

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-3-067748-2023

Дата присвоения номера: 09.11.2023 15:38:01

Дата утверждения заключения экспертизы: 09.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЭР КОНСАЛТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «ЦЭР Консалт»  
Шевалдин Владимир Игоревич

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Жилая комплексная застройка по ул. Минометчиков в станице Марьянской. Корректировка

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

---

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЭР КОНСАЛТ"

**ОГРН:** 1177746550970

**ИНН:** 7730236724

**КПП:** 773001001

**Место нахождения и адрес:** Москва, НАБЕРЕЖНАЯ ТАРАСА ШЕВЧЕНКО, ДОМ 23/КОРПУС А, ОФИС 9

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРЬЯНСКИЙ ПАРК"

**ОГРН:** 1222300057275

**ИНН:** 2308288265

**КПП:** 230801001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., Г КРАСНОДАР, УЛ ОДЕССКАЯ, Д. 24/ ОФИС 8

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 17.10.2023 № 33/1, подготовленное ООО СЗ «Марьянский парк»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 18.10.2023 № 2023-065К, между ООО «ЦЭР КОНСАЛТ» и ООО СЗ «Марьянский парк»

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

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

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

1. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 3 файл(ов))

2. Проектная документация (14 документ(ов) - 48 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилая комплексная застройка по ул. Минометчиков в станице Марьянской" от 23.06.2023 № 23-2-1-3-035274-2023

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилая комплексная застройка

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

Краснодарский край, станица Марьянская, улица Минометчиков.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.003

#### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	м <sup>2</sup>	82785.00
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	20410.8
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	36936.5
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	25437.7
Процент застройки	%	24.66
Процент твердых покрытий	%	44.62
Процент озеленения	%	30.72
Число секций	шт.	30
Число квартир	шт.	1337
Число квартир квартир-студий	шт.	600
Число 1 комнатных квартир	шт.	474
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	66
Число 2 комнатных квартир	шт.	197
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	57558.3
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	41852.5
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	39851.7
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	19697.7
Строительный объем	м <sup>3</sup>	211431.9
Строительный объем ниже отм, 0,000	м <sup>3</sup>	31091.6
Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1136.1
Общая площадь пристроенных помещений	м <sup>2</sup>	3439.9
Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1044.6
Полезная площадь пристроенных помещений	м <sup>2</sup>	3334.5

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом с пристроенными помещениями литер 1

**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станция Марьянская, улица Минометчиков

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.003

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4/1
Этажность, литер 1/1	этаж	4
Этажность, литер 1/2	этаж	4
Этажность, литер 1/3	этаж	1
Количество этажей	шт.	4/1
Количество этажей, литер 1/1	шт.	4
Количество этажей, литер 1/2	шт.	4
Количество этажей, литер 1/3	шт.	1
Число секций	шт.	5
Число секций, литер 1/1	шт.	2
Число секций, литер 1/2	шт.	2
Число секций, литер 1/3	шт.	1
Число квартир	шт.	218
Число квартир, литер 1/1	шт.	109
Число квартир, литер 1/2	шт.	109
Число квартир, литер 1/3	шт.	-
Число квартир квартир-студий	шт.	108
Число квартир квартир-студий, литер 1/1	шт.	54
Число квартир квартир-студий, литер 1/2	шт.	54
Число квартир квартир-студий, литер 1/3	шт.	-
Число 1 комнатных квартир	шт.	46
Число 1 комнатных квартир, литер 1/1	шт.	23
Число 1 комнатных квартир, литер 1/2	шт.	23

Число 1 комнатных квартир, литер 1/3	шт.	-
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	20
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 1/1	шт.	10
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 1/2	шт.	10
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 1/3	шт.	-
Число 2 комнатных квартир	шт.	44
Число 2 комнатных квартир, литер 1/1	шт.	22
Число 2 комнатных квартир, литер 1/2	шт.	22
Число 2 комнатных квартир, литер 1/3	шт.	-
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	9913.40
Площадь жилого здания, литер 1/1	м <sup>2</sup>	4956.70
Площадь жилого здания, литер 1/2	м <sup>2</sup>	4956.70
Площадь жилого здания, литер 1/3	м <sup>2</sup>	-
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7010.20
Общая площадь квартир, литер 1/1	м <sup>2</sup>	3505.10
Общая площадь квартир, литер 1/2	м <sup>2</sup>	3505.10
Общая площадь квартир, литер 1/3	м <sup>2</sup>	-
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	6627.40
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ) , литер 1/1	м <sup>2</sup>	3313.70
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ) , литер 1/2	м <sup>2</sup>	3313.70
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ) , литер 1/3	м <sup>2</sup>	-
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3422.40
Жилая площадь квартир, литер 1/1	м <sup>2</sup>	1711.20
Жилая площадь квартир, литер 1/2	м <sup>2</sup>	1711.20
Жилая площадь квартир, литер 1/3	м <sup>2</sup>	-
Строительный объем	м <sup>3</sup>	33331.80
Строительный объем, литер 1/1	м <sup>3</sup>	14701.40
Строительный объем, литер 1/2	м <sup>3</sup>	14701.40
Строительный объем, литер 1/3	м <sup>3</sup>	3928.90
Строительный объем ниже отм, 0,000	м <sup>3</sup>	4955.80
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 1/1	м <sup>3</sup>	2477.90
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 1/2	м <sup>3</sup>	2477.90
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 1/3	м <sup>3</sup>	-
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3726.60
Площадь застройки, литер 1/1	м <sup>2</sup>	1343.60
Площадь застройки, литер 1/2	м <sup>2</sup>	1343.60
Площадь застройки, литер 1/3	м <sup>2</sup>	1039.4
Общая площадь пристроенных помещений	м <sup>2</sup>	988.70
Общая площадь пристроенных помещений, литер 1/1	м <sup>2</sup>	-
Общая площадь пристроенных помещений, литер 1/2	м <sup>2</sup>	-
Общая площадь пристроенных помещений, литер 1/3	м <sup>2</sup>	988.70
Полезная площадь пристроенных помещений	м <sup>2</sup>	959.2
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 1/3, офис 1	м <sup>2</sup>	353.7
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 1/3, офис 2	м <sup>2</sup>	254.3
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 1/3, офис 3	м <sup>2</sup>	170.8
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 1/3, офис 4	м <sup>2</sup>	180.4

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом с пристроенными помещениями литер 2

**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станица Марьянская, улица Минометчиков

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.003

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4/1

Этажность, литер 2/1	этаж	4
Этажность, литер 2/2	этаж	4
Этажность, литер 2/3	этаж	1
Этажность, литер 2/4	этаж	1
Количество этажей	шт.	4/1
Количество этажей, литер 2/1	шт.	4
Количество этажей, литер 2/2	шт.	4
Количество этажей, литер 2/3	шт.	1
Количество этажей, литер 2/4	шт.	1
Число секций	шт.	5
Число секций, литер 2/1	шт.	2
Число секций, литер 2/2	шт.	1
Число секций, литер 2/3	шт.	1
Число секций, литер 2/4	шт.	1
Число квартир	шт.	164
Число квартир, литер 2/1	шт.	109
Число квартир, литер 2/2	шт.	55
Число квартир, литер 2/3	шт.	-
Число квартир, литер 2/4	шт.	-
Число квартир квартир-студий	шт.	73
Число квартир квартир-студий, литер 2/1	шт.	50
Число квартир квартир-студий, литер 2/2	шт.	23
Число квартир квартир-студий, литер 2/3	шт.	-
Число квартир квартир-студий, литер 2/4	шт.	-
Число 1 комнатных квартир	шт.	57
Число 1 комнатных квартир, литер 2/1	шт.	34
Число 1 комнатных квартир, литер 2/2	шт.	23
Число 1 комнатных квартир, литер 2/3	шт.	-
Число 1 комнатных квартир, литер 2/4	шт.	-
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	10
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 2/1	шт.	7
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 2/2	шт.	3
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 2/3	шт.	-
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 2/4	шт.	-
Число 2 комнатных квартир	шт.	24
Число 2 комнатных квартир, литер 2/1	шт.	18
Число 2 комнатных квартир, литер 2/2	шт.	6
Число 2 комнатных квартир, литер 2/3	шт.	-
Число 2 комнатных квартир, литер 2/4	шт.	-
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	7420.6
Площадь жилого здания, литер 2/1	м <sup>2</sup>	4981.8
Площадь жилого здания, литер 2/2	м <sup>2</sup>	2438.8
Площадь жилого здания, литер 2/3	м <sup>2</sup>	-
Площадь жилого здания, литер 2/4	м <sup>2</sup>	-
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5183.1
Общая площадь квартир, литер 2/1	м <sup>2</sup>	3472.0
Общая площадь квартир, литер 2/2	м <sup>2</sup>	1711.1
Общая площадь квартир, литер 2/3	м <sup>2</sup>	-
Общая площадь квартир, литер 2/4	м <sup>2</sup>	-
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	4926.6
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ), литер 2/1	м <sup>2</sup>	3289.4
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ), литер 2/2	м <sup>2</sup>	1637.2
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ), литер 2/3	м <sup>2</sup>	-
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ), литер 2/4	м <sup>2</sup>	-
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2414.2
Жилая площадь квартир, литер 2/1	м <sup>2</sup>	1641.9
Жилая площадь квартир, литер 2/2	м <sup>2</sup>	772.3
Жилая площадь квартир, литер 2/3	м <sup>2</sup>	-
Жилая площадь квартир, литер 2/4	м <sup>2</sup>	-

Строительный объем	м³	30988.8
Строительный объем, литер 2/1	м³	17486.6
Строительный объем, литер 2/2	м³	8619.6
Строительный объем, литер 2/3	м³	3292.4
Строительный объем, литер 2/4	м³	1590.2
Строительный объем ниже отм, 0,000	м³	3748.1
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 2/1	м³	2502.8
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 2/2	м³	1245.3
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 2/3	м³	-
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 2/4	м³	-
Площадь застройки	м²	3230.5
Площадь застройки, литер 2/1	м²	1384.7
Площадь застройки, литер 2/2	м²	690.9
Площадь застройки, литер 2/3	м²	778.6
Площадь застройки, литер 2/4	м²	376.3
Общая площадь пристроенных помещений	м²	1094.1
Общая площадь пристроенных помещений, литер 2/1	м²	-
Общая площадь пристроенных помещений, литер 2/2	м²	-
Общая площадь пристроенных помещений, литер 2/3	м²	740.00
Общая площадь пристроенных помещений, литер 2/4	м²	354.1
Полезная площадь пристроенных помещений	м²	714.8
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 2/3, офис 1	м²	112.0
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 2/3, офис 2	м²	80.7
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 2/3, офис 3	м²	521.8
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 2/4	м²	340.7
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 2/4, офис 1	м²	164.7
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 2/4, офис 2	м²	117.4
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 2/4, офис 3	м²	58.6

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом литер 3

**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станица Марьянская, улица Минометчиков

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.003

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4
Количество этажей	шт.	4
Число секций	шт.	3
Число квартир	шт.	164
Число квартир квартир-студий	шт.	69
Число 1 комнатных квартир	шт.	68
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	11
Число 2 комнатных квартир	шт.	16
Площадь жилого здания	м²	7247.10
Общая площадь квартир	м²	5092.70
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м²	4887.60
Жилая площадь квартир	м²	2276.10
Строительный объем	м³	22050.90
Строительный объем ниже отм, 0,000	м³	3743.20
Площадь застройки	м²	1977.20

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом со встроенными помещениями литер 4

**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станица Марьянская, улица Минометчиков

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:01.02.001.003**

**Технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4
Количество этажей	шт.	4
Число секций	шт.	2
Число квартир	шт.	104
Число квартир квартир-студий	шт.	44
Число 1 комнатных квартир	шт.	46
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	-
Число 2 комнатных квартир	шт.	14
Площадь жилого здания	шт.	4566.10
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3179.00
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	3052.20
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1493.40
Строительный объем	м <sup>3</sup>	14603.10
Строительный объем ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	2494.60
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1279.90
Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	210.90
Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	197.1
Полезная площадь встроенных помещений, офис 1	м <sup>2</sup>	25.5
Полезная площадь встроенных помещений, офис 2	м <sup>2</sup>	58.5
Полезная площадь встроенных помещений, офис 3	м <sup>2</sup>	49.8
Полезная площадь встроенных помещений, офис 4	м <sup>2</sup>	19.4
Полезная площадь встроенных помещений, офис 5	м <sup>2</sup>	43.9

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями литер 5

**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станица Марьянская, улица Минометчиков

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:01.02.001.003**

**Технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4/1
Этажность, литер 5/1	этаж	4
Этажность, литер 5/2	этаж	1
Количество этажей	шт.	4/1
Количество этажей, литер 5/1	шт.	4
Количество этажей, литер 5/2	шт.	1
Число секций	шт.	3
Число секций, литер 5/1	шт.	2
Число секций, литер 5/2	шт.	1
Число квартир	шт.	103
Число квартир, литер 5/1	шт.	103
Число квартир, литер 5/2	шт.	-
Число квартир квартир-студий	шт.	43
Число квартир квартир-студий, литер 5/1	шт.	43
Число квартир квартир-студий, литер 5/2	шт.	-
Число 1 комнатных квартир	шт.	44
Число 1 комнатных квартир, литер 5/1	шт.	44
Число 1 комнатных квартир, литер 5/2	шт.	-
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	3
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 5/1	шт.	3

Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 5/2	шт.	-
Число 2 комнатных квартир	шт.	13
Число 2 комнатных квартир, литер 5/1	шт.	13
Число 2 комнатных квартир, литер 5/2	шт.	-
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	2426.1
Площадь жилого здания, литер 5/1	м <sup>2</sup>	2426.1
Площадь жилого здания, литер 5/2	м <sup>2</sup>	-
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3176.0
Общая площадь квартир, литер 5/1	м <sup>2</sup>	3176.0
Общая площадь квартир, литер 5/2	м <sup>2</sup>	-
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	3041.9
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ), литер 5/1	м <sup>2</sup>	3041.9
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ), литер 5/2	м <sup>2</sup>	-
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1473.5
Жилая площадь квартир, литер 5/1	м <sup>2</sup>	1473.5
Жилая площадь квартир, литер 5/2	м <sup>2</sup>	-
Строительный объем	м <sup>3</sup>	20455.5
Строительный объем, литер 5/1	м <sup>3</sup>	17268.1
Строительный объем, литер 5/2	м <sup>3</sup>	3187.4
Строительный объем ниже отм, 0,000	м <sup>3</sup>	2494.7
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 5/1	м <sup>3</sup>	2494.7
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 5/2	м <sup>3</sup>	-
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2102.8
Площадь застройки, литер 5/1	м <sup>2</sup>	1350.1
Площадь застройки, литер 5/2	м <sup>2</sup>	752.7
Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	241.7
Общая площадь встроенных помещений, литер 5/1	м <sup>2</sup>	241.7
Общая площадь встроенных помещений, литер 5/2	м <sup>2</sup>	-
Общая площадь пристроенных помещений	м <sup>2</sup>	709.4
Общая площадь пристроенных помещений, литер 5/1	м <sup>2</sup>	-
Общая площадь пристроенных помещений, литер 5/2	м <sup>2</sup>	709.4
Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	219.6
Полезная площадь встроенных помещений, литер 5/1, офис 1	м <sup>2</sup>	25.5
Полезная площадь встроенных помещений, литер 5/1, офис 2	м <sup>2</sup>	25.5
Полезная площадь встроенных помещений, литер 5/1, офис 3	м <sup>2</sup>	58.5
Полезная площадь встроенных помещений, литер 5/1, офис 4	м <sup>2</sup>	49.8
Полезная площадь встроенных помещений, литер 5/1, офис 5	м <sup>2</sup>	19.4
Полезная площадь встроенных помещений, литер 5/1, офис 6	м <sup>2</sup>	40.9
Полезная площадь пристроенных помещений	м <sup>2</sup>	690.2
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 5/2, офис 1	м <sup>2</sup>	203.6
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 5/2, офис 2	м <sup>2</sup>	м
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 5/2, офис 3	м <sup>2</sup>	161.3
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 5/2, офис 4	м <sup>2</sup>	164.0

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом со встроенными помещениями литер 6  
**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станица Марьянская, улица Минометчиков  
**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.003

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4
Количество этажей	шт.	4
Число секций	шт.	2
Число квартир	шт.	104
Число квартир квартир-студий	шт.	44

Число 1 комнатных квартир	шт.	46
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	-
Число 2 комнатных квартир	шт.	14
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	4619.20
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3191.30
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	3052.20
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1493.40
Строительный объем	м <sup>3</sup>	14603.10
Строительный объем ниже отм, 0,000	м <sup>3</sup>	2494.60
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1334.20
Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	210.90
Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	197.7
Полезная площадь встроенных помещений, офис 1	м <sup>2</sup>	25.5
Полезная площадь встроенных помещений, офис 2	м <sup>2</sup>	58.5
Полезная площадь встроенных помещений, офис 3	м <sup>2</sup>	49.8
Полезная площадь встроенных помещений, офис 4	м <sup>2</sup>	19.4
Полезная площадь встроенных помещений, офис 5	м <sup>2</sup>	43.9

