания, используемые в качестве резервных источников питания. Резервное электропитание включается автоматически и обеспечивает работу системы АПС, систем СОУЭ и противопожарной защиты в течение 24 часов в дежурном режиме плюс 1 час в режиме «Тревога». Кабельные линии пожарной сигнализации, оповещения и систем противопожарной защиты выполнены кабелями с исполнением по пожарной опасности нг-LS и нг-FRLS.

В проекте предусматривается защитное заземление с сопротивлением не более 4 Ом.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Для жилой части предусмотрены: открытые индивидуальные автостоянки; пути на участке, прилегающем к жилому зданию; зоны отдыха на участке, прилегающем к жилому зданию; входная зона – наружные крыльца с пандусами, доступ на 1-й этаж к лифтам.

Для встроенных помещений предусмотрены: открытые индивидуальные автостоянки; пути движения на участке, прилегающем к помещениям общественного назначения; зоны отдыха; входные зоны – наружные крыльца с пандусами.

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

Требуемый удельный расход тепловой энергии системой теплоснабжения на отопление здания $q_h^{req}=25,0$ кДж/(м³·°С·сут.). Расчетное значение удельного расхода на отопление здания $q_h^{des}=23,9$ кДж/(м³·°С·сут.).

Класс теплоэнергетической эффективности – нормальный.

В теплоэнергетическом отношении здание представляет собой отдельный замкнутый теплый объем, ограниченный в вертикальной плоскости наружными стенами, в горизонтальных плоскостях перекрытием над 16-м этажом и перекрытием над неотапливаемым техподпольем.

Утеплитель в наружных стенах – минераловатные плиты Кавити Баттс с $\lambda = 0,044$ толщиной 70 мм, в стенах остекленных лоджий – минераловатные плиты Фасад Баттс с $\lambda = 0,042$ толщиной 70 мм;

утеплитель во внутренних стенах незадымляемых лестничных клеток – минераловатные плиты Фасад Баттс толщиной 50 мм;

в конструкции перекрытия над 16-м этажом – плиты минераловатные Руф Баттс с $\lambda = 0,043$ толщиной 110 мм;

утеплитель в перекрытии над неотапливаемым техподпольем – плиты минераловатные Руф Баттс Н с $\lambda = 0,042$ толщиной 80 мм;

утепление балконных плит и плит перекрытия обмазочной теплоизоляцией TLM Ceramic с $\lambda = 0,001$.

Окна, балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами и теплоотражающим покрытием внутреннего стекла.

Входы в здание – через тамбуры.

Предусмотрены приборы учета используемых энергетических ресурсов.

Смета на строительство объектов капитального строительства

Согласно договору, рассмотрение данного раздела проекта не предусматривается.

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Разработка раздела не требуется.

4. Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о недостатках, выявленных ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» по проектной документации, были направлены в адрес заказчика и проектной организации письмами ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» № 774/02 от 12.12.2013, № 793/02-1 от 16.12.2013.

ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» рассмотрены:

письма заказчика № 1523/ТО от 16.12.2013, № 1513/ТО от 17.12.2013 с ответами проектной организации (справка) об изменениях, внесенных в проектную документацию;

гарантийное письмо ООО «Кубаньжилстрой» № 1533/ТО от 17.12.2013 о предоставлении подтверждения от Новороссийского гарнизона пожарной охраны применения системы пожаротушения с использованием «сухотрубов» для проектируемого объекта;

откорректированная и дополнительно представленная документация.

а) Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-1-1-0338-13 от 17.12.2013.

б) Выводы в отношении технической части проектной документации

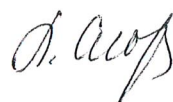
Раздел 1. Пояснительная записка

1.1. В задании на проектирование не указано функциональное назначение встроенных помещений общественного назначения (п. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ).	Внесены изменения в задание на проектирование от 20.09.2013. В п. 8 задания на проектирование приведены сведения о назначении встроенных помещений общественного назначения.
1.2. Не представлен раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений	Представлен раздел «Энергоэффективность». Изм. 1, нов.

приборами учета используемых энергетических ресурсов» (ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, п. 27(1) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	
1.3. Не представлена проектная документация на внутриплощадочные инженерные сети.	Представлена проектная документация на наружное электроосвещение территории, наружные сети водоснабжения и водоотведения, тепловые сети, наружные сети связи.
1.4. Пояснительная записка не содержит технико-экономические показатели проектируемого объекта (п/п «м» п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	В пояснительную записку включены технико-экономические показатели объекта (ПЗ изм. 1).
1.5. В пояснительной записке не приведены данные о пропускной способности (чел./смену) или вместимости (чел.) спортзала фитнеса, вместимости (чел.) кружковых помещений, торговой площади (кв.м) демонстрационных залов (п/п «о» п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Пояснительная записка дополнена (ПЗ изм. 1). Пропускная способность спортивного зала: 6 чел./час, 54 чел./см.; кружковые помещения – 14 чел., пропускная способность – 112 чел./день; общая площадь демонстрационных залов 623,3 м².
1.6. Пояснительная записка не содержит заверение проектной организации, о том что проектная документация разработана в соответствии с техническими регламентами и т.д. (п/п «т» п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	В пояснительную записку включена справка ГИПа о соблюдении действующих норм и правил (СГ-1 изм. 1, нов.).