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями литер 7

**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станция Марьянская, улица Минометчиков

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.003

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4/1
Этажность, литер 7/1	этаж	4
Этажность, литер 7/2	этаж	1
Количество этажей	шт.	4/1
Количество этажей, литер 7/1	шт.	4
Количество этажей, литер 7/2	шт.	1
Число секций	шт.	5
Число секций, литер 7/1	шт.	4
Число секций, литер 7/2	шт.	1
Число квартир	шт.	208
Число квартир, литер 7/1	шт.	208
Число квартир, литер 7/2	шт.	-
Число квартир квартир-студий	шт.	92
Число квартир квартир-студий, литер 7/1	шт.	92
Число квартир квартир-студий, литер 7/2	шт.	-
Число 1 комнатных квартир	шт.	88
Число 1 комнатных квартир, литер 7/1	шт.	88
Число 1 комнатных квартир, литер 7/2	шт.	-
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	8
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 7/1	шт.	8
Число 1 комнатных "евро" квартир, литер 7/2	шт.	-
Число 2 комнатных квартир	шт.	20
Число 2 комнатных квартир, литер 7/1	шт.	20
Число 2 комнатных квартир, литер 7/2	шт.	-
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	9136.1
Площадь жилого здания, литер 7/1	м <sup>2</sup>	9136.1
Площадь жилого здания, литер 7/2	м <sup>2</sup>	-
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6386.9
Общая площадь квартир, литер 7/1	м <sup>2</sup>	6386.9
Общая площадь квартир, литер 7/2	м <sup>2</sup>	-
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-	м <sup>2</sup>	6092.0

ФЗ)		
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ), литер 7/1	м²	6092.0
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ), литер 7/2	м²	-
Жилая площадь квартир	м²	2947.7
Жилая площадь квартир, литер 7/1	м²	2947.7
Жилая площадь квартир, литер 7/2	м²	-
Строительный объем	м³	37324.8
Строительный объем, литер 7/1	м³	34401.9
Строительный объем, литер 7/2	м³	2922.9
Строительный объем ниже отм, 0,000	м³	4947.1
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 7/1	м³	4947.1
Строительный объем ниже отм, 0,000, литер 7/2	м³	-
Площадь застройки	м²	3289.7
Площадь застройки, литер 7/1	м²	2600.1
Площадь застройки, литер 7/2	м²	689.6
Общая площадь встроенных помещений	м²	472.6
Общая площадь встроенных помещений, литер 7/1	м²	472.6
Общая площадь встроенных помещений, литер 7/2	м²	-
Общая площадь пристроенных помещений	м²	647.7
Общая площадь пристроенных помещений, литер 7/1	м²	-
Общая площадь пристроенных помещений, литер 7/2	м²	647.7
Полезная площадь встроенных помещений	м²	430.8
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 1	м²	36.6
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 2	м²	25.5
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 3	м²	58.5
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 4	м²	49.8
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 5	м²	19.4
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 6	м²	43.9
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 7	м²	25.5
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 8	м²	58.5
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 9	м²	49.8
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 10	м²	19.4
Полезная площадь встроенных помещений, литер 7/1, офис 11	м²	43.9
Полезная площадь пристроенных помещений	м²	629.6
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 7/2, офис 1	м²	175.6
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 7/2, офис 2	м²	175.6
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 7/2, офис 3	м²	166.5
Полезная площадь пристроенных помещений, литер 7/2, офис 4	м²	111.9

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом литер 8

**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станица Марьянская, улица Минометчиков

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.003

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4
Количество этажей	шт.	4
Число секций	шт.	2
Число квартир	шт.	109
Число квартир квартир-студий	шт.	46
Число 1 комнатных квартир	шт.	45
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	2
Число 2 комнатных квартир	шт.	16
Площадь жилого здания	м²	4771.0
Общая площадь квартир	м²	3391.3

Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	3221.0
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1580.6
Строительный объем	м <sup>3</sup>	14625.2
Строительный объем ниже отм, 0,000	м <sup>3</sup>	2494.6
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1420.4

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом литер 9

**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станица Марьянская, улица Минометчиков

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.003

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4
Количество этажей	шт.	4
Число секций	шт.	2
Число квартир	шт.	109
Число квартир квартир-студий	шт.	54
Число 1 комнатных квартир	шт.	23
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	8
Число 2 комнатных квартир	шт.	24
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	4991.60
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3509.50
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	3312.90
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1737.60
Строительный объем	м <sup>3</sup>	14701.40
Строительный объем ниже отм, 0,000	м <sup>3</sup>	2477.90
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1374.50

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом литер 10

**Адрес объекта капитального строительства:** Краснодарский край, станица Марьянская, улица Минометчиков

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.003

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	4
Количество этажей	шт.	4
Число секций	шт.	1
Число квартир	шт.	54
Число квартир квартир-студий	шт.	27
Число 1 комнатных квартир	шт.	11
Число 1 комнатных "евро" квартир	шт.	4
Число 2 комнатных квартир	шт.	12
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	2467.1
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1732.5
Площадь квартир (общая площадь жилого помещения по ЖК РФ №188-ФЗ)	м <sup>2</sup>	1637.9
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	858.8
Строительный объем	м <sup>3</sup>	8747.3
Строительный объем ниже отм, 0,000	м <sup>3</sup>	1241.0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	675.0

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

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

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

### **2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:**

Геоморфологически город располагается на Западно-Кубанской аллювиальной и пролювиальной равнине. Рельеф местности – степной, спокойный, ровный, имеет ровный уклон к северо-западу. Высота над уровнем моря для города колеблется от 30,02 до 31,27 метров.

Техногенные условия территории: участок изысканий свободен от застройки.

На основании выполненных исследований установлено, что инженерно-геологические условия участка, согласно СП 11-105-97, относятся к III категории сложности.

В геологическом разрезе до глубины 21 м. выделено 9 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-1 – Почвенно-растительный слой. Глина легкая пылеватая полутвердая, с примесью органики, черного цвета (pQIV). Вскрыт всеми скважинами, залегает с дневной поверхности слоем мощностью 0,7-1,8 м, абсолютные отметки подошвы 11,56-12,89 м;

ИГЭ-2 – Суглинок пылеватый тяжелый твердый непросадочный коричневого цвета (dQ IV). Вскрыт всеми скважинами, залегает под почвенно-растительным слоем в интервале глубин от 0,7 до 7,5 м, имеет мощность 2,6-6,2 м, абсолютные отметки подошвы 5,79-9,27 м;

ИГЭ-3 – Суглинок пылеватый легкий полутвердый коричневого цвета (dQ IV). Вскрыт большинством скважин и залегает в виде слоя мощностью 0,5 - 4,8 м в интервале глубин от 4,0 до 10,1 м, абсолютные отметки подошвы 3,19 - 7,75 м;

ИГЭ-4 – Глина пылеватая легкая полутвердая светло-коричневого цвета (dQ IV). Вскрыт большинством скважин и залегает в виде слоя мощностью 0,7 - 8,7 м в интервале глубин от 4,8 до 17,7 м, абсолютные отметки подошвы (-)4,43 - 7,40 м;

ИГЭ-5 – Суглинок песчанистый легкий тугопластичный серо-коричневого цвета (dQ IV). Вскрыт большинством скважин и залегает в виде слоя мощностью 0,5 - 7,7 м в интервале глубин от 4,5 до 14,8 м, абсолютные отметки подошвы (-)1,15 - 7,27 м;

ИГЭ-6 – Песок мелкий водонасыщенный плотный коричневого цвета (aQ IV). Вскрыт в скважинах №№ 3, 10, 11, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 47, 48, 49, 50, 54, 59, 60, 61, 67 и залегает в виде слоя мощностью 0,5 - 8,4 м в интервале глубин от 4,8 до 20,0 м, абсолютные отметки подошвы (-)6,75 - 7,77 м;

ИГЭ-7 – Песок мелкий водонасыщенный плотный серого цвета (aQ III). Вскрыт в скважинах №№ 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 24, 25, 28, 38, 42 и залегает в виде слоя мощностью 0,7 - 5,1 м в интервале глубин от 14,4 до 20,3 м, абсолютные отметки подошвы (-)7,10 – (-)3,78 м;

ИГЭ-8 – Глина пылеватая легкая полутвердая серого цвета (aQ III). Вскрыт большинством скважин и залегает в виде слоя мощностью 0,2 - 10,5 м в интервале глубин от 8,6 до 21,0 м, абсолютные отметки подошвы (-)7,80 - 0,82 м;

ИГЭ-9 – Суглинок пылеватый тяжелый твердый серого цвета (aQ III). Вскрыт большинством скважин и залегает в виде слоя мощностью 0,3 - 6,2 м в интервале глубин от 11,5 до 21,0 м, абсолютные отметки подошвы (-)7,74 – (-)0,68 м.

Характеристики физико-механических свойств грунтов

ИГЭ-2

Плотность грунта:  $R_n = 1,99$  г/куб.см,  $R_{0,85} = 1,98$  г/куб.см,  $R_{0,95} = 1,98$  г/куб.см;

Удельное сцепление:  $C_n = 35$  кПа,  $C_{0,85} = 34$  кПа,  $C_{0,95} = 33$  кПа;

Угол внутреннего трения:  $\phi_n = 21$  град,  $\phi_{0,85} = 19$  град,  $\phi_{0,95} = 19$  град;

Модуль деформации  $E = 17,5$  МПа;

ИГЭ-3

Плотность грунта:  $R_n = 1,95$  г/куб.см,  $R_{0,85} = 1,95$  г/куб.см,  $R_{0,95} = 1,94$  г/куб.см;  
Удельное сцепление:  $C_n = 35$  кПа,  $C_{0,85} = 33$  кПа,  $C_{0,95} = 33$  кПа;  
Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 22$  град,  $\varphi_{0,85} = 22$  град,  $\varphi_{0,95} = 21$  град;  
Модуль деформации  $E = 17,2$  МПа;  
ИГЭ-4

Плотность грунта:  $R_n = 1,96$  г/куб.см,  $R_{0,85} = 1,95$  г/куб.см,  $R_{0,95} = 1,95$  г/куб.см;  
Удельное сцепление:  $C_n = 41$  кПа,  $C_{0,85} = 38$  кПа,  $C_{0,95} = 37$  кПа;  
Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 9$  град,  $\varphi_{0,85} = 8$  град,  $\varphi_{0,95} = 8$  град;  
Модуль деформации  $E = 16,7$  МПа;  
ИГЭ-5

Плотность грунта:  $R_n = 1,93$  г/куб.см,  $R_{0,85} = 1,93$  г/куб.см,  $R_{0,95} = 1,92$  г/куб.см;  
Удельное сцепление:  $C_n = 23$  кПа,  $C_{0,85} = 22$  кПа,  $C_{0,95} = 22$  кПа;  
Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 24$  град,  $\varphi_{0,85} = 23$  град,  $\varphi_{0,95} = 23$  град;  
Модуль деформации  $E = 12,6$  МПа;  
ИГЭ-6

Плотность грунта:  $R_n = 2,03$  г/куб.см,  $R_{0,85} = 2,03$  г/куб.см,  $R_{0,95} = 2,02$  г/куб.см;  
Удельное сцепление:  $C_n = 1$  кПа,  $C_{0,85} = 1$  кПа,  $C_{0,95} = 1$  кПа;  
Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 35$  град,  $\varphi_{0,85} = 34$  град,  $\varphi_{0,95} = 34$  град;  
Модуль деформации  $E = 32,7$  МПа;  
ИГЭ-7

Плотность грунта:  $R_n = 2,00$  г/куб.см,  $R_{0,85} = 2,00$  г/куб.см,  $R_{0,95} = 1,99$  г/куб.см;  
Удельное сцепление:  $C_n = 1$  кПа,  $C_{0,85} = 1$  кПа,  $C_{0,95} = 1$  кПа;  
Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 36$  град,  $\varphi_{0,85} = 36$  град,  $\varphi_{0,95} = 36$  град;  
Модуль деформации  $E = 38,1$  МПа;  
ИГЭ-8

Плотность грунта:  $R_n = 1,87$  г/куб.см,  $R_{0,85} = 1,86$  г/куб.см,  $R_{0,95} = 1,86$  г/куб.см;  
Удельное сцепление:  $C_n = 31$  кПа,  $C_{0,85} = 28$  кПа,  $C_{0,95} = 28$  кПа;  
Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 8$  град,  $\varphi_{0,85} = 8$  град,  $\varphi_{0,95} = 8$  град;  
Модуль деформации  $E = 12,3$  МПа;  
ИГЭ-9

Плотность грунта:  $R_n = 1,94$  г/куб.см,  $R_{0,85} = 1,93$  г/куб.см,  $R_{0,95} = 1,93$  г/куб.см;  
Удельное сцепление:  $C_n = 24$  кПа,  $C_{0,85} = 23$  кПа,  $C_{0,95} = 22$  кПа;  
Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 18$  град,  $\varphi_{0,85} = 17$  град,  $\varphi_{0,95} = 17$  град;  
Модуль деформации  $E = 13,6$  МПа;

На участке изысканий из специфических грунтов отмечены современные покровные отложения - почвенно-растительный слой (ИГЭ 1). Представлен глиной легкой пылеватой полутвердой, с примесью органики, черного цвета. Содержание гумуса колеблется в пределах 2,8-5,8 %, среднее составляет 4,2 %. В качестве естественного основания не рекомендуются, подлежат срезке согласно требованиям п.4.23 СП 22.13330.2016.

Грунты обладают сильной коррозионной агрессивностью по отношению к бетонным конструкциям на портландцементе марки W4, средней к маркам W6, слабой к маркам W8. По отношению к портландцементом марок W10-W20, грунты неагрессивны (ГОСТ 31384-2017). По степени агрессивности к железобетонным конструкциям, грунты обладают средней коррозионной агрессивностью по отношению к маркам W4-W10, слабой для марок W12-W20 (ГОСТ 31384-2017).

Грунты на участке работ не засолены.

Согласно данным химического анализа воды обладают средней коррозионной агрессивностью по степени воздействия жидких сред к ж/б конструкциям при постоянном смачивании (СП 28.13330.2012), средней коррозионной агрессивностью к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода (СП 28.13330.2012). По остальным показателям, по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям, воды неагрессивны. По степени агрессивности к оболочкам кабелей воды обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке по содержанию хлор-иона, по остальным показателям воды обладают низкой коррозионной агрессивностью (ГОСТ 9.602-2005).

Согласно данным химического анализа, вода гидрокарбонатно-хлоридная кальциево-натриевая, весьма слабосоленоватая, очень жёсткая (жёсткость карбонатная).

Подземные воды на момент проведения изысканий (март-апрель 2023 г.) вскрыты на глубинах от 4,1 до 7,3 м, что соответствует абсолютным отметкам 5,96 и 9,60 м. Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах от 1,5 до 3,0 м. соответствующим абсолютным отметкам 10,26 и 12,17 м. Водоносный горизонт приурочен к толще современных аллювиальных и делювиальных отложений. Питание водоносного горизонта осуществляется за

счет инфильтрации атмосферных осадков. Прогнозируемый уровень грунтовых вод с учетом сезонных колебаний следует ожидать не более чем на 0,50 м выше зафиксированного уровня.

В периоды обильных дождей, интенсивного снеготаяния и вследствие утечек из водонесущих коммуникаций в почве ИГЭ-1 и в суглинках ИГЭ- 2 возможно образование временных вод типа «верховодка».

По глубине залегания подземных вод вся территория участка работ относится к подтопленным в естественных условиях (СП 22.13330.2011 п. 5.4.8). Прогнозируемый уровень грунтовых вод с учетом сезонных колебаний следует ожидать не более чем на 0,50 м выше зафиксированного уровня. По критериям типизации по подтоплению, согласно СП 11-105-97 часть 2, изучаемая территория относится к I-A-1 (Постоянно подтопленные в естественных условиях).

Нормативная глубина промерзания для глин и суглинков – 0,24 м.

Фоновая сейсмичность района по картам ОСР-2015 (карта В) – 8 баллов. Расчетная сейсмичность для площадки проектируемого строительства, для степени сейсмической опасности карты ОСР-2015-В (5 %) в течении 50 лет оценивается в 8.48 балла по шкале MSK-64, что в целочисленных значениях, с арифметическим округлением составляет 8 баллов. Таким образом сейсмичность площадки оценивается в 8 баллов для карты ОСР-2015-В. По нормативным картам ОСР-2015, г. Краснодар, в котором находится строительный объект, расположен: по карте ОСР-2015А в 7-балльной зоне, по картам ОСР-2015-В в 8-балльной зоне и ОСР-2015-С в 9-балльной зоне.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II и III (СП 14.13330.2018).

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ПЕРСПЕКТИВА"

**ОГРН:** 1022301978456

**ИНН:** 2312012319

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. БОРОДИНА, 18

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАБОРАТОРИЯ ХИМИЧЕСКОГО АНАЛИЗА"

**ОГРН:** 1022301441260

**ИНН:** 2309007397

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ . ЕВДОКИИ БЕРШАНСКОЙ, ДОМ 72/1, ОФИС 15

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации от 03.10.2023 № б/н, утверждённое ООО СЗ «Марьянский парк».

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

1. Градостроительный план земельного участка от 25.01.2023 № РФ-23-4-13-2-10-2023-0004, выданный Администрацией муниципального образования Красноармейский район

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 10.04.2023 № 131/ТП, выданные ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»

2. Технические условия о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и/или водоотведения) от 10.03.2023 № 02101-УП, выданные МП «ЖКХ» Красноармейского района

3. Технические условия о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и/или водоотведения) от 23.03.2023 № 02137-УП, выданные МП «ЖКХ» Красноармейского района

4. Технические условия на примыкание к автомобильной дороге местного значения, на отвод ливневых стоков, на благоустройство территории от 28.03.2023 № 375, выданные Администрацией Марьянского сельского поселения Красноармейского района

5. Технические условия на теплоснабжение от 24.05.2023 № б/н, выданные ООО «Кубань ТеплоИнжиниринг»

6. Технические условия для предоставления комплекса услуг связи от 16.01.2023 № 2023-2, выданные ООО «АВАНТА ТЕЛЕКОМ»

7. Технические условия для диспетчеризации 24 грузо-пассажирских лифтов от 04.04.2023 № 07-ТУ-2023, выданные ООО «ИПСУС Логистикс»

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

23:13:1001187:1490, 23:13:1001187:1491, 23:13:1001187:1492, 23:13:1001187:1493, 23:13:1001187:1494, 23:13:1001187:1495

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРЬЯНСКИЙ ПАРК"

**ИНН:** 2308288265

**КПП:** 230801001

**Адрес:** Краснодарский край, г Краснодар, Одесская ул, д. 24, офис 8

**III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет инженерные изыскания (инженерно-геологические изыскания, в т.ч. сейсмическое микрорайонирование) «Жилая застройка по ул. Минометчиков в станице Марьянская, на земельных участках с кадастровыми номерами: 23:13:1001187:1490, 23:13:1001187:1491, 23:13:1001187:1492, 23:13:1001187:1493, 23:13:1001187:1494, 23:13:1001187:1495»	16.10.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСТРОЙ-ЦЕНТР" <b>ОГРН:</b> 1112308007360 <b>ИНН:</b> 2308181240 <b>КПП:</b> 230901001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. СТАРОКУБАНСКАЯ, Д. 2, КАБИНЕТ 11

**3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Местоположение: Краснодарский край, Красноармейский район

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРЬЯНСКИЙ ПАРК"

**ИНН:** 2308288265

**КПП:** 230801001

**Адрес:** Краснодарский край, г Краснодар, Одесская ул, д. 24, офис 8

**3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

1. Техническое задание к договору от 07.02.2023 № ИГИ-197-23 на комплексные инженерные изыскания (приложение № 1 к договору от 07.02.2023 № ИГИ-197-23) от 07.02.2023 № б/н, утверждённое ООО СЗ «Марьянский парк».

2. Дополнение к техническому заданию от 28.08.2023 № б/н, утверждённое ООО СЗ «Марьянский парк».

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа производства инженерно-геологических изысканий от 10.02.2023 № б/н, согласованная ООО СЗ «Марьянский парк».

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	ИГИ-197.23.1 Книга 1 (1).pdf	pdf	e9b93d5b	ИГИ-197/23 от 16.10.2023 Технический отчет инженерные изыскания (инженерно-геологические изыскания, в т.ч. сейсмическое микрорайонирование) «Жилая застройка по ул. Минометчиков в станице Марьянская, на земельных участках с кадастровыми номерами: 23:13:1001187:1490, 23:13:1001187:1491, 23:13:1001187:1492, 23:13:1001187:1493, 23:13:1001187:1494, 23:13:1001187:1495»
	ИГИ-197.23.1 Книга 1 (1).pdf.sig	sig	1fb3ff09	
	ИГИ-197.23.2 Книга 2.pdf	pdf	1ed3be80	
	ИГИ-197.23.2 Книга 2.pdf.sig	sig	3abbb126	
	ИГИ-197.23.3 Книга 3.pdf	pdf	a1f1589f	
	ИГИ-197.23.3 Книга 3.pdf.sig	sig	d851116d	

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

Виды и объемы полевых работ:

- инженерно-геологическая рекогносцировка – 8,27 га
- буровые работы: 83 скважины глубиной от 20 до 21 м. с общим погонным метражом 1662 п.м.;
- отбор монолитов: 321 монолитов;
- отбор проб нарушенной структуры: 69 обр.;
- статическое зондирование: 35 точек;
- динамическое зондирование: 7 точек;
- штамповые испытания: 12 исп.;
- отбор проб воды: 3 обр.;
- геофизические исследования (СМР): 154 физ.набл.

Лабораторные испытания:

- определение коррозионной агрессивности грунтов: 4 опр.;
- определение гранулометрического состава и физических характеристик образцов ненарушенного сложения: 321 опр.;
- определение гранулометрического состава и физических характеристик образцов нарушенного сложения: 69 опр.;
- определение деформационных характеристик образцов ненарушенного сложения методом компрессионного сжатия: 69 опр.;
- определение прочностных характеристик образцов ненарушенного сложения методом одноплоскостного среза: 69 опр.;
- химический анализ водных вытяжек: 4 опр.;
- химический анализ грунтовых вод: 3 опр.

### 4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

#### 4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

1. Полнота и качество оформления отчетных материалов – приведена в соответствие с нормативными требованиями

### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел 1_01-23-ПЗ (4).pdf	pdf	503c3c72	
	Раздел 1_01-23-ПЗ (4).pdf.sig	sig	02eb7a36	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел 2_01-23-ПЗУ.pdf	pdf	30c8a691	
	Раздел 2_01-23-ПЗУ.pdf.sig	sig	d1c38b1b	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Раздел 3_01-23-2-АР.pdf	pdf	3e14e685	
	Раздел 3_01-23-2-АР.pdf.sig	sig	2b98d484	
	Раздел 3_01-23-5-АР.pdf	pdf	4b54ef40	
	Раздел 3_01-23-5-АР.pdf.sig	sig	548369d8	
	Раздел 3_01-23-7-АР.pdf	pdf	2cf44d18	
	Раздел 3_01-23-7-АР.pdf.sig	sig	1ac94f28	
	Раздел 3_01-23-10-АР.pdf	pdf	221fc1ed	
	Раздел 3_01-23-10-АР.pdf.sig	sig	127f3405	
	Раздел 3_01-23-8-АР.pdf	pdf	84b02cc3	
Раздел 3_01-23-8-АР.pdf.sig	sig	14aaf20c		
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Раздел 4_01-23-10-КР.pdf	pdf	81378d53	
	Раздел 4_01-23-10-КР.pdf.sig	sig	4323516a	
	Раздел 4_01-23-5-КР.pdf	pdf	ef62decb	
	Раздел 4_01-23-5-КР.pdf.sig	sig	87132b8e	
	Раздел 4_01-23-7-КР.pdf	pdf	483fd9bb	
	Раздел 4_01-23-7-КР.pdf.sig	sig	09a7f052	
	Раздел 4_01-23-8-КР.pdf	pdf	71e188bd	
	Раздел 4_01-23-8-КР.pdf.sig	sig	349568cc	
	Раздел 4_01-23-2-КР.pdf	pdf	38eec3f7	
	Раздел 4_01-23-2-КР.pdf.sig	sig	db4d6ec0	
	Раздел 4_01-23-4-КР.pdf	pdf	fc66a57e	
	Раздел 4_01-23-4-КР.pdf.sig	sig	fd64a5d2	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел 5_01-23-ЭС.pdf	pdf	5203920f	
	Раздел 5_01-23-ЭС.pdf.sig	sig	3ef0b608	
	Раздел 5_01-23-10-ЭМ.pdf	pdf	31311bcf	
	Раздел 5_01-23-10-ЭМ.pdf.sig	sig	1e214f87	
	Раздел 5_01-23-2-ЭМ.pdf	pdf	72074a6d	
	Раздел 5_01-23-2-ЭМ.pdf.sig	sig	5811e844	
	Раздел 5_01-23-7-ЭМ.pdf	pdf	1aa0e1cb	
	Раздел 5_01-23-7-ЭМ.pdf.sig	sig	e3915a23	
	Раздел 5_01-23-8-ЭМ.pdf	pdf	2a7de58d	
Раздел 5_01-23-8-ЭМ.pdf.sig	sig	a72ecbe7		
Раздел 5_01-23-5-ЭМ.pdf	pdf	a48071a5		

	Раздел 5_01-23-5-ЭМ.pdf.sig	sig	ffb388fc	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	01-23-8-В. Коп.pdf	pdf	3da718cb	
	01-23-8-В. Коп.pdf.sig	sig	81e9f739	
	01-23-2-В. Коп.pdf	pdf	0eaf467f	
	01-23-2-В. Коп.pdf.sig	sig	335853f0	
	01-23-10-В. Коп.pdf	pdf	87e73085	
	01-23-10-В. Коп.pdf.sig	sig	f740f3e9	
	01-23-5-В. Коп.pdf	pdf	11a06f62	
	01-23-5-В. Коп.pdf.sig	sig	3d321dcb	
	01-23-7-В. Коп.pdf	pdf	125f680f	
	01-23-7-В. Коп.pdf.sig	sig	8901e45d	
	01-23-НВ.Коп.pdf	pdf	f58b9ad1	
01-23-НВ.Коп.pdf.sig	sig	d1490503		
<b>Система водоотведения</b>				
1	01-23-5-К. Коп.pdf	pdf	6ba5edff	
	01-23-5-К. Коп.pdf.sig	sig	1b2428b3	
	01-23-2-К. Коп.pdf	pdf	1ebf0aa4	
	01-23-2-К. Коп.pdf.sig	sig	f38898f2	
	01-23-8-К. Коп.pdf	pdf	28139e58	
	01-23-8-К. Коп.pdf.sig	sig	463a08c7	
	01-23-НК.Коп.pdf	pdf	8bc2dc5a	
	01-23-НК.Коп.pdf.sig	sig	2f379c67	
	01-23-10-К. Коп.pdf	pdf	f436bd0f	
	01-23-10-К. Коп.pdf.sig	sig	fc33af91	
	01-23-7-К. Коп.pdf	pdf	2a66f783	
01-23-7-К. Коп.pdf.sig	sig	aaa9a70a		
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	01-23-ТС.Коп.pdf	pdf	7128ccc4	
	01-23-ТС.Коп.pdf.sig	sig	1391290e	
	01-23-7-ОВ. Коп.pdf	pdf	0061b5aa	
	01-23-7-ОВ. Коп.pdf.sig	sig	1544d8fd	
	01-23-5-ОВ. Коп.pdf	pdf	2d2f504d	
	01-23-5-ОВ. Коп.pdf.sig	sig	20583fdc	
	01-23-2-ОВ. Коп.pdf	pdf	d14634de	
	01-23-2-ОВ. Коп.pdf.sig	sig	0782280a	
	01-23-8-ОВ. Коп.pdf	pdf	9678ce51	
	01-23-8-ОВ. Коп.pdf.sig	sig	185d326d	
	01-23-10-ОВ.Коп.pdf	pdf	c6e95e84	
01-23-10-ОВ.Коп.pdf.sig	sig	7363c764		
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел 5_01-23-2-СС.pdf	pdf	259b3e16	
	Раздел 5_01-23-2-СС.pdf.sig	sig	7d41df45	
	Раздел 5_01-23-8-СС.pdf	pdf	e40957bc	
	Раздел 5_01-23-8-СС.pdf.sig	sig	fc195eca	
	Раздел 5_01-23-7-СС.pdf	pdf	c92010f7	
	Раздел 5_01-23-7-СС.pdf.sig	sig	db760cf9	
	Раздел 5_01-23-5-СС.pdf	pdf	072f57bf	
	Раздел 5_01-23-5-СС.pdf.sig	sig	f042758a	
	Раздел 5_01-23-НСС.pdf	pdf	969a08b8	
	Раздел 5_01-23-НСС.pdf.sig	sig	47f7bc3e	
	Раздел 5_01-23-10-СС.pdf	pdf	f38347ef	
Раздел 5_01-23-10-СС.pdf.sig	sig	5b03a95f		
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел 7_01-23-ПОС.pdf	pdf	4bf4e8fc	
	Раздел 7_01-23-ПОС.pdf.sig	sig	91ca45cc	
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	Раздел 8_01-23-ООС.pdf	pdf	d1b4ef14	
	Раздел 8_01-23-ООС.pdf.sig	sig	757c2b63	

<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>			
1	Раздел 9_01-23-ПБ.pdf	pdf	e64bf0a5
	Раздел 9_01-23-ПБ.pdf.sig	sig	3e0871c9
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>			
1	Раздел 10_01-23-ТБЭ.pdf	pdf	5ef29757
	Раздел 10_01-23-ТБЭ.pdf.sig	sig	16db1720
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>			
1	Раздел 11_01-23-ОДИ.pdf	pdf	1b20f3e4
	Раздел 11_01-23-ОДИ.pdf.sig	sig	9d5a4132

## **4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

### **4.2.2.1. В части планировочной организации земельных участков**

#### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на разработку проектной документации, утверждённого заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории;
- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- исключение выделения этапов строительства
- изменение схемы планировочной организации земельного участка по новому заданию заказчика
- размещение на участке 4-этажного односекционного жилого дома литер 10
- в жилом доме литер 2 вместо одной секции корпуса 2/1 запроектированы пристроенные помещения литер 2/4
- в жилом доме литер 5 исключены пристроенные помещения литер 5/3, изменены планировочные решения пристроенных помещений литер 5/2
- жилой дом литер 7 запроектирован 4-х секционным со встроенными помещениями в двух секциях, изменены планировочные решения пристроенных помещений литер 7/2
- жилой дом литер 8 запроектирован 2-х секционным
- внесены изменения в связанные разделы в соответствии с вышеуказанными изменениями.

#### **СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Кадастровые номера земельных участков, в пределах которых планируется расположение объекта капитального строительства:

- 23:13:1001187:1490 – площадь 14631,0 кв.м
- 23:13:1001187:1491 – площадь 9869,0 кв.м
- 23:13:1001187:1492 – площадь 14526,0 кв.м
- 23:13:1001187:1493 – площадь 14583,0 кв.м
- 23:13:1001187:1494 – площадь 14201,0 кв.м
- 23:13:1001187:1495 – площадь 14975,0 кв.м

Основные проектные решения, принятые в разделе «Схема планировочной организации земельного участка», получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 23 июня 2023 г. № 23-2-1-3-035274-2023, выданное обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений» (ООО «ЦЭР»).

Градостроительный план земельного участка от 25.01.2023 № РФ-23-4-13-2-10-2023-0004 подготовлен отделом перспективного развития территорий управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Красноармейского района.

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край, Красноармейский район, Марьянское сельское поселение.

Общая площадь земельных участков составляет 82785,0 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Одним из основных видов разрешённого использования земельного участка является малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Корректировкой предусматривается:

1. исключение этапов строительства;
2. изменение расположения 2-х секционного жилого дома литер 1: смещён на север;
3. размещение на территории проектирования нового 4-этажного односекционного жилого дома литер 10;
4. внесение изменений в планировочные решения: в жилом доме литер 2 вместо одной секции корпуса 2/1 запроектированы пристроенные помещения литер 2/4; в жилом доме литер 5 исключены пристроенные помещения литер 5/3, изменены планировочные решения пристроенных помещений литер 5/2; жилой дом литер 7 запроектирован 4-х секционным со встроенными помещениями в двух секциях, изменены планировочные решения пристроенных помещений литер 7/2; жилой дом литер 8 запроектирован 2-х секционным;
5. уточнение технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

##### **АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ.**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Архитектурные решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусматривается изменение планировочных решений жилых домов литер 2, 5, 7, 8, а также размещение на участке односекционного жилого дома литер 10.

Литер 2.

Жилой дом состоит из одного двух двухсекционного 4-этажного корпуса литер 2/1, одного односекционного 5-этажного корпуса литер 2/2, двух 1-этажных пристроенных корпуса литер 2/3, литер 2/4 офисного назначения. Высота жилых зданий (от планировочной отметки проезда для пожарных автомобилей – до нижней границы окон на верхнем этаже) составляет 10,5м.

Высота пристроенных помещений офисов принята - 3,8м. Высота этажа жилых этажей принята 3,0 м.

Входы в жилую часть - со стороны дворовой территории. В каждую блок-секцию жилого дома запроектирован отдельный вход.

Пристроенные помещения офисов обеспечены самостоятельными входами и эвакуационными выходами. Входы в офисы обособлены от входов в жилую часть здания.

Квартиры запроектированы на 1-4 этажах. На первом этаже предусмотрена входная группа жилого дома, включающая в себя: тамбур, колясочную, КУИ и лестнично-лифтовый холл.

Жилое здание запроектировано без чердака. Подземная часть здания представляет техподполье для прокладки коммуникаций высотой в чистоте 1,75м.

Индивидуальный тепловой пункт, насосная станция, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря расположены на 1 этаже жилого дома. В состав пристроенных помещений офисов входят: рабочие помещения, санузлы. Пристроенные помещения запроектированы без подвала.

Каждая жилая блок-секция оборудована одним лифтом грузоподъемностью  $Q=1000\text{кг}$  со скоростью движения 1,0м/с с размерами кабины 1100x2100x2100(н). На типовом этаже запроектирован лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Л1. На лестничной площадке на каждом типовом этаже предусмотрена зона безопасности МГН по 4 типу.

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные. Санитарные узлы совмещенные, в части двухкомнатных – раздельные.

Планировка квартир, площади комнат и процентное соотношение одно-, двухкомнатных квартир согласованы с Заказчиком.

Все квартиры имеют остекленные летние помещения, а также обеспечены нормативной инсоляцией.

В рамках данного проекта для отделки фасадов жилых домов применен фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем. Номера колеров приняты в цветовой гамме системы «RAL».

Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Крыльца, ступени, пандусы облицованы керамогранитной плиткой с нескользящей поверхностью.