Вывод. Исходно-разрешительная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0694
Аттестат ГС-Э-46-2-1739



Л.А. Скоркина

ООО «Нормоконтроль» г. Краснодар
Заключение № 23-1-2-0339-13 от 17.12.2013

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2.1. Устранить разночтение: площадь участка по градостроительному плану составляет 7624,00 м², в технико-экономических показателях (ПЗУ.ПЗ-3, ПЗУ-1) площадь участка составляет 8415,00 м². Привести технико-экономические показатели в границах землеотвода и в границах благоустройства (п/п «г» п. 12 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87). Обосновать принятые границы благоустройства жилого дома (ПЗУ-1).	Приведены технико-экономические показатели в границах землеотвода и в границах благоустройства (ПЗУ.ПЗ-3 изм. 2).
2.2. Размеры площадки для занятий физкультурой предусмотрены менее удельных размеров площадки (966,0 м²) в соответствии с требованиями п. 2.13* СНиП 2.07.01-89*.	В проекте дана ссылка на расчет площадок на весь жилой комплекс. Представлен лист ПЗУ-2 изм. 2 со схемой генплана жилого комплекса и расчетом площадок благоустройства. Для жилого комплекса (3 жилых дома) необходимо предусмотреть спортивные площадки площадью 3048 м², по проекту - 3091 м².
2.3. Отвод поверхностных вод с территории земельного участка следует выполнить не по рельефу местности, а в дождевую канализацию закрытого типа (п. 8.3* СНиП 2.07.01-89*, ТУ управления ЖКХ и благоустройства города администрации МО г.-г. Новороссийск № 3-3/1.6-1114 от 02.07.2012).	Предусмотрены водосборные лотки с подключением к ливневой сети (ПЗ.ПЗУ, ПЗУ-4, 9 изм. 2).
2.4. Представить сводный план инженерных сетей (п/п «о» п. 12 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утв. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Представлен лист ПЗУ-9 (изм. 1 нов.) со сводным планом сетей.

Вывод. Схема планировочной организации земельного участка соответствует техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0694
Аттестат ГС-Э-46-2-1739

Л.А. Скоркина

Л.А. Скоркина

Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения

3.1. В текстовой части раздела не указаны параметры кабин лифтов, в том числе кабины лифта, предназначенного для пользования инвалидом на кресле-коляске (п. 3.35 СНиП 35-01-2001, п. 15 задания на проектирование).	Внесены изменения на листе АР.ПЗ-2 изм. 1. Лифт г/п 630 кг с размерами кабины 2100x1100 мм используется для перевозки инвалидов на кресле-коляске.
3.2. На планах этажей не показаны места утепления внутренних стен тамбуров и лестничных клеток согласно узлу, разработанному на листе АР-9.	Внесены изменения на листах АР-9...АР-12 изм. 1. Показано дополнительное утепление внутренних стен лестничных клеток по осям Е/1, 5/3, 6/4.
3.3. Не предусмотрена теплоизоляция деформационных швов между блок-секциями.	Внесены дополнения на листе АР-9 изм. 1: представлен узел утепления деформационного шва, дано примечание о выполнении деформационных швов согласно данному узлу.
3.4. АР-5...АР-8. Двери электроцитовых в открытом положении уменьшают требуемую ширину лестничной площадки лестницы 3-го типа (п. 4.4.3 СП 1.13130.2009).	Увеличена ширина лестничной площадки с 1100 мм до 1500 мм. Внесены изменения на листах АР-5, АР-8 изм. 1.
3.5. АР-13, 15, 16. На пути от квартиры до лестничной клетки типа Н1 не предусмотрено не менее двух последовательно расположенных samozакрывающихся дверей (п. 5.4.14 СП 1.13130.2009).	Внесены изменения. Предусмотрены двери в лифтовом холле, листы АР-13, 15, 16 изм. 1.
3.6. План машинного помещения. На пути эвакуации с отм.+50,800 на отм.+51,500 (отм.+51,480) вместо лестницы или пандуса с уклоном не более 1:6 предусмотрена вертикальная стремянка (п. 4.3.4 СП 1.13130.2009).	Внесены изменения на листах АР-17...АР-20 изм. 2. Выход на кровлю выполнен по п. 7.6 СП 4.13130.2013 по лестничному маршу с площадкой, уклон марша 2:1, ширина 0,9 м.
3.7. В разделе «АР» не представлены планы помещений, расположенных на кровле (все секции), в разделе «КР» не указано назначение данных помещений. На пути эвакуации из помещений предусмотрен перепад высот менее 450 мм с числом ступеней менее 3-х, что противоречит требованиям п. 4.3.4 СП 1.13130.2009.	Планы помещений даны на листах с планами кровли. Принимается пояснение, что помещения не эксплуатируются, запроектированы для обеспечения конструктивной безопасности и архитектурного облика здания.

3.8. В местах перепада высот кровли не предусмотрены пожарные лестницы (п. 7.10 СП 4.13130.2013).	Внесены изменения. Предусмотрены пожарные лестницы на перепадах высот кровли, листы АР-21...АР-24 изм. 1.
---	---

Вывод. Архитектурные и объемно-планировочные решения соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0694
Аттестат ГС-Э-46-2-1739