Наружные ограждающие конструкции комбинированные:

Конструкция наружных стен С 1:

- Тонкослойная штукатурка
- Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 80мм;
- Кладка из газобетонных блоков, ГОСТ 31360-2007, или эквивалент, плотностью  $600\text{ кг/м}^3$ , на цементно-песчаном растворе - 200 мм;
- Штукатурка из цементно-песчаного раствора - 20 мм.

Конструкция наружных стен С 2:

- Тонкослойная штукатурка
- Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 90мм;
- Ж.б монолитные стены.

Конструкция наружных стен С 3 (пристроенные помещения):

-Облицовка из композитных панелей по системе вентфасада;

-Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Вент Фасад Моно, или эквивалент -80мм;

-Кладка из газобетонных блоков, ГОСТ 31360-2007, или эквивалент, плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, на цементно-песчаном растворе - 200 мм;

-Штукатурка из цементно-песчаного раствора - 20 мм.

Покрытие полов в квартирах и пристроенных помещениях не предусмотрено заданием на проектирование. В квартирах и пристроенных помещениях – стяжка. В помещениях квартир выполнена звукоизоляция, в санузлах и ванных комнатах выполнена гидроизоляция. На 1 этаже в конструкциях полов помещений над неотапливаемым техподпольем выполнена теплоизоляция.

Покрытие полов во внеквартирных помещениях (входной группе, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках) керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

Покрытие полов в технических помещениях (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) - керамогранитная плитка, полы техподполья – фундаментная плита без отделки.

Стены и потолки внеквартирных помещений (входные группы, поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки) - окраска водоэмульсионная.

Отделка стен и потолков технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) – клеевая окраска по подготовленной поверхности, на стенах – масляная панель h=1,6м.

Внутренняя отделка квартир не предусмотрена заданием на проектирование.

Внутренняя отделка общественных помещений выполняется отдельным дизайн-проектом.

Литер 5

Жилой дом литер 5 состоит из двух 4-этажных жилых секций литер 5/1, 1-этажных пристроенных помещений офисного назначения литер 5/2. Высота жилых зданий (от планировочной отметки проезда для пожарных автомобилей – до нижней границы окон на верхнем этаже) составляет 10,5м.

Высота пристроенных помещений офисов принята - 3,8м. Высота этажа жилых этажей принята 3,0 м. Входы в жилую часть - со стороны дворовой территории. В каждую блок-секцию жилого дома запроектирован отдельный вход.

В блок-секции в осях 5-6 жилого дома литер 5/1 в осях 14с-26с размещены встроенные помещения - офисы. Пристроенные и встроенные помещения офисов обеспечены самостоятельными входами и эвакуационными выходами. Входы в офисы обособлены от входов в жилую часть здания. Квартиры запроектированы на 1-4 этажах. На первом этаже предусмотрена входная группа жилого дома, включающая в себя: тамбур, колясочную, КУИ и лестнично-лифтовой холл.

Жилое здание запроектировано без чердака. Подземная часть здания представляет техподполье для прокладки коммуникаций высотой в чистоте 1,75м. Индивидуальный тепловой пункт, насосная станция, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря расположены на 1 этаже жилого дома. В состав встроенных и пристроенных помещений офисов входят: рабочие помещения, санузлы. Пристроенные помещения запроектированы без подвала.

Каждая жилая блок-секция оборудована одним лифтом грузоподъемностью Q=1000кг со скоростью движения 1,0м/с с размерами кабины 1100x2100x2100(н). На типовом этаже запроектирован лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Л1. На лестничной площадке на каждом типовом этаже предусмотрена зона безопасности МГН по 4 типу.

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные. Санитарные узлы совмещенные, в части двухкомнатных – отдельные.

Планировка квартир, площади комнат и процентное соотношение одно-, двухкомнатных квартир согласованы с Заказчиком. Все квартиры имеют остекленные летние помещения, а также обеспечены нормативной инсоляцией.

В рамках данного проекта для отделки фасадов жилых домов применен фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем. Номера колеров приняты в цветовой гамме системы «RAL».

Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Крыльца, ступени, пандусы облицованы керамогранитной плиткой с нескользящей поверхностью.

Наружные ограждающие конструкции комбинированные:

Конструкция наружных стен С 1:

-Тонкослойная штукатурка

-Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 80мм;

-Кладка из газобетонных блоков, ГОСТ 31360-2007, или эквивалент, плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, на цементно-песчаном растворе - 200 мм;

-Штукатурка из цементно-песчаного раствора - 20 мм.

Конструкция наружных стен С 2:

-Тонкослойная штукатурка

-Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 90мм;

-Ж.б монолитные стены.

Конструкция наружных стен С 3 (пристроенные помещения):

- Облицовка из композитных панелей по системе вентфасада;
- Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Вент Фасад Моно, или эквивалент -80мм;
- Кладка из газобетонных блоков, ГОСТ 31360-2007, или эквивалент, плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, на цементно-песчаном растворе - 200 мм;
- Штукатурка из цементно-песчаного раствора - 20 мм.

Покрытие полов в квартирах и пристроенных помещениях не предусмотрено заданием на проектирование. В квартирах и пристроенных помещениях – стяжка. В помещениях квартир выполнена звукоизоляция, в санузлах и ванных комнатах выполнена гидроизоляция. На 1 этаже в конструкциях полов помещений над неотапливаемым техподпольем выполнена теплоизоляция. Покрытие полов во внеквартирных помещениях (входной группе, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках) керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

Покрытие полов в технических помещениях (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) - керамогранитная плитка, полы техподполья – фундаментная плита без отделки.

Стены и потолки внеквартирных помещений (входные группы, поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки) - окраска водоэмульсионная.

Отделка стен и потолков технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) – клеевая окраска по подготовленной поверхности, на стенах – масляная панель h=1,6м.

Внутренняя отделка квартир не предусмотрена заданием на проектирование.

Внутренняя отделка общественных помещений выполняется отдельным дизайн-проектом.

Литер 7

Жилой дом литер 7 состоит из четырех 4-этажных жилых секций литер 7/1 и 1-этажного пристроенного корпуса литер 7/2 офисного назначения. Высота жилых зданий (от планировочной отметки проезда для пожарных автомобилей – до нижней границы окон на верхнем этаже) составляет 10,5м.

Высота пристроенных помещений офисов принята - 3,8м. Высота этажа жилых этажей принята 3,0 м. Входы в жилую часть - со стороны дворовой территории. В каждую блок-секцию жилого дома запроектирован отдельный вход.

В блок-секциях в осях 3-4 и 5-6 жилого дома литер 7/1 в осях 1с-13с размещены встроенные помещения - офисы. Пристроенные и встроенные помещения офисов обеспечены самостоятельными входами и эвакуационными выходами. Входы в офисы обособлены от входов в жилую часть здания.

Квартиры запроектированы на 1-4 этажах. На первом этаже предусмотрена входная группа жилого дома, включающая в себя: тамбур, колясочную, КУИ и лестнично-лифтовый холл.

Жилое здание запроектировано без чердака. Подземная часть здания представляет техподполье для прокладки коммуникаций высотой в чистоте 1,75м. Индивидуальный тепловой пункт, насосная станция, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря расположены на 1 этаже жилого дома. В состав встроенных и пристроенных помещений офисов входят: рабочие помещения, санузлы. Пристроенные помещения запроектированы без подвала.

Каждая жилая блок-секция оборудована одним лифтом грузоподъемностью Q=1000кг со скоростью движения 1,0м/с с размерами кабины 1100x2100x2100(н). На типовом этаже запроектирован лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Л1. На лестничной площадке на каждом типовом этаже предусмотрена зона безопасности МГН по 4 типу.

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные. Санитарные узлы совмещенные, в части двухкомнатных – отдельные.

Планировка квартир, площади комнат и процентное соотношение одно-, двухкомнатных квартир согласованы с Заказчиком. Все квартиры имеют остекленные летние помещения, а также обеспечены нормативной инсоляцией.

В рамках данного проекта для отделки фасадов жилых домов применен фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем. Номера колеров приняты в цветовой гамме системы «RAL».

Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Крыльца, ступени, пандусы облицованы керамогранитной плиткой с нескользящей поверхностью.

Наружные ограждающие конструкции комбинированные:

Конструкция наружных стен С 1:

- Тонкослойная штукатурка
- Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 80мм;
- Кладка из газобетонных блоков, ГОСТ 31360-2007, или эквивалент, плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, на цементно-песчаном растворе - 200 мм;
- Штукатурка из цементно-песчаного раствора - 20 мм.

Конструкция наружных стен С 2:

- Тонкослойная штукатурка
- Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 90мм;
- Ж.б монолитные стены.

Конструкция наружных стен С 3 (пристроенные помещения):

- Облицовка из композитных панелей по системе вентфасада;

-Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Вент Фасад Моно, или эквивалент -80мм;

-Кладка из газобетонных блоков, ГОСТ 31360-2007, или эквивалент, плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, на цементно-песчаном растворе - 200 мм;

-Штукатурка из цементно-песчаного раствора - 20 мм.

Покрытие полов в квартирах и пристроенных помещениях не предусмотрено заданием на проектирование. В квартирах и пристроенных помещениях – стяжка. В помещениях квартир выполнена звукоизоляция, в санузлах и ванных комнатах выполнена гидроизоляция. На 1 этаже в конструкциях полов помещений над неотапливаемым техподпольем выполнена теплоизоляция.

Покрытие полов во внеквартирных помещениях (входной группе, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках) керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

Покрытие полов в технических помещениях (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) - керамогранитная плитка, полы техподполья – фундаментная плита без отделки.

Стены и потолки внеквартирных помещений (входные группы, поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки) - окраска водоэмульсионная.

Отделка стен и потолков технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) – клеевая окраска по подготовленной поверхности, на стенах – масляная панель h=1,6м.

Внутренняя отделка квартир не предусмотрена заданием на проектирование. Внутренняя отделка общественных помещений выполняется отдельным дизайн-проектом.

Литер 8

Жилой дом литер 8 состоит из двух 4-этажных жилых секций. Высота жилого дома (от планировочной отметки проезда для пожарных автомобилей – до нижней границы окон на верхнем этаже) составляет 10,5м.

Входы в жилую часть - со стороны дворовой территории. В каждую блок-секцию жилого дома запроектирован отдельный вход.

Квартиры запроектированы на 1-4 этажах. На первом этаже предусмотрена входная группа жилого дома, включающая в себя: тамбур, колясочную, КУИ и лестнично-лифтовый холл. Жилое здание запроектировано без чердака. Подземная часть здания представляет техподполье для прокладки коммуникаций высотой в чистоте 1,75м. Индивидуальный тепловой пункт, насосная станция, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря расположены на 1 этаже жилого дома.

Каждая жилая блок-секция оборудована одним лифтом грузоподъемностью Q=1000кг со скоростью движения 1,0м/с с размерами кабины 1100x2100x2100(н). На типовом этаже запроектирован лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Л1. На лестничной площадке на каждом типовом этаже предусмотрена зона безопасности МГН по 4 типу.

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные. Санитарные узлы совмещенные, в части двухкомнатных – раздельные.

Планировка квартир, площади комнат и процентное соотношение одно-, двухкомнатных квартир согласованы с Заказчиком.

Все квартиры имеют остекленные летние помещения, а также обеспечены нормативной инсоляцией.

В рамках данного проекта для отделки фасадов жилых домов применен фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем. Номера колеров приняты в цветовой гамме системы «RAL».

Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Крыльца, ступени, пандусы облицованы керамогранитной плиткой с нескользящей поверхностью.

Наружные ограждающие конструкции комбинированные:

Конструкция наружных стен С 1:

-Тонкослойная штукатурка

-Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 80мм;

-Кладка из газобетонных блоков, ГОСТ 31360-2007, или эквивалент, плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, на цементно-песчаном растворе - 200 мм;

-Штукатурка из цементно-песчаного раствора - 20 мм.

Конструкция наружных стен С 2:

-Тонкослойная штукатурка

-Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 90мм;

-Ж.б монолитные стены.

Покрытие полов в квартирах не предусмотрено заданием на проектирование. В помещениях квартир выполнена звукоизоляция, в санузлах и ванных комнатах выполнена гидроизоляция.

Покрытие полов во внеквартирных помещениях (входной группе, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках) керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

Покрытие полов в технических помещениях (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) - керамогранитная плитка, полы техподполья – фундаментная плита без отделки.

Стены и потолки внеквартирных помещений (входные группы, поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки) - окраска водоэмульсионная.

Отделка стен и потолков технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) – клеевая окраска по подготовленной поверхности, на стенах – масляная панель h=1,6м. Внутренняя отделка квартир не предусмотрена заданием на проектирование.

Литер 10

Жилой дом литер 10 состоит из одной 4-этажной жилой секции. Высота жилого дома (от планировочной отметки проезда для пожарных автомобилей – до нижней границы окон на верхнем этаже) составляет 10,5м.

Входы в жилую часть - со стороны дворовой территории. В каждую блок-секцию жилого дома запроектирован отдельный вход.

Квартиры запроектированы на 1-4 этажах. На первом этаже предусмотрена входная группа жилого дома, включающая в себя: тамбур, колясочную, КУИ и лестнично-лифтовый холл. Жилое здание запроектировано без чердака. Подземная часть здания представляет техподполье для прокладки коммуникаций высотой в чистоте 1,75м. Индивидуальный тепловой пункт, насосная станция, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря расположены на 1 этаже жилого дома.

Жилой дом оборудован одним лифтом грузоподъемностью Q=1000кг со скоростью движения 1,0м/с с размерами кабины 1100x2100x2100(h). На типовом этаже запроектирован лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Л1. На лестничной площадке на каждом типовом этаже предусмотрена зона безопасности МГН по 4 типу.

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Комнаты в квартирах непроходные. Санитарные узлы совмещенные, в части двухкомнатных – раздельные.

Планировка квартир, площади комнат и процентное соотношение одно-, двухкомнатных квартир согласованы с Заказчиком.

Все квартиры имеют остекленные летние помещения, а также обеспечены нормативной инсоляцией. В рамках данного проекта для отделки фасадов жилых домов применен фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем. Номера колеров приняты в цветовой гамме системы «RAL».

Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Крыльца, ступени, пандусы облицованы керамогранитной плиткой с нескользящей поверхностью.

Наружные ограждающие конструкции комбинированные:

Конструкция наружных стен С 1:

- Тонкослойная штукатурка
- Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 80мм;
- Кладка из газобетонных блоков, ГОСТ 31360-2007, или эквивалент, плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, на цементно-песчаном растворе - 200 мм;
- Штукатурка из цементно-песчаного раствора - 20 мм.

Конструкция наружных стен С 2:

- Тонкослойная штукатурка
- Утеплитель - минераловатные плиты ISOVER Штукатурный Фасад, или эквивалент - 90мм;
- Ж.б монолитные стены.

Покрытие полов в квартирах не предусмотрено заданием на проектирование. В помещениях квартир выполнена звукоизоляция, в санузлах и ванных комнатах выполнена гидроизоляция. Покрытие полов во внеквартирных помещениях (входной группе, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках) керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

Покрытие полов в технических помещениях (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) - керамогранитная плитка, полы техподполья – фундаментная плита без отделки.

Стены и потолки внеквартирных помещений (входные группы, поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки) - окраска водоэмульсионная.

Отделка стен и потолков технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовые) – клеевая окраска по подготовленной поверхности, на стенах – масляная панель h=1,6м.

Внутренняя отделка квартир не предусмотрена заданием на проектирование.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусматривается изменение планировочных решений жилых домов литер 2, 5, 7, 8, а также размещение на участке односекционного жилого дома литер 10.

В проектной документации жилой комплексной застройки по ул. Минометчиков в станице Марьянской учтены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных граждан к помещениям общественного назначения, входам в жилые дома и элементам благоустройства.

Мероприятия для маломобильных групп населения запроектированы в соответствии с нормами СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

В жилом комплексе запроектировано десять жилых домов, игровые и хозяйственные площадки, стоянки для автомашин. В жилых домах литер 1...10 квартиры для МГН, пользующихся креслами-колясками, не предусмотрены.

На первых этажах жилых домов литер 4, 5, 6, 7, запроектированы офисы, к жилым домам литер 1, 2, 5, 7 пристроены офисные помещения. Во все встроенные и пристроенные помещения обеспечен доступ маломобильных групп населения – инвалидов, пользующихся креслами-коляскам.

Расположение проездов и дорожек на схеме планировочной организации земельного участка учитывает необходимость подъезда и беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных граждан к входам в жилые дома, в помещения общественного назначения и к элементам благоустройства.

На плоскостных автостоянках предусмотрены м/места для транспорта инвалидов. Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов, доступных для инвалидов, не далее 50м. Эти места обозначены специальным знаком, принятым в международной практике. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида принята 3,6м, длина 6,0м.

Для обеспечения условий беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданиям в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- на всех путях движения, доступных для МГН, обеспечена система средств информационной поддержки;
- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %. При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах увеличен продольный уклон до 8-10 % на протяжении не более 10м.

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2 %. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м;

- высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025м;

- на пешеходных дорожках, тротуарах, съездах, площадках для отдыха взрослых, пандусах и лестницах предусмотрено устройство плиточного покрытия из твердых материалов, не препятствующего передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

Покрытие запроектировано ровным, не создающим вибрацию при движении по нему.

Покрытие из бетонных плит имеет толщину швов между элементами покрытия не более 0,01м;

- на проступях краевых ступеней лестничных маршей запроектированы полосы контрастного (желтого) цвета шириной 0,08-0,1 м. Расстояние между контрастной полосой и краем проступи - от 0,03 до 0,04 м. Перед внешними лестницами предусмотрены предупреждающие тактильно-контрастные указатели глубиной 0,5-0,6 м на расстоянии 0,3 м от внешнего края проступи верхней и нижней ступеней.

Помещения, где могут находиться инвалиды на креслах-колясках, размещены на уровне входов, ближайших к поверхности земли. У входов в офисы и в подъезды жилых домов предусмотрены пандусы, доступные для инвалидов на креслах-колясках и для людей с детскими колясками.

Все пандусы запроектированы с уклоном 1:20 (5%). В верхнем и нижнем окончаниях пандусов предусмотрены свободные зоны размерами не менее 1,5 x1,5м. По продольным краям маршей пандусов предусмотрены бортики высотой не менее 0,05 м.

Вдоль обеих сторон всех входных лестниц и пандусов, а также у всех перепадов высот более 0,45м предусмотрены ограждения с поручнями на высоте 0,9м. Поручни пандусов расположены на высоте 0,7 и 0,9м. Ширина между поручнями пандусов запроектирована 0,9м. Верхний и нижний поручни пандуса находятся в одной вертикальной плоскости. Поручни перил с внутренней стороны лестниц и пандусов предусмотрены непрерывными по всей их высоте. Завершающие горизонтальные части поручней входных лестниц и пандусов длиннее марша или наклонной части пандуса на 0,3м. На проступях краевых ступеней лестничных маршей запроектированы полосы контрастного (желтого) цвета шириной 0,08-0,1 м. Расстояние между контрастной полосой и краем проступи - от 0,03 до 0,04 м. Перед внешними лестницами предусмотрены предупреждающие тактильно-контрастные указатели глубиной 0,5-0,6 м на расстоянии 0,3 м от внешнего края проступи верхней и нижней ступеней.

Входные площадки при входах, доступных МГН, имеют навесы, водоотвод.

Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров предусмотрены твердыми, не допускающими скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2 %.

Размеры входных площадок с пандусами и подъемниками – не менее 2,2x2,2м. В верхнем и нижнем окончаниях пандусов предусмотрены свободные зоны размером не менее 1,5x1,5м. Во встроенных и пристроенных помещениях, в местах доступа МГН, входные тамбуры не предусмотрены, входные тамбуры в жилых домах запроектированы глубиной 2,3м, при ширине 1,5м.

Входные двери имеют ширину в свету: в жилом доме — 1,2м, во встроенных и пристроенных помещениях — 1,7м. Входные двери двухстворчатые, ширина одной створки (дверного полотна) - 0,9 м. В полотнах наружных дверей, доступных инвалидам, предусмотрены смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом.

Верхняя граница смотровой панели расположена на высоте не ниже 1,6 м от уровня пола, нижняя граница - не выше 1,0 м. Смотровая панель имеет ширину не менее 0,15 м и расположена в зоне от середины полотна в сторону дверной ручки. Нижняя часть дверных полотен на высоту не менее 0,3м от уровня пола защищена противоударной полосой.

Прозрачные полотна дверей на входах во встроенные помещения выполнены из ударостойкого безопасного стекла для строительства. На прозрачных полотнах дверей предусмотрена яркая контрастная маркировка в форме круга диаметром от 0,1 до 0,2 м.

Расположение контрастной маркировки предусмотрено на двух уровнях: 0,9-1,0 м и 1,3-1,4 м. Ширина пути движения в коридорах и помещениях в чистоте принята не менее 1,5 м (движение кресла-коляски в одном направлении, встречного движения не предусмотрено).

Высота проходов по всей их длине и ширине более 2,1 м.

Ширина дверных полотен и открытых проемов в стенах принята - не менее 0,9 м. При двухстворчатых дверях одна рабочая створка запроектирована шириной не менее 0,9 м. Пороги во входных дверях и дверях тамбуров менее 0,014 м. Дверные проемы во внутренних стенах не имеют порогов и перепадов высот пола. Свободное пространство у двери со стороны ручки: при открывании от себя - не менее 0,3 м, при открывании к себе - не менее 0,6 м.

Все блок-секции многоквартирных жилых домов литер 1...9 оборудованы пассажирскими лифтами с размерами кабин, обеспечивающими размещение инвалида на кресле-коляске с сопровождающим лицом. Грузоподъемность лифтов - 1000 кг, размеры кабин 1100x2100 мм (ширина x глубина), ширина дверных проемов 0,9 м.

Участки пола на коммуникационных путях перед доступными дверными проемами, находящимися фронтально по ходу движения, входами на лестничные клетки, открытыми лестничными маршами имеют тактильно-контрастные предупреждающие указатели глубиной 0,5-0,6 м, с высотой рифов 4 мм.

Ковровые покрытия на путях движения не предусмотрены.

В помещениях офисов рабочие места для инвалидов не предусмотрены.

Собственниками или арендаторами встроенных помещений, где могут находиться инвалиды на креслах-колясках, при размещении рабочих помещений, мебели и технологического оборудования должны быть выполнены следующие требования:

- ширину прохода в помещении с оборудованием и мебелью выполнить не менее 1,2 м.
- подходы к различному оборудованию и мебели выполнить не менее 0,9 м, а при необходимости поворота кресла-коляски на 90° - не менее 1,2 м.
- диаметр зоны для самостоятельного разворота на 90 - 180° инвалида на кресле-коляске выполнить не менее 1,4 м.

Места обслуживания и нахождения МГН располагаются на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений наружу.

Для МГН группы М4 пользующихся креслами-колясками запроектирована зона безопасности по 4-му типу на лестничной клетке каждого жилого этажа кроме первого - площадью 2,4 м<sup>2</sup>. Входы во встроенные и пристроенные помещения первого этажа жилых домов литер 1- 9 запроектированы доступными для инвалидов на креслах-колясках (оборудованы пандусами).

Предусмотрена окраска шириной 0,3 м в контрастный цвет (по отношению к прилегающим поверхностям пола) верхних и нижних ступеней в каждом марше входных лестниц.

Ширина эвакуационных путей в свету, используемых МГН принята:

- дверей не менее 0,9 м;
- проходов не менее 1,2 м;
- коридоров во встроенных помещениях нет.

Конструкции эвакуационных путей выполнены класса КО (непожароопасные).

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

## **ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено внесение изменений в соответствии с корректировкой объемно-планировочных решений.

Данный раздел разработан согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ и служит в качестве руководящего материала по организации эксплуатации зданий и сооружений, а также устанавливает права и обязанности инженерно-технического персонала, ответственного за эксплуатацию этих объектов, и регламентирует систему технических осмотров объектов, содержание и объем наблюдений за сохранностью зданий, сооружений и их конструктивных элементов.

Использование объектов осуществляется после получения разрешения на их ввод в эксплуатацию. В целях обеспечения безопасности в процессе эксплуатации зданий и сооружений, систем инженерно-технического обеспечения, обеспечиваются их техническое обслуживание, эксплуатационный контроль и текущий ремонт.

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

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения объектов, и его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов), производится только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Строительные конструкции предохраняют от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания и оттаивания), для чего:

- содержат в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);
- содержат в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;

В помещениях объектов поддерживают параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектному решению.

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

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

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

Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию зданий или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом учитываются природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации зданий или объектов.

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

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.3. В части конструктивных решений**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменены объемно-планировочные решения здания.
- предусмотрено размещение на участке односекционного жилого дома литер 10.

Жилой дом литер 2.

В соответствии с ГОСТ 27751-2014 класс здания определен КС-2, уровень ответственности нормальный, коэффициент надежности по ответственности 1,0. Корпус 2/1 в компоновочных осях 1-4/Б-В – двух секционный, четырехэтажный с тех.подпольем, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит “Пеноплекс кровля” или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Секции разделены между собой и корпусом 2/3 деформационным швом. Деформационный шов выполняется путем устройства парных стен (колонн), и разделяют все конструкции по высоте, включая фундаменты. Конструктивная схема – перекрестно-стенная из монолитного железобетона бетон В25 по ГОСТ 26633-2015. Корпус 2/2 в компоновочных осях 3-4/Г-Е – односекционный, четырехэтажный с тех.подпольем, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит “Пеноплекс кровля” или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Конструктивная схема – перекрестно-стенная из монолитного железобетона бетон В25 по ГОСТ 26633-2015. Корпус 2/3 в компоновочных осях 5-6/Б-Д – одноэтажный без подвала, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит “Пеноплекс кровля” или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Конструктивная схема – железобетонный каркас из бетона В25 по ГОСТ 26633-2015. Корпус 2/4 в компоновочных осях 1-2/Е-Г – одноэтажный без подвала, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит “Пеноплекс кровля” или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Конструктивная схема – железобетонный каркас из бетона В25 по ГОСТ 26633-2015. Необходимая прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость зданий для восприятия всех горизонтальных и вертикальных нагрузок обеспечивается за счет жестких сопряжений несущих элементов здания. Несущие конструкции, являющиеся несущими элементами здания приняты: для корпуса 2/1 и 2/2 - фундаментные железобетонные плиты толщиной 400мм, продольные и поперечные железобетонные стены толщиной 200мм объединенные монолитными перекрытиями толщиной 200(180) мм, узлы сопряжения вертикальных и горизонтальных элементов приняты жесткие для повышения степени статической неопределимости. Вертикальные несущие конструкции здания (стены) опираются на фундаменты с жесткой заделкой; для корпуса 2/3, 2/4 - столбчатые железобетонные фундаменты, железобетонные колонны сечением 400х400мм и железобетонные плиты перекрытий толщиной 200мм с ригелями по наружному контуру.

Фундаменты корпусов 2/1, 2/2 выполнены в виде железобетонных плит из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015, на естественном основании, толщиной 400мм. Фундаменты корпусов 2/3, 2/4 - столбчатые на естественном основании под железобетонные колонны. Все фундаменты выполнены из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015. В основании фундаментов залегают грунты ИГЭ 2 – суглинок пылеватый тяжелый твердый непросадочный. Под фундаментными плитами и столбчатыми фундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В7,5. Для корпусов 2/1, 2/2 монолитное перекрытие на отм. -0.100 (верх) принято толщиной 200 мм из бетона В25, W6, F150. Монолитные перекрытия над 1...4-м этажом плоское железобетонное толщиной 180 мм из бетона В25. Для корпусов 2/3, 2/4 монолитное перекрытие на отм. -0.100 (верх) принято толщиной 200 мм с ригелем по наружному контуру сечением 200х600(h) мм из бетона В25, W6, F150. Монолитные перекрытия над 1-м этажом плоское железобетонное толщиной 200 мм с ригелем по наружному контуру здания сечением 400х500(h) мм из бетона В25. Армирование перекрытий класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Перекрытия, парапеты и конструкции входов, располагающиеся на открытом воздухе, имеют марку бетона по морозостойкости F150.

Монолитные стены и пилоны для корпусов 2/1, 2/2 приняты толщиной 200 мм, пилоны сечением 1500x200 мм из бетона В25. Армирование стен принято из арматуры класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Монолитные колонны для корпусов 2/3, 2/4 приняты сечением 400x400мм. Армирование колонн принято из арматуры класса А500С и А240. Лестницы и лифтовые шахты для корпусов 2/1, 2/2 монолитные железобетонные из бетона В25, арматура класса А500С и А240. Толщина маршей принята 180 мм без учета ступеней, толщина междуэтажных площадок 180 мм. Лифт на каждую секцию выполнен в шахте из монолитных железобетонных стен толщиной 200 мм, без машинного помещения.

Значения пределов огнестойкости для конструкций приняты: несущие железобетонные стены, колонны – R90; наружные ненесущие стены – E15; междуэтажные перекрытия и покрытия – REI 90; внутренние стены лестничных клеток – REI 90; лестничные марши и площадки – R 60. Защитные слои арматуры (расстояние от поверхности до центра арматуры) для элементов: для колонн не менее 35мм; для ж.б. стен не менее 20мм; для ж.б. балок перекрытий не менее 35мм; для ж.б. перекрытия и покрытия не менее 35мм. Гидроизоляция подземной части здания включает в себя следующие мероприятия: вертикальная гидроизоляция наружных поверхностей стен и столбчатых фундаментов, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазкой гидроизоляционным покрытием проникающего действия "Пенетрон" за два раза; в холодные швы бетонирования устанавливается гидроизоляционная прокладка "PENEBAR"; герметизация вводов инженерных коммуникаций.

Жилой дом литер 4.

В соответствии с ГОСТ 27751-2014 класс здания определен КС-2, уровень ответственности нормальный, коэффициент надежности по ответственности 1,0. Проектируемое здание (литер 4) двух секционное четырехэтажное с тех. подпольем, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит "Пеноплекс кровля" или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Секции разделены между собой деформационным швом. Деформационный шов выполняется путем устройства парных стен и разделяют все конструкции по высоте, включая фундаменты. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона бетон В25 по ГОСТ 26633-2015. Необходимая прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость зданий для восприятия всех горизонтальных и вертикальных нагрузок обеспечивается за счет жестких сопряжений несущих элементов здания. Несущие конструкции, являющиеся несущими элементами здания приняты: фундаментные железобетонные плиты толщиной 400мм; продольные и поперечные железобетонные стены толщиной 200 мм; монолитные перекрытия толщиной 200(180) мм.

Фундаменты выполнены в виде железобетонных плит из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015, на естественном основании, толщиной 400 мм. В основании фундаментов залегают грунты ИГЭ 2 – суглинок пылеватый тяжелый твердый непросадочный. Под фундаментными плитами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В7,5. Монолитное перекрытие на отм. -0.100 (верх) принято толщиной 200 мм из бетона В25, W6, F150. Монолитные перекрытия над 1...4-м этажом плоское железобетонное толщиной 180 мм из бетона В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Перекрытия, парапеты и конструкции входов, располагающиеся на открытом воздухе, имеют марку бетона по морозостойкости F150. Стены приняты толщиной 200 мм, пилоны сечением 1500x200 мм из бетона В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Лестницы монолитные железобетонные из бетона В25, арматура класса А500С и А240. Толщина маршей принята 180 мм без учета ступеней, толщина междуэтажных площадок 180 мм. Лифт на каждую секцию выполнен в шахте из монолитных железобетонных стен толщиной 200 мм, без машинного помещения.

Значения пределов огнестойкости для конструкций приняты: несущие железобетонные стены, колонны – R90; наружные ненесущие стены – E15; междуэтажные перекрытия и покрытия – REI 90; внутренние стены лестничных клеток – REI 90; лестничные марши и площадки – R 60. Защитные слои арматуры (расстояние от поверхности до центра арматуры) для элементов: для колонн не менее 35мм; для ж.б. стен не менее 20мм; для ж.б. балок перекрытий не менее 35мм; для ж.б. перекрытия и покрытия не менее 35мм. Гидроизоляция подземной части здания включает в себя следующие мероприятия: вертикальная гидроизоляция наружных поверхностей стен и столбчатых фундаментов, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазкой гидроизоляционным покрытием проникающего действия "Пенетрон" за два раза; в холодные швы бетонирования устанавливается гидроизоляционная прокладка "PENEBAR"; герметизация вводов инженерных коммуникаций.

Жилой дом литер 5.

В соответствии с ГОСТ 27751-2014 класс здания определен КС-2, уровень ответственности нормальный, коэффициент надежности по ответственности 1,0. Проектируемое здание (литер 5) состоит из двух корпусов 5/1 и 5/2 сблокированные друг с другом. Корпус 5/1 в компоновочных осях 1-4/Б-Д – двухсекционный, четырех этажный с тех.подпольем, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит "Пеноплекс кровля" или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Секции разделены между собой и корпусом 5/2 деформационным швом. Деформационный шов выполняется путем устройства парных стен (колонн), и разделяют все конструкции по высоте, включая фундаменты. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона бетон В25 по ГОСТ 26633-2015. Корпус 5/2 в компоновочных осях 5-6/А-Г – одноэтажный без подвала, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит "Пеноплекс кровля" или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Конструктивная схема – железобетонный каркас бетон В25 по ГОСТ 26633-2015. Необходимая прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость зданий для восприятия всех горизонтальных и вертикальных нагрузок обеспечивается за счет жестких сопряжений несущих элементов здания. Несущие конструкции, являющиеся несущими элементами здания приняты: для корпуса 5/1 - фундаментные железобетонные плиты толщиной 400мм, продольные и поперечные железобетонные стены толщиной 200мм объединенные монолитными перекрытиями толщиной 200 (180) мм, узлы сопряжения вертикальных и горизонтальных элементов приняты жесткие для повышения степени статической неопределимости.