Л.А. Скоркина

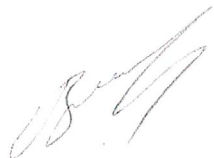
Раздел 4. Конструктивные решения

4.1. После уточнения наименования и характеристик грунта ИГЭ-4 по недостаткам, выявленным в результатах инженерных изысканий, необходимо откорректировать проект.	Название слоя ИГЭ-4 изменено на мергель средней прочности. Нормативный предел прочности на одноосное сжатие в водонасыщенном состоянии $R_{сн}=35$ МПа. Несущая способность грунта достаточна. Корректировка проекта не требуется.
4.2. Лист КР-8 (все блоки). В проекте следует указать количество свай, испытываемых статической нагрузкой в соответствии с требованиями п. 5.2 СНиП 2.02.03-85.	Проектная документация дополнена указаниями о необходимости испытаний не менее двух свай каждого блока статической нагрузкой.
4.3. Листы КР-10 (все блоки). На сечениях 1-1...5-5 показать армирование ростверка с указанием шага и диаметра арматуры. Представить армирование буронабивных свай с учетом п. 11.9 СНиП 2.02.03-85.	Армирование буронабивных свай и ростверка представлено. Недостатки не выявлены.
4.4. Проектную документацию следует дополнить основными узлами конструкций стен (сопряжения стен, граней проемов, перемычек) и плит перекрытия. Представить узлы крепления ненесущих стен, перегородок и облицовки из керамического кирпича к несущим конструкциям здания.	Проектная документация дополнена необходимыми узлами. Недостатки не выявлены.
4.5. В конструкции перекрытия следует предусмотреть термовкладыши для исключения мостиков холода. Марку по морозостойкости балконных плит принять не менее F150 в соответствии с ГОСТ 25697-83.	Для исключения мостиков холода предусмотрено покрытие участков плит, соприкасающихся с наружным воздухом, теплоизоляционным составом. Марка бетона балконных плит принята F75.

4.6. Лист КР4-1. После уточнения расположения и размеров резервуара по замечаниям раздела «Система водоснабжения. Система водоотведения» откорректировать конструкции резервуаров, предусмотреть фундаменты под них.	Размеры резервуаров изменены и составляют 3х4,9 м. Фундамент под резервуары выполнен в виде железобетонной плиты толщиной 300 мм.
--	---

Вывод. Конструктивные решения соответствуют техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0680


Д.А. Власов

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

5.1. Система электроснабжения.	
<i>Общие.</i>	
5.1.1. Представлены технические условия, срок действия которых истек 11.06.2011. Представить продление данных ТУ.	Представлены технические условия ОАО «Кубаньэнерго» с изменениями № 301-11-135/КЭ/1200/1983 от 01.11.2010, с изменением п. 1 ТУ по срокам ввода: 4-й этап строительства – IV квартал 2013 года.
5.1.2. Представить проектные решения по выполнению требований пп. II.1-II.16 ТУ № 4-31-11-49: проектируемая БКТП-10/0,4 кВ, КЛ-10 кВ от существующего РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «РИП».	Представлены проектные решения по проектируемым БКТП-10/0,4 кВ № 1 (Том 059.12.25-4-ЭП1,СР1), БКТП-10/0,4 кВ № 2 (Том 059.12.25-5-ЭП2,СР2), КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ (Том 059.12.25-ЭК).
5.1.3. Представить проект электроснабжения жилого дома от проектируемой БКТП (п. 11 задания на проектирование).	Представлен проект электроснабжения жилого дома от проектируемых БКТП (Том 5.1.6).
5.1.4. В проекте необходимо представить полную принципиальную схему электроснабжения от источника питания (п/п «п» п. 16 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Полные принципиальные схемы электроснабжения от источников питания представлены на листах 059.12.25-4-ЭП1, СР1-3 (от БКТП № 1) и 059.12.25-4-ЭП2, СР2-3 (от БКТП № 2).
5.1.5. Представить проектные решения по обеспечению нормируемой освещенности наружного освещения дворовой	Представлены проектные решения по обеспечению нормируемой освещенности наружного освещения дворовой

ровой территории светильником ЖКУ11-150, установленным над входом в подъезд с учетом требований СНиП 23-05-95*.	территории в Томе 5.1.6.
5.1.6. Выполнить принципиальную схему сети наружного освещения для территории жилого дома (п/п «с» п. 16 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Выполнена принципиальная схема сети наружного освещения для территории жилого дома на листе 45-13-1-ИОС1.6-1 (Том 5.1.6).
<i>Томы 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4. Система электроснабжения.</i>	
5.1.7. Лист ИОС1.1-ПЗ-2. В пояснительной записке к I категории по надежности электроснабжения не отнесены нагрузки ИТП в нарушение требований табл. 5.1 СП 31-110-2003. Откорректировать текст.	В лист 45-13-1-ИОС1.3-ПЗ-2 внесено изменение: в пояснительной записке к I категории по надежности электроснабжения добавлены нагрузки ИТП.
5.1.8. Листы ИОС.1.-ПЗ-4. Уточнить электротехнические решения по выполнению аварийного (эвакуационного) освещения для встроенных помещений.	В листы ИОС.1.1, 1.2, 1.3, 1.4-ПЗ-4 внесены изменения: представлены электротехнические решения по выполнению аварийного (эвакуационного) освещения для встроенных помещений (светильники с блоками бесперебойного питания).
5.1.9. Лист ИОС1.1-1. Уточнить нагрузки пожаротушения с учетом корректировки по замечаниям экспертизы раздела «Система водоотведения».	Принято разъяснение, что электрические нагрузки пожаротушения не изменились.
5.1.10. Лист ИОС1.1-1. Уточнить расположение силовых шкафов ЩР, дать пояснение для каких нагрузок предусмотрены шкафы ЩР, ЩВ, РП.	В листы ИОС.1.1, 1.2, 1.3, 1.4-1 внесены изменения: уточнено расположение силовых шкафов ЩР, даны пояснения для каких нагрузок предусмотрены шкафы ЩР, РП.
5.1.11. Представить решения по выполнению требований п. 4.12, 4.13 СП 6.13130.2013 и п. 7.22 СП 7.13130.2013: аппараты защиты в цепях управления автоматическими установками пожаротушения и противоподымной вентиляцией не должны отключать данные нагрузки при пожаре и запрет установок в цепях питания устройств защитного отключения или выключателей, управляемых дифференциальным то-	В листы ИОС1.1,1.2-10, ИОС1.3,1.4-11 внесены изменения: исключено тепловое реле в схемах управления вентиляторами дымоудаления, на схемах РПпож, выполнена замена автоматических выключателей на защитные аппараты DPX 160 с магнитными расцепителями в линиях СПЗ.