Фундаменты корпуса 5/1 выполнены в виде железобетонных плит из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015, на естественном основании, толщиной 400 мм. Фундаменты корпуса 5/2 - столбчатые на естественном основании под железобетонные

колонны. Все фундаменты выполнены из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015. В основании фундаментов залегают грунты ИГЭ 2 – суглинок пылеватый тяжелый твердый непросадочный. Под фундаментными плитами и столбчатыми фундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В7,5. Для корпуса 5/1 монолитное перекрытие на отм. -0.100 (верх) принято толщиной 200 мм из бетона В25, W6, F150. Монолитные перекрытия над 1...4-м этажом плоское железобетонное толщиной 180 мм из бетона В25. Для корпуса 5/2 монолитное перекрытие на отм. -0.100 (верх) принято толщиной 200 мм с ригелем по наружному контуру сечением 200x600(h) мм из бетона В25, W6, F150. Монолитные перекрытия над 1-м этажом плоское железобетонное толщиной 200 мм с ригелем по наружному контуру здания сечением 400x500(h) мм из бетона В25, армирование класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Перекрытия, парапеты и конструкции входов, располагающиеся на открытом воздухе, имеют марку бетона по морозостойкости F150. Монолитные стены для корпуса 5/1 приняты толщиной 200 мм, пилоны сечением 1500x200 мм из бетона В25, армирование класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Монолитные колонны для корпуса 5/2 приняты сечением 400x400 мм. Армирование колонн принято из арматуры класса А500С и А240. Лестницы монолитные железобетонные из бетона В25, армирование класса А500С и А240. Толщина маршей принята 180 мм без учета ступеней, толщина междуэтажных площадок 180 мм. Лифт на каждую секцию выполнен в шахте из монолитных железобетонных стен толщиной 200 мм, без машинного помещения.

Значения пределов огнестойкости для конструкций приняты: несущие железобетонные стены, колонны – R90; наружные ненесущие стены – E15; междуэтажные перекрытия и покрытия – REI 90; внутренние стены лестничных клеток – REI 90; лестничные марши и площадки – R 60. Защитные слои арматуры (расстояние от поверхности до центра арматуры) для элементов: для колонн не менее 35мм; для ж.б. стен не менее 20мм; для ж.б. балок перекрытий не менее 35мм; для ж.б. перекрытия и покрытия не менее 35мм. Гидроизоляция подземной части здания включает в себя следующие мероприятия: вертикальная гидроизоляция наружных поверхностей стен и столбчатых фундаментов, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазкой гидроизоляционным покрытием проникающего действия "Пенетрон" за два раза; холодные швы бетонирования устанавливается гидроизоляционная прокладка "PENEBAR"; герметизация вводов инженерных коммуникаций.

Жилой дом литер 7.

В соответствии с ГОСТ 27751-2014 класс здания определен КС-2, уровень ответственности нормальный, коэффициент надежности по ответственности 1,0.

Проектируемое здание (литер 7) состоит из двух корпусов 7/1 и 7/2 сблокированные друг с другом. Корпус 7/1 в компоновочных осях 3-10/Б-Г – четырех секционный, четырехэтажный с тех.подпольем, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит “Пеноплекс кровля” или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Секции разделены между собой и корпусом 7/2 деформационным швом. Деформационный шов выполняется путем устройства парных стен (колонн), и разделяют все конструкции по высоте, включая фундаменты. Конструктивная схема – перекрестно-стенная из монолитного железобетона бетон В25 по ГОСТ 26633-2015. Корпус 7/2 в компоновочных осях 1-2/Д-В – одноэтажный без подвала, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит “Пеноплекс кровля” или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Конструктивная схема – железобетонный каркас бетон В25 по ГОСТ 26633-2015. Необходимая прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость зданий для восприятия всех горизонтальных и вертикальных нагрузок обеспечивается за счет жестких сопряжений несущих элементов здания. Несущие конструкции, являющиеся несущими элементами здания приняты: для корпуса 7/1 - фундаментные железобетонные плиты толщиной 400 мм, продольные и поперечные железобетонные стены толщиной 200 мм объединенные монолитными перекрытиями толщиной 200 (180) мм, узлы сопряжения вертикальных и горизонтальных элементов приняты жесткие для повышения степени статической неопределимости.

Фундаменты корпуса 7/1 выполнены в виде железобетонных плит из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015, толщиной 400 мм на уплотненном грунтовом основании. Фундаменты корпуса 7/1 выполнены в виде железобетонных плит из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015, толщиной 400 мм, на уплотненном грунтовом основании. Под фундаментами корпуса 7/1 залегают грунты ИГЭ 1 не пригодный в качестве основания фундаментов. Проектом предусмотрено замещение грунта ИГЭ 1 с дальнейшей засыпкой и механизированным уплотнением до проектной отметки низа бетонной подготовки под фундаменты глинистым грунтом, уплотнение выполняется послойно. Фундаменты корпуса 7/2 - столбчатые на естественном основании под железобетонные колонны. Все фундаменты выполнены из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015. В основании фундаментов залегают грунты ИГЭ 2 – суглинок пылеватый тяжелый твердый непросадочный. Под фундаментными плитами и столбчатыми фундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В7,5. Для корпуса 7/2 монолитное перекрытие на отм.- 0.100 (верх) принято толщиной 200 мм из бетона В25, W6, F150 . Монолитные перекрытия над 1...4-м этажом плоское железобетонное толщиной 180 мм из бетона В25. Для корпуса 7/2 монолитное перекрытие на отм. -0.100 (верх) принято толщиной 250 мм с ригелем по наружному контуру сечением 200x600(h) мм из бетона В25, W6, F150. Монолитные перекрытия над 1-м этажом плоское железобетонное толщиной 250 мм с ригелем по наружному контуру здания сечением 400x500(h) мм из бетона В25. Армирование перекрытий класса А500С, А240 по ГОСТ 26633-2015. Перекрытия, парапеты и конструкции входов, располагающиеся на открытом воздухе, имеют марку бетона по морозостойкости F150. Монолитные стены для корпуса 7/1 приняты толщиной 200 мм, пилоны сечением 1500x200 мм из бетона В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Монолитные колонны для корпуса 7/2 приняты сечением 400x400 мм. Армирование колонн арматуры класса А500С и А240. Лестницы монолитные железобетонные из бетона В25. Армирование маршей и площадок принято из арматуры класса А500С и А240. Толщина маршей принята 180 мм без учета ступеней, толщина междуэтажных площадок 180 мм. Лифт на

каждую секцию выполнен в шахте из монолитных железобетонных стен толщиной 200 мм, без машинного помещения.

Значения пределов огнестойкости для конструкций приняты: несущие железобетонные стены, колонны – R90; наружные ненесущие стены – E15; междуэтажные перекрытия и покрытия – REI 90; внутренние стены лестничных клеток – REI 90; лестничные марши и площадки – R 60. Защитные слои арматуры (расстояние от поверхности до центра арматуры) для элементов: для колонн не менее 35мм; для ж.б. стен не менее 20мм; для ж.б. балок перекрытий не менее 35мм; для ж.б. перекрытия и покрытия не менее 35мм. Гидроизоляция подземной части здания включает в себя следующие мероприятия: вертикальная гидроизоляция наружных поверхностей стен и столбчатых фундаментов, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазкой гидроизоляционным покрытием проникающего действия "Пенетрон" за два раза; в холодные швы бетонирования устанавливается гидроизоляционная прокладка "PENEBAR"; герметизация вводов инженерных коммуникаций.

Жилой дом литер 8.

В соответствии с ГОСТ 27751-2014 класс здания определен КС-2, уровень ответственности нормальный, коэффициент надежности по ответственности 1,0. Проектируемое здание (литер 8) двух секционное четырехэтажное с тех. подпольем, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит "Пеноплекс кровля" или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Секции разделены между собой деформационным швом. Деформационный шов выполняется путем устройства парных стен и разделяют все конструкции по высоте, включая фундаменты. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона бетон В25 по ГОСТ 26633-2015. Необходимая прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость зданий для восприятия всех горизонтальных и вертикальных нагрузок обеспечивается за счет жестких сопряжений несущих элементов здания. Несущие конструкции, являющиеся несущими элементами здания приняты: фундаментные железобетонные плиты толщиной 400мм; продольные и поперечные железобетонные стены толщиной 200 мм; монолитные перекрытия толщиной 200 (180) мм. Фундаменты выполнены в виде железобетонных плит из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015, на естественном основании, толщиной 400мм. В основании фундаментов залегают грунты ИГЭ 2 – суглинок пылеватый тяжелый твердый непросадочный. Под фундаментной плитой секции в компоновочных осях 3-4 залегают грунты ИГЭ 1 не пригодный в качестве основания фундаментов. Проектом предусмотрено замещение грунта ИГЭ 1 с дальнейшей засыпкой и механизированным уплотнением до проектной отметки низа бетонной подготовки под фундаменты глинистым грунтом, уплотнение выполняется послойно. Под фундаментными плитами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В7,5. Монолитное перекрытие на отм. -0.100 (верх) принято толщиной 200 мм из бетона В25, W6, F150. Монолитные перекрытия над 1..4-м этажом плоское железобетонное толщиной 180 мм из бетона В25. Армирование перекрытий класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Перекрытия, парапеты и конструкции входов, располагающиеся на открытом воздухе, имеют марку бетона по морозостойкости F150. Стены приняты толщиной 200мм, пилоны сечением 1500х200мм из бетона В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Лестницы монолитные железобетонные из бетона В25. Армирование маршей и площадок принято из арматуры класса А500С и А 240. Толщина маршей принята 180 мм без учета ступеней, толщина междуэтажных площадок 180 мм. Лифт на каждую секцию выполнен в шахте из монолитных железобетонных стен толщиной 200 мм, без машинного помещения.

Значения пределов огнестойкости для конструкций приняты: несущие железобетонные стены, колонны – R90; наружные ненесущие стены – E15; междуэтажные перекрытия и покрытия – REI 90; внутренние стены лестничных клеток – REI 90; лестничные марши и площадки – R 60. Защитные слои арматуры (расстояние от поверхности до центра арматуры) для элементов: для колонн не менее 35мм; для ж.б. стен не менее 20мм; для ж.б. балок перекрытий не менее 35мм; для ж.б. перекрытия и покрытия не менее 35мм. Гидроизоляция подземной части здания включает в себя следующие мероприятия: вертикальная гидроизоляция наружных поверхностей стен и столбчатых фундаментов, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазкой гидроизоляционным покрытием проникающего действия "Пенетрон" за два раза; в холодные швы бетонирования устанавливается гидроизоляционная прокладка "PENEBAR"; герметизация вводов инженерных коммуникаций.

Жилой дом литер 10.

В соответствии с ГОСТ 27751-2014 класс здания определен КС-2, уровень ответственности нормальный, коэффициент надежности по ответственности 1,0. Проектируемое здание односекционное четырехэтажное с тех.подпольем, без чердака, кровля плоская традиционная с утеплением из плит "Пеноплекс кровля" или эквивалент с организованным внутренним водостоком. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона бетон В25 по ГОСТ 26633-2015. Необходимая прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость зданий для восприятия всех горизонтальных и вертикальных нагрузок обеспечивается за счет жестких сопряжений несущих элементов здания. Несущие конструкции, являющиеся несущими элементами здания приняты: фундаментные железобетонные плиты толщиной 400 мм; продольные и поперечные железобетонные стены толщиной 200 мм; монолитные перекрытия толщиной 200 (180) мм.

Фундаменты выполнены в виде железобетонной плиты из бетона В25, W10, F150 по ГОСТ 26633-2015, на естественном основании, толщиной 400 мм. В основании фундаментов залегают грунты ИГЭ 2 – суглинок пылеватый тяжелый твердый непросадочный. Под фундаментной плитой предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В7,5. Монолитное перекрытие на отм. -0.100 (верх) принято толщиной 200 мм из бетона В25, W6, F150. Монолитные перекрытия над 1..4-м этажом плоское железобетонное толщиной 180 мм из бетона В25. Армирование перекрытий класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Перекрытия, парапеты и конструкции входов, располагающиеся на открытом воздухе, имеют марку бетона по морозостойкости F150. Стены приняты толщиной 200 мм, пилоны сечением 1500х200 мм из бетона В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 26633-2015. Лестницы монолитные железобетонные из бетона В25, арматура класса А500С и А240. Толщина маршей принята 180 мм без

учета ступеней, толщина междуэтажных площадок 180 мм. Лифт выполнен в шахте из монолитных железобетонных стен толщиной 200 мм, без машинного помещения.

Значения пределов огнестойкости для конструкций приняты: несущие железобетонные стены, колонны – R90; наружные ненесущие стены – E15; междуэтажные перекрытия и покрытия – REI 90; внутренние стены лестничных клеток – REI 90; лестничные марши и площадки – R 60. Защитные слои арматуры (расстояние от поверхности до центра арматуры) для элементов: для колонн не менее 35мм; для ж.б. стен не менее 20мм; для ж.б. балок перекрытий не менее 35мм; для ж.б. перекрытия и покрытия не менее 35мм. Гидроизоляция подземной части здания включает в себя следующие мероприятия: вертикальная гидроизоляция наружных поверхностей стен и столбчатых фундаментов, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазкой гидроизоляционным покрытием проникающего действия "Пенетрон" за два раза; в холодные швы бетонирования устанавливается гидроизоляционная прокладка "PENEBAR"; герметизация вводов инженерных коммуникаций.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.4. В части систем электроснабжения**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система электроснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусматривается изменение планировочных решений жилых домов литер 2, 5, 7, 8, дополнительно - размещение односекционного жилого дома литер 10.

Источником электроснабжения жилых домов является вновь проектируемая блочная трансформаторная подстанция на участке застройки. Из РУ-0,4кВ проектируемой 2БКТП прокладываются взаиморезервируемые кабельные линии из питающих кабелей расчетного сечения марки АВБШВнг расчетного сечения.

В составе исходно-разрешительной документации имеются:

1. Технические условия на подключение к сетям электроснабжения № 131/ТП от 10.04.2023, выданы ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»

2. Гарантийное письмо № 36 от 27.10.2023 «О построении внешних сетей электроснабжения сетевой организацией», выдано ООО СЗ «Марьянский парк»

Расчеты электрических нагрузок выполнены в соответствии с СП256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»:

Литер 2 - 323,17 кВт;

Литер 3 - 289,04 кВт;

Литер 5 - 228,43 кВт;

Литер 7 - 381,22 кВт;

Литер 8 - 206,02 кВт;

Литер 10 - 126,49 кВт.

Литеры не подлежащие корректировки:

Литер 1 - 429,08 кВт;

Литер 4 - 204,11 кВт;

Литер 6 - 204,11 кВт;

Литер 8 - 289,04 кВт;

Общая расчетная электрическая нагрузка с учетом коэффициента несовпадения составляет: 1800 кВт.

Мощность по трансформаторным подстанциям: 2БКТП 1600 кВА – 1470,93 кВт, 2БКТП 1000 кВА – 841,58 кВт.

Коэффициент загрузки трансформаторов в нормальном и аварийном режимах, соответственно 0,6 и 1,15.

Коэффициент загрузки трансформаторов в нормальном и аварийном режимах, соответственно 0,6 и 1,05.

По категории электроснабжения электроприёмники в здании распределяются: потребители I категории:

- аварийное освещение;

- лифт;

- оборудование ВНС;

- ИТП

- слаботочные системы

- приборы пожарной сигнализации потребители II категории:

- комплекс остальных электроприемников.

Степень защиты корпусов всех шкафов не ниже IP31.

Отходящие линии распределительных панелей оснащены автоматическими выключателями с защитой от перегрузки и токов короткого замыкания. Автоматические выключатели на отходящих линиях электроприемников систем общеобменной вентиляции и кондиционирования воздуха приняты с независимыми расцепителями для использования их в схеме отключения при пожаре.

Для электроснабжения электроприемников систем противопожарной защиты проектом предусматриваются панели противопожарных устройств ПЭСФЗ, имеющие отличительную окраску (красную).

Согласно пункту 7.3 СП256.1325800.2016 компенсация реактивной мощности не предусматривается

Установка электросчетчиков предусматривается:

- на вводных панелях с установленным модулем передачи данных по силовой цепи PLC;
- в щитках этажных (поквартирные счетчики) с установленным модулем передачи данных по силовой цепи PLC.

Однофазные и трехфазные счетчики имеют встроенный интерфейс UART – GPRS с установленным модулем передачи данных по силовой цепи PLC.

Система заземления объекта TN-C-S, выполнена в соответствии с главой 1.7 ПУЭ.

Электробезопасность обеспечена с помощью применения устройства защитного отключения, автоматических выключателей и выполнением основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Проектной документацией предусмотрено выполнение основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Система молниезащиты жилого дома в соответствии с РД34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» относится к III категории.

В качестве молниеприемника применяется молниеприемная сетка, выполненная из стальной проволоки диаметром 8 мм, уложенной на кровлю сверху или под несгораемые, или трудно сгораемые утеплитель или гидроизоляцию. Шаг ячеек сетки не более 10x10 м.

В качестве токоотводов используется арматура железобетонных колонн при условии обеспечения непрерывной электрической связи в соединениях конструкций (примерно 50 % соединений вертикальных и горизонтальных стержней выполнены сваркой или имеют жесткую связь (болтовое крепление, вязка проволокой)) и арматуры с молниеприемниками и заземлителями, выполняемых, как правило, сваркой.

Токоотводы от молниеприемной сетки проложены к заземлителям не реже чем через 25 м по периметру здания.

В качестве заземлителей защиты от прямых ударов молнии используется железобетонный фундамент здания при условии обеспечения непрерывной электрической связи по их арматуре и присоединения ее к закладным деталям с помощью сварки.

Распределительные и групповые силовые сети выполняются кабелем с медными жилами в оболочке, не поддерживающей горение, с низким дымо- и газовыделением марки ВВГнг(A)-LS.

Кабельные линии систем противопожарной защиты выполняются огнестойкими кабелями типа ВВГнг(A)-FRLS.

Распределительные и групповые сети прокладываются согласно:

- ГОСТ Р 50571.5.52-2011 «Электроустановки низковольтные. Часть 5-52. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки», СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства, Глава 6 Производство электромонтажных работ.

Нормируемая освещенность помещений принята в соответствии с СП 52.13330.2016 (действующая редакция в обязательной части). Источники света и типы светильников приняты в зависимости от условий среды, высоты помещений и требуемой освещенности.

Предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное), наружное.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

##### **СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Согласно заданию на проектирование предусмотрено внесение корректирующих решений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в том числе в тома: 01-23-2-В; 01-23-5-В; 01-23-7-В; 01-23-8-В; 01-23-НВ; разработан том 01-23-10; тома 01-23-1-В; 01-23-3-В; 01-23-4-В; 01-23-6-В; 01-23-9-В – без изменений. Корректировкой предусматривается изменение планировочных решений жилых домов литер 2, 5, 7, 8, дополнительно - размещение односекционного жилого дома литер 10.

Технические условия подключения к сети водоснабжения – согласно ранее полученному положительному заключению экспертизы.

Внутриплощадочные сети

На площадке строительства выполнена сеть водоснабжения хозяйственно-питьевой противопожарной водой жилых домов Литеры 1 – 10. Проект сетей выполнен в рамках отведенного земельного участка.

Расчетные расходы Литеры 1; 3; 4; 6; 9 – без изменений.

Расчетные расходы итого по объекту:

Общий расход воды на хоз-питьевое водопотребление – 238,3 м<sup>3</sup>/сут

Общий расход водоотведение – 238,3 м<sup>3</sup>/сут.

Литер 2/1 – 4 этажа; Литер 2/2 – 4 этажа; Литер 2/3 - 1 этаж; Литер 2/4 – 1 этаж; 164 квартиры:

На вводе расположен узел учета расхода холодной воды Ду40 с импульсным выходом.

Требуемый напор - 30 м. Предусмотрена насосная установка в корпусе 2/1, Grundfoss Hydro MPC-E 2 CRE3-4 (или аналог).

Расчётные расходы:

- вода общая (м3/сут; м3/ч; л/с) 28,86 4,39 1,98
- вода горячая (м3/сут; м3/ч; л/с) 11,22 2,61 1,19
- вода холодная (м3/сут; м3/ч; л/с) 23,43 2,22 1,04
- водоотведение (м3/сут; м3/ч; л/с) 28,86 4,39 1,98+1,6

Литер 5 – 4 этажа; со встроенными и пристроенными помещениями; 103 квартиры:

Требуемый напор – 31 м. Предусмотрена насосная установка в корпусе 5 секция 1 , Grundfoss Hydro MPC-E 2 CRE3-5 (или аналог).

Расчётные расходы:

- вода общая (м3/сут; м3/ч; л/с) 19,14 3,35 1,57
- вода горячая (м3/сут; м3/ч; л/с) 7,44 2,00 0,95
- вода холодная (м3/сут; м3/ч; л/с) 11,70 1,72 0,83
- водоотведение (м3/сут; м3/ч; л/с) 19,14 3,35 1,57+1,6

Литер 7/1 – 4 этажа; Литер 7/2 – 1 этаж; со встроенными и пристроенными помещениями; 208 квартир:

Требуемый напор – 31 м. Предусмотрена насосная установка Grundfoss Hydro MPC-E 3 CRE3-4 (или аналог).

Расчётные расходы:

- вода общая (м3/сут; м3/ч; л/с) 37,56 5,30 2,31
- вода горячая (м3/сут; м3/ч; л/с) 14,61 3,14 1,39
- вода холодная (м3/сут; м3/ч; л/с) 22,95 2,66 1,20
- водоотведение (м3/сут; м3/ч; л/с) 37,56 5,30 2,31+1,6

Литер 8 – 4 этажа; 109 квартир:

На вводе расположен узел учета расхода холодной воды Ду32 с импульсным выходом.

Расчётные расходы:

- вода общая (м3/сут; м3/ч; л/с) 19,18 3,37 1,57
- вода горячая ((м3/сут; м3/ч; л/с) 7,42 2,01 0,95
- вода холодная (м3/сут; м3/ч; л/с) 11,76 1,73 0,83
- водоотведение (м3/сут; м3/ч; л/с) 19,18 3,37 1,57+1,6

Требуемый напор - 31 м. Предусмотрена насосная установка, Grundfoss Hydro MPC-E 3 CRE3-4 (или аналог).

Литер 10 – 4 этажа; 54 квартиры:

Вода подается из проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети. В точке подключения расположена отключающая задвижка.

Внутренние сети системы водоснабжения тупиковые. Разводка магистральных труб предусмотрена под потолком технического этажа. Стояки прокладываются в коммуникационных шахтах.

Магистральные трубопроводы, проходящие в техническом подполье, стояки изолированы от конденсата.

На вводе расположен узел учета расхода холодной воды Ду32 с импульсным выходом.

Узлы учета предусмотрены в каждой квартире, на вводе холодной воды в ИТП.

На сети предусмотрена установка запорно-регулирующей арматуры:

- на каждом вводе в здание;
- у основания стояков хозяйственно-питьевой сети;
- на ответвлениях от магистральных линий водопровода;
- на ответвлениях в каждую квартиру,
- на подводках к внутриквартирному пожаротушению;
- у оснований подающих и циркуляционных стояков.

В нижних точках систем стояков хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается установка спускных кранов.

Требуемый напор – 29 м. Предусмотрена насосная установка Grundfoss Hydro MPC-E 2 CRE3-5 (или аналог), состоящая из двух насосов (один насос рабочий, один резервный) в комплекте с расширительным баком и автоматикой.

Приготовление горячей воды выполнено в ИТП.

Система горячего водоснабжения с разводкой магистральных трубопроводов в техническом подполье, с циркуляцией по стоякам.

Стояки выполняются из труб PP-RCT ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы магистральных сетей, циркуляционные, стояки выполнены в изоляции от теплопотерь.

На сети ГВС предусмотрена запорная арматура, спускные вентили, водоотводчики, ручные балансировочные клапаны.

Расчётные расходы:

- вода общая (м3/сут; м3/ч; л/с) 9,54 2,16 1,08

- вода горячая (м<sup>3</sup>/сут; м<sup>3</sup>/ч; л/с) 3,71 1,32 0,66
- вода холодная (м<sup>3</sup>/сут; м<sup>3</sup>/ч; л/с) 5,83 1,14 0,59
- водоотведение (м<sup>3</sup>/сут; м<sup>3</sup>/ч; л/с) 9,54 2,16 1,08+1,6.

Остальные принципиальные проектные решения, получившие положительное заключение экспертизы – без изменения.

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоотведения», получили положительное заключение экспертизы.

Согласно заданию на проектирование предусмотрено внесение корректирующих решений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в том числе в тома: 01-23-2-К; 01-23-5-К; 01-23-7-К; 01-23-8-К; 01-23-НК; разработан том 01-23-10-К; тома 01-23-1-К; 01-23-3-К; 01-23-4-К; 01-23-6-К; 01-23-9-К – без изменений.

Технические условия подключения к сети водоотведения (бытовые сточные воды) – согласно ранее полученному положительному заключению экспертизы.

Получены откорректированные Технические условия № 375 от 28.03.2023 г. (в том числе на отвод ливневых вод, п. 8)), выданные Администрацией Марьянского сельского поселения Красноармейского района, в соответствии с которыми выполнено устройство системы ливневой канализации для отведения ливневых вод с прилегающей территории, кровли зданий в обводной канал.

#### Внутриплощадочные сети

На площадке строительства выполнены сети водоотведения (бытового и ливневого) жилых домов Литеры 1 – 10. Проект сетей выполнен в рамках отведенного земельного участка.

Расчетные расходы Литеры 1; 3; 4; 6; 9 – без изменений.

Общий расход по объекту – 238,3 м<sup>3</sup>/сут.

Литер 2/1 – 4 этажа; Литер 2/2 – 4 этажа; Литер 2/3 -1 этаж; Литер 2/4 – 1 этаж; 164 квартиры:

Расчётные расходы:

- водоотведение (м<sup>3</sup>/сут; м<sup>3</sup>/ч; л/с) 28,86 4,39 1,98+1,6

Литер 5 – 4 этажа; со встроенными и пристроенными помещениями; 103 квартиры:

Расчётные расходы:

- водоотведение (м<sup>3</sup>/сут; м<sup>3</sup>/ч; л/с) 19,14 3,35 1,57+1,6

Литер 7/1 – 4 этажа; Литер 7/2 – 1 этаж; со встроенными и пристроенными помещениями; 208 квартир:

Расчётные расходы:

- водоотведение (м<sup>3</sup>/сут; м<sup>3</sup>/ч; л/с) 37,56 5,30 2,31+1,6

Литер 8 – 4 этажа; 109 квартир:

Расчётные расходы:

- водоотведение (м<sup>3</sup>/сут; м<sup>3</sup>/ч; л/с) 19,18 3,37 1,57+1,6

Литер 10 – 4 этажа; 54 квартиры:

Проектом предусматривается отвод бытовых стоков в самотечную внутриплощадочную сеть.

Системы хозяйственно-бытовых К1 внутренних сетей водоотведения приняты из полипропиленовых труб фирмы «Синикон» или аналог.

Предусмотрен отвод аварийных вод из помещения ИТП и насосной станции, предусмотрена установка двух трапов с выпуском в ливневую канализацию.

Для систем бытовой канализации предусматривается установка ревизий и прочисток.

Прочистки на трубопроводах, проходящих по техническому подполью, устанавливаются на поворотах систем канализации. Ревизии устанавливаются на стояках не реже чем через три этажа, перед выпусками из здания.

Проектом предусматривается вентилирование системы бытовой канализации через вентиляционные части стояков, выводятся выше на 100 мм от верха стенки вентиляционных шахт.

При пересечении межэтажных перекрытий, стояками К1, предусмотрена установка противопожарной ленты НЛТИ СР 646.

Сбор дождевых стоков с кровли обеспечивается уклонами кровли и установкой водоотводных воронок и сетью ливневых магистральных трубопроводов.

Расход дождевого стока с кровли 7,12 л/с.

Расчётные расходы:

- водоотведение бытовое (м<sup>3</sup>/сут; м<sup>3</sup>/ч; л/с) 9,54 2,16 1,08+1,6.

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусматривается изменение планировочных решений жилых домов литер 2, 5, 7, 8, дополнительно - размещение односекционного жилого дома литер 10.

В связи с изменением планировочных решений разделы проектной документации ОВ для жилых домов литер 2, 5, 7, 8, а также подраздел ТС заменены полностью. Разработан новый том для жилого дома литер 10.

Тепловые сети

Теплоснабжение жилого комплекса многоэтажных жилых домов принято от проектируемой котельной.

Режим работы тепловых сетей +105/+70 °С. Температурный график для подбора теплообменников в ИТП +85/+60 °С.

Проектом предусматривается прокладка тепловых сетей от точки подключения до помещения тепловых пунктов.

Прокладка теплосети осуществляется подземная бесканальная.

Трубопроводы тепловой сети приняты из стальных электросварных труб в изоляции из пенополиуретана (ППУ) по ГОСТ 30732-2006 в полиэтиленовой оболочке при подземной прокладке, в стальной оцинкованной оболочке при прохождении теплосети внутри здания, а также в тепловых камерах. Трубопроводы теплосети приняты с сигнальным кабелем ОДК.

Трассировка теплосети выполнена с уклоном не менее 0,002 % в сторону камер УТ для обеспечения дренажа теплоносителя самотеком.

В тепловых камерах УТ на проектируемых трубопроводах теплосети предусмотрены спускные устройства для слива воды из трубопроводов тепловой сети в сбросные колодцы.

В верхних точках теплосети предусмотрена установка воздухоотводчиков.

Для осуществления контроля параметров теплоносителя в теплосети в тепловой камере установлены контрольно-измерительные приборы (термометры, манометры).

Общая суммарная тепловая нагрузка составляет 3,227 Гкал/ч.

Индивидуальный тепловой пункт

Вводы тепловых сетей находятся в помещениях технического подполья здания. В помещении ИТП на первом этаже предусмотрен блочный тепловой пункт. В состав блочного теплового пункта входят узлы «ввода теплосети», «отопления» и «ГВС».

Присоединение к наружным тепловым сетям осуществляется по независимой схеме.

В ИТП предусматривается приготовление вторичных теплоносителей для нужд отопления и горячего водоснабжения по независимой схеме через пластинчатые разборные теплообменники. Температурный график для подбора теплообменников в ИТП +85/+60 °С.

Теплоносителем для систем отопления принята вода с температурой +85/+60°С.

Для системы горячего водоснабжения принята вода у потребителя с температурой +60°С.

Помещения ИТП оснащено электроэнергией, водопроводом, канализацией, отоплением и вентиляцией.

Трубопроводы запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Запорная арматура в ИТП принята стальная. Подключение трубопроводов к насосам осуществляется через гибкие вставки. Фундаментные насосы предусмотрены на амортизаторах. Для дренажа сточных вод запроектирован трап.

Отопление

Проект отопления многоэтажного жилого дома выполнен на основании архитектурно-строительных чертежей и с учетом действующих норм и правил.

Система отопления здания принята одной зоной.

В качестве нагревательных приборов приняты:

В жилых и встроенных помещениях – стальные радиаторы «Vogel & Noot» с боковым присоединением (или эквивалент), с автоматическими терморегуляторами с термоголовками и клапанами для выпуска воздуха, на лестничной клетке – стальные радиаторы с боковым подключением.

Отопительные приборы на путях эвакуации установлены на высоте 2,2 метра от поверхности пола.

Для поддержания заданного перепада давления на поэтажных ответвлениях от стояков предусматриваются автоматические балансировочные клапаны, в составе коллекторов заводской готовности.

Опорожнение трубопроводов отопления предусматривается через спускные краны, устанавливаемые в нижних точках трубопроводов.

Для системы отопления помещений жилого дома приняты:

- трубы из сшитого полипропилена «HENCО» (или эквивалент). Способ соединения трубопроводов под пресс-муфту. Прокладка в конструкции пола (в стяжке) к нагревательным приборам в теплоизоляции из вспененного полиэтилена толщиной 6 мм для снижения теплопотерь;

- трубы стальные для вертикальных стояков, для отопления коридоров при входе на этаж и лестничных клеток, для индивидуального теплового пункта, для распределительных трубопроводов по техническому подполью и для стояков отопления.

В коллекторных узлах заводской готовности, в общих коридорах, предусмотрена установка индивидуальных теплосчетчиков для квартир.

Для обеспечения автоматического регулирования теплоотдачи нагревательных приборов предусматривается установка автоматических радиаторных термовентелей с термоголовкой фирмы «Danfoss» (или эквивалент).

Удаление воздуха из систем отопления предусмотрено через воздухоотводчики в верхних точках системы отопления.

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

Монтаж систем отопления вести в соответствии с СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85».

Трубопроводы системы теплоснабжения прокладываются с уклоном 0,002 в сторону точки спуска теплоносителя.

Стояки и магистральные трубопроводы из стальных труб выполнены в тепловой изоляции из минераловатных цилиндров. Антикоррозийное покрытие под изоляцию - масляно-битумное в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 в один слой.

Антикоррозийное покрытие не изолируемых металлических трубопроводов - краска эмаль ПФ-115 по ОСТ 6-10-426-79 в два слоя, по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 в один слой.

Компенсация тепловых удлинений магистральных трубопроводов и стояков осуществляется естественным путем за счет углов поворотов.

В коллекторных узлах заводской готовности, в общих коридорах, предусмотрена установка индивидуальных теплосчетчиков для квартир.

Для обеспечения автоматического регулирования теплоотдачи нагревательных приборов предусматривается установка автоматических радиаторных термовентелей с термоголовкой фирмы «Danfoss» (или эквивалент).

Удаление воздуха из систем отопления предусмотрено через воздухоотводчики в верхних точках системы отопления.

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

Стояки и магистральные трубопроводы из стальных труб выполнены в тепловой изоляции.

Компенсация тепловых удлинений магистральных трубопроводов и стояков осуществляется естественным путем за счет углов поворотов.

#### Вентиляция

Проект системы вентиляции жилого здания выполнен на основании архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с действующими нормативными документами.

В квартирах предусмотрено устройство вентиляции ВЕ1 - вытяжка из квартир с естественным побуждением за счёт располагаемого давления при разнице плотности воздуха в здании и снаружи. А также предусмотрены системы ВЗ принудительным побуждением из квартир верхнего этажа, через обособленные каналы.

Приток воздуха в помещения через форточки в окнах, путем периодического проветривания.

Для жилых комнат обеспечен воздухообмен не менее 3 м<sup>3</sup>/ч на 1 м<sup>2</sup> жилой площади, для кухонь - не менее 60 м<sup>3</sup>/ч, для ванн, туалетов, совмещенных санузлов не менее 25 м<sup>3</sup>/ч.

Квартирные вентиляционные каналы выполнены в виде спутников сборного железобетонного канала. Воздуховоды-спутники обеспечивают воздушный затвор не менее 2 м.

В электрощитовой, ВНС и ИТП запроектирована общеобменная вентиляция: вытяжка принудительная посредством вытяжных вентиляторов В4.