ком, в т.ч. со встроенной защитой от сверхтоков.	
5.1.12. Выполнить электроснабжение нагрузок противодымной вентиляции согласно решениям в разделе «Отопление и вентиляция» с учетом корректировки по замечаниям экспертизы.	Принято разъяснение, что электрические нагрузки противодымной вентиляции не изменились.
5.1.13. Лист ИОС1.1-8. Для аварийных средств защиты, используемых при пожаре (лифт с учетом присутствия маломобильных граждан) следует применить огнестойкие кабели, не распространяющие горение (пп. 550.3.4, 556.6.3 ГОСТ Р 50571.29-2009, п. 5.11 ГОСТ Р 53315-2009).	В листы ИОС1.1,1.2-8, ИОС1.3-9, ИОС5.1.4-2, 9 внесены изменения: лифт запитан огнестойкими кабелями марки ВВГнг-FRLS.
5.1.14. Показать ввод питающих кабелей в электрощитовую.	Вводные кабели показаны: комплект 45-13-1-ИОС1.4 лист 13 (в осях 8/4...10/4, И/4-Ж/4); комплект 45-13-1-ИОС1.3 лист 12 (в осях 2/3-3/3, А3); комплект 45-13-1-ИОС1.2 лист 11 (в осях 2/2, Е/2); комплект 45-13-1-ИОС1.1 лист 11 (в осях 2/1, Е/1).
<i>Тома 5.1.5, 5.1.6, 059.12.25-ЭК, 059.12.25-4-ЭП1, СР1, 059.12.25-5-ЭП2, СР2.</i>	
Существенные недостатки не выявлены.	

Вывод. Решения по подразделу ЭС соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат ГС-Э-9-2-0222



С.А. Сергиенко

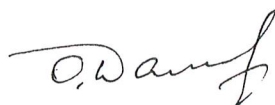
5.2. Система водоснабжения. Система водоотведения.	
<i>Система водоснабжения.</i>	
5.2.1. В технических условиях МУП «Водоканал города Новороссийска» № 02.2/3303 от 04.09.2013, а также в технических условиях ООО «Кубаньжилстрой» № 1114/ТУ от 27.09.2013 необходимо указать: точки и условия подключения проектируемого объекта к сетям водоснабжения и канализации; максимально разрешенную нагрузку в точках присоединения к сети водопровода и канализации ($\text{м}^3/\text{сут}$; $\text{м}^3/\text{час}$; л/с); гарантированный напор в точке присоединения к сети водопровода; расходы на наружное и внутреннее пожаротушение; наличие кольцевых сетей водопровода.	Представлены откорректированные технические условия ООО «Кубаньжилстрой» № 1114/ТУ от 27.09.2013.

5.2.2. Пояснительную записку дополнить сведениями о гарантированном напоре в точке подключения к сетям водоснабжения согласно п/п «е» п. 17 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.	Откорректирована текстовая часть проекта, указаны сведения о гарантированном напоре (15 м. вод. ст.) в точке подключения к сетям водоснабжения, лист ИОС2-ПЗ-1.
5.2.3. В задании на проектирование отсутствует ссылка на нормативный документ, на основании которого заказчиком принято решение о применении сухотруба в качестве внутреннего противопожарного водопровода, п. 3 ст. 6 № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».	Откорректирована текстовая часть проекта, задание на проектирование дополнено ссылкой на нормативный документ, на основании которого заказчиком принято решение о применении сухотруба в качестве внутреннего противопожарного водопровода.
5.2.4. В проекте принято решение по использованию в качестве внутреннего противопожарного водопровода сухотруба, с выведенными наружу соединительными головками, для присоединения рукавов пожарных автомашин. Необходимо представить подтверждение от службы пожарной безопасности г. Новороссийска возможности применения данной схемы пожаротушения, в частности: наличия источника водоснабжения; заполнение сухотруба автотранспортом; осуществления внутреннего пожаротушения защищаемого объекта.	Представлено гарантийное письмо № 1533/ТО от 17.12.2013 о том, что ООО «Кубаньжилстрой» обязуется до 01.02.2014 представить от Новороссийского гарнизона пожарной охраны подтверждение возможности осуществления пожаротушения с использованием сухотрубов и наличия в гарнизоне соответствующей спецтехники.
5.2.5. Листы ИОС2-2, 8, 14, 20. Подъемы к пожарным кранам, устанавливаемым в лифтовом холле жилого дома, проходящие через встроенные помещения, следует исключить.	Откорректирована графическая часть проекта, листы ИОС2-2, 8, 14, 20.
5.2.6. Листы ИОС 2-5, 11, 17, 23. Предусмотреть запорную арматуру на верхних концах пожарных стояков, в соответствии с прим. 1 п. 10.5 СНИП 2.04.01-85*.	Принимается пояснение проектировщиков, что в данном случае запорную арматуру целесообразнее предусмотреть по представленной схеме.
5.2.7. На трубопроводах системы горячего водоснабжения предусмотреть компенсаторы температурных удлинений, п. 9.17 СНИП 2.04.01-85*.	Раздел дополнен сведениями об установке компенсаторов температурных удлинений на трубопроводах системы горячего водоснабжения, лист ИОС2-24.

5.2.8. Лист ИОС2-24. В установке повышения давления для встроенных помещений необходимо откорректировать количество насосов.	Откорректирована графическая часть проекта, лист ИОС2-24.
5.2.9. Листы ИОС2-19, 24. Размещение баков запаса воды выполнить в соответствии с п. 13.15 СНиП 2.04.01-85*.	Откорректирована графическая часть проекта, лист ИОС2-19.
5.2.10. Листы ИОС2-19, 24. Представить проектные решения по технологической обвязке баков запаса воды, в соответствии с п. 13.16 СНиП 2.04.01-85*.	Внесены изменения в проект, представлена схема технологической обвязки баков запаса воды, листы ИОС2-23, 24.
<i>Система водоотведения.</i>	
5.2.11. Лист ПЗ-2. В соответствии с техническими условиями управления ЖКХ и благоустройства города администрации МО город-герой Новоросийск № 3-3/1.6-1114 от 02.07.2012, а также п. 8.3* СНиП 2.07.01-89* и п. 7.1.10 СП 32.13330.2012, следует внести изменения в проект и предусмотреть дождевую канализацию закрытого типа.	Внесены изменения в проект, пояснительная записка откорректирована, лист ИОС3-ПЗ-2.
5.2.12. Листы ИОС3-16, 23. Прокладка внутренних канализационных сетей под потолком торговых залов не допускается, п. 17.10 СНиП 2.04.01-85*.	Откорректирована графическая часть проекта, листы ИОС3-2, 15, 16, 22, 23.
<i>Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.</i>	
5.2.13. Раздел дополнить комплектом внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения, согласно п. 17, 18 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.	Раздел дополнен комплектом внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения, см. том 45-13-1-ИОС 3.1.

Вывод. Решения по подразделам ВС и ВО соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0681



О.Н. Даликовский

5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.3.1. Представить технические условия на подключение объекта к источнику теплоснабжения.	Представлены технические условия ООО «Кубаньжилстрой» от 12.11.2013.
5.3.2. Представить схему узла ввода и узла управления.	Узел ввода представлен.
5.3.3. Для шахты лифта с режимом «перевозка пожарных подразделений» следует предусмотреть отдельную систему приточной противодымной вентиляции (п. 7.14 СП 7.13130.2013, п. 5.2.6 ГОСТ Р 53296-2009).	Представлено дополнение к заданию на проектирование от 16.12.2013, согласно которому в проектируемом объекте лифты с режимом «перевозка пожарных подразделений» не предусматриваются.
5.3.4. Устранить разночтение с разделом «ПМ» в отношении подпора воздуха в лифтовые холлы (зоны безопасности) (п. 7.14 «р», 7.17 «е» СП 7.13130.2013).	Представлено дополнение к заданию на проектирование от 16.12.2013, согласно которому в проектируемом объекте зоны безопасности в лифтовых холлах не предусматриваются.
5.3.5. Если параметры теплоносителя от источника теплоснабжения до потребителей остаются неизменными, то следует придерживаться обозначения согласно таблице 8 ГОСТ 21.205-93 СПДС (T1, T2).	Представлены откорректированные технические условия ООО «Кубаньжилстрой» № 1438/ТО от 22.11.2013 на теплоснабжение. Обозначение параметров теплоносителя откорректировано.
5.3.6. Не представлен на рассмотрение подраздел «Тепловые сети» («Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Подраздел «Тепловые сети» представлен. Недостатки не выявлены.
<i>Недостатки, выявленные при рассмотрении откорректированной и дополнительно представленной документации</i>	
5.3.7. В представленных технических условиях ООО «Кубаньжилстрой» от 12.11.2013 параметры теплоносителя +105-70°C, а в проекте заявлены параметры +90-70°C и подключение системы отопления по зависимой схеме. При применении в системе отопления трубопроводов из полимерных материалов, параметры теплоносителя не должны превышать 90°C (п. 6.12 СНиП 41-01-2003).	Представлены откорректированные технические условия ООО «Кубаньжилстрой» от 22.11.2013 с параметрами теплоносителя +90-70°C.

5.3.8. Откорректировать схему присоединения объекта в соответствии с представленными техническими условиями ООО «Кубаньжилстрой» от 12.11.2013.	Согласно откорректированным техническим условиям ООО «Кубаньжилстрой» от 22.11.2013 корректировка системы не требуется.
---	---

Вывод. Решения по подразделу ОВ и ТС соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-22-2-0668



В.И. Ницун

5.4. Сети связи.	
5.4.1. Привести сведения о емкости присоединяемой сети связи к сети связи общего пользования (п/п «а» п. 20 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	На листе 1 ИОС 5.ПЗ указана емкость присоединяемой сети с 20% запасом.
5.4.2. Местоположения точек присоединения и технические параметры в точках присоединения сетей связи принять согласно техническим условиям на телефонизацию.	На листе 1 и в ПЗ ИОС 5.1 указаны точки присоединения и технические параметры сетей связи.
5.4.3. Выполнить структурную схему телефонизации согласно техническим условиям на телефонизацию.	Структурная схема телефонизации представлена
5.4.4. Представить внутриплощадочные сети связи (п/п «т» п. 20 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	На листе 1 и в ПЗ ИОС 5.1 представлены решения по внутриплощадочным сетям связи.

Вывод. Решения по разделу СС соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0684



Л.Х. Золотаревская

5.5. Технологические решения.	
Существенные недостатки не выявлены.	
<i>Автоматизация инженерных систем.</i>	
5.5.1. В решения по автоматизации системы водоснабжения внести изменения по замечаниям раздела «Водоснабжение и водоотведение».	В пояснительную записку и лист 1 ИОС 4.3 внесены изменения.