Предусмотрена принудительная приточно-вытяжная вентиляция технического подполья В1, П1.

В помещениях колясочных и КУИ предусмотрена принудительная вытяжная вентиляция В2.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### 4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации

Основные проектные решения, принятые в разделе «Сети связи», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусматривается изменение планировочных решений жилых домов литер 2, 5, 7, 8, дополнительно - размещение односекционного жилого дома литер 10.

Настоящей проектной документацией предусмотрено строительство новой двухо-тверстной кабельной канализации из полиэтиленовых труб 100 мм с установкой смотровых устройств типа ККСр-2 от смотрового устройства, устанавливаемого в точке подключения к наружным сетям связи.

Ввод кабельной канализации в многоквартирные жилые дома осуществляется по-средством двух полиэтиленовых труб Дн 100 мм: одна для прокладки кабеля ВОЛС, другая для резерва. Места ввода в соответствии с проектами внутренних сетей связи жилых домов. В жилых домах предусматриваются места для установки оптических распределительных шкафов с оборудованием по технологии GPON. Трубы и монтажные материалы для прокладки кабелей от ввода в здания до мест установки оптических распределительных шкафов (ОПШ) предусмотрены проектами внутренних сетей связи проектируемого объекта.

Кабельная линия связи, присоединяющая здания объекта к сети связи общего пользования волоконно-оптическая, емкостью 48 оптических волокна. Кабельная канализация для присоединения одноотверстная.

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

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

Вертикальная прокладка сетей связи (стояков) осуществляется в жестких ПВХ трубах диаметром 50мм, проложенных в строительных нишах. В строительные ниши устанавливаются щитки этажные учетно-распределительные однофазные со слаботочным отсеком. В щитках с левой стороны расположены поквартирные щиты учета и распределения электроэнергии, с правой стороны - щитки для оборудования средств связи. В щитках монтируются ПВХ трубы: одна для стояка проводного радиовещания и телевизионного кабеля, одна – для прокладки кабелей ЗПУ и диспетчеризации, две – для прокладки оптических кабелей сети широкополосного доступа.

От ШЭСУ типовых этажей до вводов в квартиры сети связи прокладываются в ПВХ трубах в подготовке пола.

По подвалу проводки выполняются в жестких и гофрированных ПВХ трубах. ВОЛС прокладывается оператором связи в предусмотренных проектом закладных из жестких ПВХ труб. На кровле проводки выполняются в металлорукавах.

В местах перехода через строительные конструкции монтаж выполняется в стальных трубах (гильзах) с заделкой огнестойкой пеной после монтажа кабелей.

Оптическая сеть широкополосного доступа и радиофикация

Проектом предусмотрен монтаж стояков для прокладки оптических кабелей оператора связи по технологии GPON. На каждом этаже в ШЭСУ предусматривается место для установки оптической распределительной коробки (ОРК). Ввод ВОЛС в квартиры выполняется оператором связи после заключения договора на поставку услуг связи в предусмотренных проектом закладных из гофрированных ПВХ труб, расположенных в подготовке пола.

Радиотрансляционная сеть жилого дома выполняется кабелем с однопроволочными медными жилами типа КПСВВнг(А)-LSLTx 1x2x1,5 от ОПШ до разветвительных устройств, установленных в ШЭСУ, и далее кабелем с однопроволочными медными жилами типа КПСВВнг(А)-LSLTx 1x2x0,5 до радиорозеток, установленных в каждой квартире на высоте 0,2 м от пола не далее 1,0 м от электророзеток.

Сеть эфирного телевидения

Для просмотра телевизионных программ эфирного телевидения, а также для использования его как один из способов оповещения о чрезвычайных ситуациях и передачи экстренных сообщений в случае аварий, техногенных и природных катастроф, применения оружия массового поражения и передачи сообщений о текущей ситуации, в здании предусматривается монтаж сети эфирного телевидения.

С этой целью на кровле здания устанавливаются стойки с телевизионными антеннами дециметрового диапазона, от которых к домовым усилителям проложены коаксиальные кабели 75 Ом типа RG11. Усиленный телевизионный сигнал по кабелю типа RG11 поступает на ответвители, установленные в ШЭСУ, и далее коаксиальным кабелем типа RG6 до телевизионных розеток, установленных в прихожих квартир.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтов выполняется на базе оборудования диспетчерского комплекса «Обь», которое предназначено для осуществления диспетчерского контроля за работой лифтов и приведения их в соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов».

Диспетчерский комплекс обеспечивает:

- двухстороннюю переговорную связь между диспетчерским пунктом и кабиной, диспетчерским пунктом и машинным помещением, диспетчерским пунктом и переговорным устройством первого этажа (для лифта, работающего в режиме «Перевозка пожарных подразделений»), а также звуковую сигнализацию о вызове диспетчера на связь. В том числе при отсутствии электропитания на лифте;
- сигнализацию об открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже.

В том числе при отсутствии электропитания на лифте; сигнализацию об открытии дверей машинного и блочного помещений или шкафов управления, при их расположении вне машинного помещения (для лифтов без машинного помещения). В том числе при отсутствии электропитания на лифте;

- сигнализацию о срабатывании цепи безопасности лифта и др.

Связь между блоками обеспечивается по проводному последовательному интерфейсу реализованному на основе шины CAN с возможностью питания устройств. Шина выполняется кабелем симметричным парной скрутки, в огнестойкой оболочке, не распространяющей горение при групповой прокладке безгалогенный типа ParLan F/UTP Cat5e PVCLS нг(A)-FRLS 2x2x0,52.

Лифтовые блоки подключаются к сети ~220 В с использованием сетевого адаптера с выходным напряжением постоянного тока 12В 0,6А, входящего в комплект поставки. Передача данных от лифтовых блоков выполняется по интерфейсу Ethernet. Для этого от лифтовых блоков к установленному на 4 этаже возле лифтовой шахты роутеру Keenetic 4G прокладываются кабели типа ParLan F/UTP Cat5e PVCLS нг(A)-FRLS 4x2x0,52.

Роутер Keenetic 4G также укомплектован 4G модемом обеспечивает передачу данных о работе лифтового оборудования на диспетчерский пункт по GSM каналу.

Замочно-переговорное устройство

Для запираения входной двери подъезда, подачи сигнала вызова в квартиры, обеспечения двухсторонней связи и дистанционного открывания замков входных дверей в подъезд применено замочно-переговорное устройство (ЗПУ) торговой марки VIZIT в составе:

- замок электромагнитный (ЭМЗ), блок вызова (БВД) и кнопка выхода "Exit 300"(ВЫХ), устанавливающиеся на входной двери подъезда;

- блок управления домофоном (БУД), блок коммутации (БК) - в шкафу ЗПУ на первом этаже

- устройства квартирные переговорные (УКП) - на 1,6 м от пола возле входной двери в квартиру.

Подключение блоков ЗПУ производится в соответствии со схемой завода-изготовителя. Питание шкафа ЗПУ - однофазная группа 220 В от ВРУ жилого дома вы-полнено в электротехнической части проекта.

БДВ подключается к БК кабелем «витая пара» типа УТРнг(A)-LS 4x2x0,5, ЭМЗ подключается кабелем силовым ВВГнг(A)-LS 2x1,5. От блоков коммутации выполняется прокладка кабеля КСВВнг(A)-LS 20x0,5 до устанавливаемых в ШЭСУ коробок КРТ-10 и далее до УКП кабелем «витая пара» типа УТРнг(A)-LS 1x2x0,5.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.8. В части организации строительства**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Проект организации строительства», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено внесение изменений в соответствии с корректировкой объемно-планировочных решений.

В разделе представлены основные решения по продолжительности и последовательности строительства, методам работ, показатели потребности в трудовых кадрах и механизмах, мероприятия по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности, условия сохранения окружающей среды.

Строительство объекта выполняется двумя периодами: подготовительным и основным.

В подготовительный период выполняется устройство геодезической разбивочной основы, временного ограждения строительной площадки, бытовых зданий и сооружений, временных сетей электроснабжения, водоснабжения и связи, временного освещения, площадок складирования, пункта мойки колес, обеспечение средствами пожаротушения.

В основной период выполняются: земляные работы, устройство фундаментов, возведение конструкций надземной части, отделочные работы, устройство инженерных сетей, благоустройство территории.

В проекте разработаны указания о методах осуществления контроля за качеством строительства здания, обеспечение контроля качества СМР, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций, материалов; перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приёмки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; определена потребность в строительных материалах и конструкциях, машинах и механизмах, топливно-энергетических ресурсах, потребность в рабочих кадрах, продолжительность и календарный план строительства, ведомость основных объемов СМР, указания и рекомендации по производству СМР, охране труда и технике безопасности, охране окружающей среды.

Грунт разрабатывается экскаваторами емкостью ковша 0,5 - 0,8 куб.м. Строительно-монтажные работы производить с помощью автомобильных кранов грузоподъемностью 16,0 тн. и 36,0 тн.

Общая расчетная потребность в электроэнергии составляет 94,13 кВА.

Общая продолжительность строительства определена директивным сроком по заданию на проектирование и составляет 47,0 месяцев.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено внесение изменений в соответствии с корректировкой объемно-планировочных решений.

Предусмотрено подключение объектов к централизованным инженерным сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

На прилегающей территории предусмотрены открытые стоянки легковых автомобилей.

Отвод дождевых вод с территории площадки застройки предусмотрен в проектируемые сети дождевой канализации.

В период эксплуатации объекта, основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются открытые стоянки автомобилей, проезд обслуживающего транспорта. От источников в атмосферный воздух поступают загрязняющие вещества 7-ми наименований. Суммарный валовый выброс составляет 3,096610 т/год, интенсивность выброса – 2,82659740 г/с.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выполнен с использованием программного комплекса УПРЗА «Эколог». Максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ, создаваемые выбросами проектируемых источников на территории жилой застройки, с учетом фонового загрязнения не превышают установленных предельно допустимых значений для атмосферного воздуха населенных мест.

Расчеты уровня шумового воздействия на территорию, непосредственно прилегающую к жилой застройке выполнены с использованием программного комплекса «Эколог-Шум». Расчетные уровни звука на территории жилой застройки соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Эксплуатация объектов сопровождается образованием отходов 1, 4 и 5 классов опасности общей массой 587,876 т/год. Накопление и временное хранение отходов предусмотрено в специально отведенных и обустроенных местах сбора. Все отходы подлежат вывозу на полигоны или специализированные предприятия, осуществляющие переработку, использование или обезвреживание отходов, имеющие лицензии на соответствующую деятельность.

#### ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха при проведении работ является строительные машины и механизмы, пересыпка минеральных материалов, сварочные и окрасочные работы, укладка асфальта, гидроизоляционные работы. Воздействие на атмосферный воздух в период строительства носит кратковременный характер и ограничено сроками строительства. При строительстве в атмосферный воздух выделяются загрязняющие вещества 21-го наименования. Суммарный валовый выброс составляет 9,989418 т/период строительства. Превышение предельно-допустимых выбросов загрязнений в атмосферу на границах нормируемых территорий отсутствует.

Предусмотрены организационно-технические мероприятия по снижению воздействия шума строительства на атмосферный воздух в районе строительства.

Водоснабжение строительства предусмотрено привозной водой.

Для нужд строительного персонала предусмотрена установка мобильных туалетных кабин, оборудованных герметичными накопителями стоков. Вывоз хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен спецтранспортом на централизованные очистные сооружения. Движение транспорта предусмотрено по временным проездам с твердым водонепроницаемым покрытием.

На выезде со строительной площадки предусмотрен пост мойки колес автотранспорта, оборудованный системой обратного водоснабжения.

Строительство сопровождается образованием отходов 3-5 классов опасности общей массой 430,751 т. Временное хранение строительных отходов, предусмотрено в местах их основного образования на участках, непосредственно прилегающих к объекту строительства. Для их временного хранения предусмотрено оборудование специальных площадок, оснащенных контейнерами и накопителями. Временное хранение осуществляется в соответствии с требованиями к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления.

По окончании строительных работ выполняется благоустройство и озеленение территории.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.10. В части пожарной безопасности**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», получили положительное заключение экспертизы.

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

В объеме корректировки проектной документации предусмотрены изменение планировочных решений жилых домов литер 2, 5, 7, 8, а также размещение на участке односекционного жилого дома литер 10.

Класс функциональной пожарной опасности зданий – Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф4.3.

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Площадь этажа в пределах пожарного отсека зданий не превышает

2500 м.кв. Общая площадь квартир на этаже секции не превышает 500 м.кв.

Секции жилых домов разделены противопожарными стенами 1 -го типа из железобетона, толщиной 200мм с пределом огнестойкости не менее REI 150.

Техподполье разделено противопожарными стенами 1-го типа по секциям.

Встроенные помещения отделены от жилой части противопожарным перекрытием с пределом огнестойкости REI45 и обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами, изолированными от жилой части.

Противопожарные расстояния до соседних зданий и сооружений соответствуют требованиям п. 4.3 СП 4.13130.

Наружное противопожарное водоснабжение предусмотрено от кольцевой водопроводной сети с расходом воды не менее 15 л/с. Расположение пожарных гидрантов предусмотрено вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части, либо на проезжей части, но не ближе 5 метров от стен здания. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает требуемый расход воды на пожаротушение проектируемых объектов.

К зданиям предусмотрены подъезды пожарных автомобилей согласно требований раздела 8 СП 4.13130 с двух продольных сторон по всей длине зданий. Проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных машин к объектам и доступ пожарных в любое помещение.

Количество эвакуационных выходов из зданий и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяжённость путей эвакуации запроектированы согласно Федеральным законам от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 1.13130.

Класс пожарной опасности декоративно-отделочных и облицовочных материалов на путях эвакуации предусмотрен в соответствии с допустимой пожарной опасностью согласно ст. 134 Федерального закона № 123-ФЗ.

В квартирах на системе холодного хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения.

Во всех зданиях жилого комплекса предусмотрены системы:

- автоматической пожарной сигнализации;
- оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2 типа.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

##### **4.2.3.1. В части планировочной организации земельных участков**

- предоставлено задание на корректировку проектной документации;
- оформлена ведомость внесённых изменений в раздел ПЗУ;
- в подразделе «Описание решений по благоустройству территории»: описаны мероприятия по доступности территории для МГН, даны решения по освещению территории;
- графическая часть дополнена сводным планом сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

##### **4.2.3.2. В части систем электроснабжения**

Предоставлены:

- Технические условия на подключение к сетям электроснабжения № 131/ТП от 10.04.2023, выданы ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ».
- Гарантийное письмо № 36 от 27.10.2023 «О построении внешних сетей электроснабжения сетевой организацией», выдано ООО СЗ «Марьянский парк».

##### **4.2.3.3. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

- представлено разрешение на внесение изменений с описанием.

#### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Инженерно-геологические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

Экспертиза результатов инженерно-геодезических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий проведена при рассмотрении первоначально представленной документации на строительство объекта «Жилая комплексная застройка по ул. Минометчиков в станице Марьянской» (положительное заключение № 23-2-1-3-035274-2023 от 23.06.2023, выданное ООО «ЦЭР Консалт»).

##### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

### **5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

## **VI. Общие выводы**

Проектная документация на объект строительства «Жилая комплексная застройка по ул. Минометчиков в станице Марьянской. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

## **VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

1) Манухин Борис Александрович

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-1-5872

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.05.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.05.2024

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

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

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2025

4) Мурдасова Оксана Ивановна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-2-2365  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2024

5) Сухарев Дмитрий Николаевич

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-2-6238  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.09.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.09.2024

6) Курдюмова Светлана Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-13-11442  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.11.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.11.2025

7) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-14611  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.01.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.01.2027

8) Полянская Инна Владиславовна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-7394  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2026

9) Лукина Мария Георгиевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-5942  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.06.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.06.2027

10) Шадрин Евгений Сергеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-3806  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.07.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.07.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 163A8F2006AAFB1AA4D9B22CF  
E9D5C430  
Владелец ШЕВАЛДИН ВЛАДИМИР  
ИГОРЕВИЧ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F0415300CAAF8DB84EB04B69  
2F85180E  
Владелец МАНУХИН БОРИС  
АЛЕКСАНДРОВИЧ

Действителен с 13.12.2022 по 13.03.2024

Действителен с 19.03.2023 по 19.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9  
496F19DC

Владелец Акулова Людмила  
Александровна

Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F8CD920067B0EA9E4F0D2077  
414C20A3

Владелец Мурдасова Оксана Ивановна

Действителен с 23.08.2023 по 23.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 46DE8F0085AF2EA24601E800F  
1EE1560

Владелец Сухарев Дмитрий Николаевич

Действителен с 09.01.2023 по 09.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 48AB88B0067B0499341885832  
AC427ED1

Владелец Курдюмова Светлана  
Васильевна

Действителен с 23.08.2023 по 23.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A3CD8F0067B0EBA243BC5683  
26A6A68D

Владелец Фомин Илья Вячеславович

Действителен с 23.08.2023 по 23.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 47F488D0067B09CA54435D688  
37B9B925

Владелец Полянская Инна  
Владиславовна

Действителен с 23.08.2023 по 23.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 467D47A006FB076B5466A3D20  
C606D360

Владелец Лукина Мария Георгиевна

Действителен с 31.08.2023 по 31.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F67F8C0067B04BAC424149C0  
E467C9CE

Владелец Шадрин Евгений Сергеевич

Действителен с 23.08.2023 по 23.08.2024