5.5.2. Представить решения по учету тепловой энергии (п/п «е» п. 19 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	В новом томе ИОС 4.5 представлены решения по учету тепловой энергии.
---	--

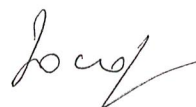
Вывод. Технологические решения соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0694
Аттестат ГС-Э-46-2-1739



Л.А. Скоркина

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0684



Л.Х. Золотаревская

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

8.1. Не представлено санитарно-эпидемиологическое заключение по гигиенической оценке почвы участка строительства проектируемого объекта в нарушение п. 3.1, 4.10, 4.11 СанПиН 2.1.7.1287-03, п. 2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10.	Представлено экспертное заключение ФГБУЗ «Головной центр гигиены и эпидемиологии федерального медико-биологического агентства» № 1350/2012 от 24.10.2012 по результатам лабораторно-инструментальных исследований, согласно которому по санитарно-химическому, микробиологическому и санитарно-паразитологическому обследованию земельный участок относится к категории загрязнения «допустимая».
8.2. Не представлено заключение о соответствии норм радиационного контроля на участке строительства в нарушение п. 6.14 СанПиН 2.1.7.1287-03.	Представлено экспертное заключение ФГБУЗ «Головной центр гигиены и эпидемиологии федерального медико-биологического агентства» № 1350/2012 от 24.10.2012 по результатам лабораторно-инструментальных исследований, согласно которому по радиологическому обследованию земельный участок относится к категории загрязнения «чистая».
8.3. Данные раздела ПМООС не соответствуют проектным решениям по строительству жилого дома № 1, жилого комплекса «Суджук-Кале» в п. Алексино. Привести в соответствие.	Раздел ПМООС откорректирован согласно проектным решениям по строительству жилого дома № 1, жилого комплекса «Суджук-Кале» в п. Алексино.

8.4. Не представлены расчеты выбросов загрязняющих веществ в период работы дорожно-строительной техники, автотранспорта, при выемке грунта, пересыпке инертных материалов, сварочных и лакокрасочных работах, укладке асфальта и т.д. и расчеты приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в период строительства объекта (п/п «б» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Представлен расчет выбросов загрязняющих веществ при выемке грунта, который соответствует представленной расчетной формуле (листы ООС.ПЗ-24-30 с изм. 2).
8.5. Расчеты выбросов загрязняющих веществ от автостоянок, проезда стоярного автотранспорта не соответствуют данным проектирования. Не представлены расчеты приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в период эксплуатации объекта (п/п «б» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Расчеты выбросов загрязняющих веществ в период эксплуатации объекта откорректированы согласно проектным решениям по строительству жилого дома № 1, жилого комплекса «Суджук-Кале» в п. Алексино.
8.6. Коэффициент стратификации (А) не соответствует району строительства. Привести в соответствие.	Расчеты рассеивания загрязняющих веществ в период строительства и эксплуатации объекта по максимальному значению приземных концентраций учитывают откорректированный коэффициент стратификации (А), равный показателю 200 (лист ООС-ПЗ11 с изм. 2), а ранее принятый коэффициент стратификации 140 записан ошибочно.
8.7. Не представлены расчеты образования отходов в период строительства объекта (п/п «б» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Представлены расчеты образования отходов в период строительства объекта (стр. 63-67).
8.8. Не представлены расчеты образования отходов в период эксплуатации объекта (отходы из жилищ несортированные, отходы из жилищ крупно-	Представлены расчеты образования отходов в период эксплуатации объекта (стр. 67-71).

габаритные, смет с территории, мусор от уборки территории и помещений учебно-воспитательных учреждений, культурно-спортивных учреждений, бой керамической плитки, отходы дезинфицирующих и моющих средств, мусор от бытовых помещений организаций несортированный, отходы упаковки и т.д.). Выявить все виды отходов и, в соответствии с ФККО, представить полный список и объемы отходов образующихся в период эксплуатации объекта (п/п «б» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	
8.9. Не представлены технические решения по отводу хозяйственно-бытовых, дождевых и талых вод с территории в период строительства объекта (п/п «б» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, п. 6 ст. 27 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»). Исключить возможность сброса загрязняющих веществ с территории строительства за ее пределы с дождевыми и талыми водами.	Представлены технические решения по отводу хозяйственно-бытовых, дождевых и талых вод с территории в период строительства объекта (стр. 49-51).
8.10. Не представлены акустические расчеты в период строительства и эксплуатации объекта (приложение 3 СанПиН 2.1.2.2645-10).	Представлены акустические расчеты в период строительства и эксплуатации объекта (стр. 36-48).
8.11. Не представлены расчеты компенсационных выплат. Расчеты представить в соответствии с коэффициентами инфляции, представленными в Федеральном законе Российской Федерации «О федеральном бюджете на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов» № 349-ФЗ от 03.12.2013.	В п. 13 раздела ПМООС представлены расчеты компенсационных выплат.
8.12. Не представлен ситуационный план, на котором будут обозначены источники выбросов загрязняющих ве-	Представлен ситуационный план расположения объекта, на котором обозначены с источниками выбросов загряз-

ществ и источники акустического воздействия в период строительства и эксплуатации объекта, санитарный разрыв от автостоянок встроенных помещений, а также места нахождения расчетных точек (п/п «г», «д» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	няющих веществ и источники акустического воздействия в период строительства и эксплуатации объекта. Указаны места расположения расчетных точек (лист 1, 2 раздела 45-13-1-ООС).
<i>Недостатки, выявленные при рассмотрении откорректированной и дополнительно представленной документации</i>	
8.13. В соответствии с экспертным заключением ФГБУЗ «Головной центр гигиены и эпидемиологии федерального медико-биологического агентства» № 1350/2012 от 24.10.2012 по результатам лабораторно-инструментальных исследований, почвы на земельном участке относятся к категории загрязнения «допустимая». Не представлены мероприятия по рекультивации загрязненных земель, мероприятия по снижению химических загрязнений (пп. 3.2, 4.11, 4.12, табл. 3 СанПиН 2.1.7.1287-03, п/п «б» п. 25 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Представлены мероприятия по рекультивации загрязненных земель и мероприятия по снижению химических загрязнений (лист ООС.ПЗ-59а с изм. 2).

Вывод. Проектные решения по мероприятиям по охране окружающей среды соответствуют техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам и заданию на проектирование.

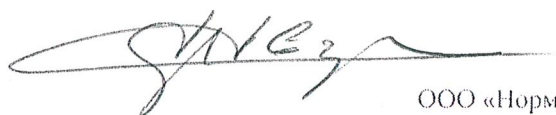
В процессе строительства объекта необходимо обеспечить:

обязательное выполнение расчетов платежей за негативное воздействие на окружающую среду (платежи за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух и расчеты лимитов образования отходов) и представление их в управление Росприроднадзора для дальнейшего согласования в установленном законом порядке;

обязательное получение в органах Росприроднадзора лимитов на образование и размещение отходов (на период строительства);

осуществление сбора, использования, транспортировки и размещения отходов с помощью организаций, имеющих соответствующие лицензии.

Эксперт
Аттестат ГС-Э-46-2-1727



А.С. Кравчук

ООО «Нормоконтроль» г. Краснодар
Заключение № 23-1-2-0339-13 от 17.12.2013

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

9.1. В перечне нормативно-технических документов (ПБ-4, 5) отсутствует ссылка на свод правил СП 54.13330.2011, используемый при обосновании устройства сухотрубов вместо внутреннего пожаротушения (п. 3 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Раздел МПБ дополнен информацией о применении свода правил СП 54.13330.2011, пункт 7.4.4 которого предусматривает применение устройства сухотрубов вместо внутреннего пожаротушения (лист 5, лист 30).
9.2. Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений общественного назначения указан как Ф 4.3 (офисные помещения), а согласно их функциональному назначению (кружковые помещения, спортзал фитнеса, демонстрационные залы, в которых предусмотрены посетители и зрители), следует принять как Ф 2.1, Ф 3.1 и как Ф 3.6 (листы АР-9-12; ст. 32 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).	Внесены изменения в проектную документацию (раздел 45-13-1-ПБ с изм. 1), класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений общественного назначения указан как Ф 4.3, Ф 2.1, Ф 3.1 и Ф 3.6 (лист 14).
9.3. Не предусмотрены противопожарные двери по 2-у типу в противопожарных стенах 2-го типа, отделяющих блок-секции между собой в подвальном этаже (листы АР-5-8; п. 5.2.9 СП 4.13130.2013; табл. 23 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).	Внесены изменения в проектную документацию (раздел 45-13-1-ПБ с изм. 1), предусмотрены противопожарные двери по 2-у типу в противопожарных стенах 2-го типа, отделяющих блок-секции между собой в подвальном этаже (лист 19).
9.4. Отсутствует информация о том, что предусмотрена огнезащита воздуховодов систем дымоудаления и подпора воздуха, не указан и не подтвержден предел огнестойкости воздуховодов (шахт), (п. 7.11, п. 7.17 СП 7.13130.2013; лист ПБ-15).	Внесены изменения в проектную документацию (раздел 45-13-1-ПБ с изм. 1), представлена информация о том, что предусмотрена огнезащита воздуховодов систем дымоудаления и подпора воздуха, указан предел огнестойкости воздуховодов (шахт), (листы 30, 31).
9.5. Не соблюдается расстояние не менее 2,0 м от проема в воздушной зоне до ближайшего окна помещения (листы АР-13, 16).	Раздел АР откорректирован, соблюдается расстояние не менее 2,0 м от проема в воздушной зоне до ближайшего окна помещения (откорректированные листы АР-13, 16).

9.6. В лифтовых холлах на типовых этажах разделом АР (листы АР-13, 15, 16) не предусмотрены двери (с выполнением требований п/п «г» п. 7.15 СП 7.13130.2013 в части скорости истечения воздуха 1,5 м/с через одну открытую дверь), что не позволяет осуществлять подпор воздуха в указанные холлы и обеспечить функционирование пожаробезопасных зон для МГН (смотри задание на проектирование). В разделах проектной документации отсутствует информация о наличии пожаробезопасных зонах для МГН.	Представлено дополнение к заданию на проектирование (письмо ООО «Кубаньжилстрой» № 1512/ТО от 16.12.2013). В проекте требуется предусмотреть доступ МГН только в помещения общественного назначения 1-го этажа.
9.7. При открытой двери из помещений электрощитовых (листы ПБ-52, 56) занижается ширина эвакуационного пути по лестнице 3-го типа при выходе из техподполья (п. 4.4.3 СП 1.13130.2009).	Увеличена ширина лестничной площадки с 1100 мм до 1500 мм. Внесены изменения на листах АР-5, АР-8 изм. 1.
9.8. Эвакуация из санузла в осях Ж/1-Е/1, раздевалки и из помещения уборочного инвентаря 1-го этажа (лист ПБ-45) выполнена через коридор и помещение спортзала, что не соответствует требованиям ст. 89 (п. 3) Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».	Путь эвакуации из душевой кабины в раздевалке в осях Ж/1-Е/1, из раздевалки и из помещения уборочного инвентаря 1-го этажа откорректирован и соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (откорректированный лист АР-9 с изм. 1).
9.9. На листах АР-21÷24 не показаны лестницы типа П1 в местах перепада высот кровли (п. 7.10 СП 4.13130.2013; лист ПБ-23).	На листах АР-21÷24 с изм. 1 показаны лестницы типа П1 в местах перепада высот кровли.
9.10. Выходы на технический этаж с лестничных клеток Н1 не предусмотрены через противопожарные двери 2-го типа (п. 7.6 СП 4.13130.2013).	Выходы на технический этаж с лестничных клеток Н1 предусмотрены через противопожарные двери 2-го типа (разделы КР-1-4).
9.11. Не предусмотрено выполнение требований п. 6.2 табл. А. 1, примечания <1> табл. А. 1 и п. А.4 приложения А СП 5.13130.2009 по оборудованию помещений квартир системами АУПС (лист ПБ-27; листы ПБ-60÷68).	Внесены изменения в проектную документацию (раздел 45-13-1-ПБ с изм. 1), предусмотрено оборудование помещений квартир системами АУПС (листы 28, 30, листы ПБ-64, 65, 66, 67).
9.12. В разделе МПБ указано, что пожарный пост для систем АПС и СОУЭ предусмотрен в помещении диспетчер-	Внесены изменения в проектную документацию (раздел 45-13-1-ПБ с изм. 1), пожарный пост для систем

ской (лист ПБ-28 раздела МПБ), а разделом АР (листы АР-9÷12) – помещение диспетчерской не предусмотрено.	АПС и СОУЭ предусмотрен в помещении охраны (лист 28).
9.13. Не определено и не указано время прибытия первого подразделения пожарной охраны (ст. 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; СП 11.13130.2009).	Внесены изменения в проектную документацию (раздел 45-13-1-ПБ с изм. 1), определено и указано время прибытия первого подразделения пожарной охраны, которое не превышает 10 минут (лист 26).
9.14. Не предусмотрено эвакуационное освещение (п. 7.74 СНИП 23-05-95*).	Предусмотрено аварийное и эвакуационное освещение (лист ПБ-19).
9.15. Выявлены разночтения: степень огнестойкости здания – I (листы ПБ-10, 14, 16, 17) и степень огнестойкости II (лист КР4-ПЗ-8). Привести в соответствие.	Раздел КР откорректирован, предусмотрена I степень огнестойкости здания.
<i>Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение людей о пожаре. Управление установками дымоудаления.</i>	
9.16. Привести алгоритм формирования сигналов АПС на управление системами противопожарной защиты (п. 14.1...п. 14.3 СП 5.13130.2009).	На листе 33 ПЗ приведен алгоритм формирования сигналов АПС на управление системами противопожарной защиты.
9.17. В текстовой части проекта дать перечень систем, управляемых при пожаре системой АПС (п. 14 СП 5.13130.2009).	На листе 33 ПЗ перечислены системы, при пожаре управляемые от АПС.

Вывод. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-22-2-0663
Аттестат ГС-Э-46-2-1727



А.С. Кравчук

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0684



Л.Х. Золотаревская

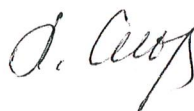
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

10.1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в разделе «ОДИ» не соответствуют требованиям ст. 12 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ и пп. 15, 17 задания на проектирования: не обеспечены условия жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии с дей-	Представлено дополнение к заданию на проектирование (письмо ООО «Кубаньжилстрой» № 1512/ТО от 16.12.2013). В проекте требуется предусмотреть доступ МГН только в помещения общественного назначения 1-го этажа.
---	---

ствующими нормами; не предусмотрен лифт для перемещения МГН.	
10.2. Устранить разночтение: обеспечен доступ во входную зону спортзала фитнеса, но раздевалные, санузлы и места для занятий запроектированы без обслуживания МГН.	В спортзале не предусматриваются занятия спортом МГН (письмо ООО «Кубаньжилстрой» № 1512/ТО от 16.12.2013).
10.3. Для эвакуации МГН с жилых этажей здания не предусмотрено устройство безопасных зон (п. 15 ст. 89 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).	Представлено дополнение к заданию на проектирование (письмо ООО «Кубаньжилстрой» № 1512/ТО от 16.12.2013). В проекте требуется предусмотреть доступ МГН только в помещения общественного назначения 1-го этажа.
10.4. Раздел дополнить поэтажными планами жилых этажей с указанием перемещения инвалидов, а также путей их эвакуации (п/п «д» п. 27 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).	Представлено дополнение к заданию на проектирование (письмо ООО «Кубаньжилстрой» № 1512/ТО от 16.12.2013). В проекте требуется предусмотреть доступ МГН только в помещения общественного назначения 1-го этажа.

Вывод. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0694
Аттестат ГС-Э-46-2-1739



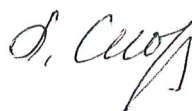
Л.А. Скоркина

Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Недостатки не выявлены.

Вывод. Проектные решения по мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0694
Аттестат ГС-Э-46-2-1739

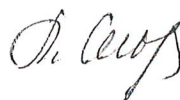


Л.А. Скоркина

Общий вывод

Проектная документация «Жилой дом № 1 жилого комплекса «Суджук-Кале» в п. Алексино муниципального образования г. Новороссийск» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Ведущий по объекту,
начальник
архитектурно-строительного отдела,
эксперт
Аттестат МР-Э-23-2-0694
Аттестат ГС-Э-46-2-1739



Л.А. Скоркина

Первый заместитель
генерального директора,
эксперт
Аттестат МР-Э-22-2-0668



В.И. Ницун

Министерство регионального развития Российской Федерации

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

А 000314

Рег. №

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

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью

(полное наименование экспертной организации)

"Нормоконтроль"

Место нахождения 350620, г. Краснодар, ул. Красная, 113

(адрес места нахождения экспертной организации в соответствии с учредительными документами)

прошю(прошла) аккредитацию на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

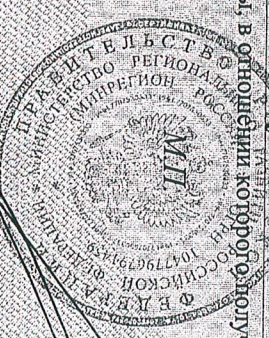
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

Дата выдачи "17" мая 2011 г.

Срок действия 5 лет

Заместитель Министра
регионального развития
Российской Федерации

(должность)



(подпись)

В.А. Токарев

(Ф.И.О.)

