

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610557 от 20.08.2014
Свидетельство об аккредитации № RA.RU 610828 от 24.08.2015
Негосударственная экспертиза проектной документации
и результатов инженерных изысканий

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

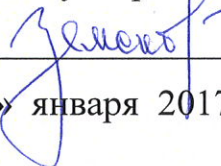
ООО «КубСтройЭксперт»

ИНН 2308211424, КПП 230801001, ОГРН 1142308008006
Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер Н, оф.12
тел. 8 (861) 259-40-74, www.kubstroyexpert.ru, email: kubstroyexpert@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор
ООО «КубСтройЭксперт»

 Н.В. Земскова

«30» января 2017 г.

Положительное заключение экспертизы

№	2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	7	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В.
в городе Краснодаре. Многоэтажный жилой дом
со встроенными помещениями Литер 12
Корректировка 3**

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В.

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы.

Письмо заявителя – ООО «СУ-5 «ЮСИ Кубань» от 26.010.2016 № б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации на строительство от 23.11.2016 № 108.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации.

Проектная документация.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели			Итого по дому
			БС 1	БС 2	БС 3	
1	Вид строительства	-	новое			
2	Площадь участка по градплану	м ²	24879,00			
3	Площадь застройки	м ²	464,59	622,50	549,40	1636,49
4	Этажность	этаж	22	20	20	20-22
5	Количество этажей	этаж	23	21	21	21-23
6	Сейсмостойкость зданий	балл	7			
7	Строительный объем	м ³	27999,90	30015,60	24571,20	82586,70
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	1169,70	1582,40	1367,30	4119,40
8	Общая площадь встроенных помещений первого этажа	м ²	-	335,52	279,90	615,42
	Общая площадь встроенных помещений подземного этажа	м ²	-	223,45	229,98	453,43
9	Площадь жилого здания	м ²	8963,30	8875,60	7476,30	25315,20
10	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	5974,08	5731,22	4936,63	16641,93
11	Количество квартир	штук	154	133	95	382
	1-комнатные	штук	22	95	57	174
	1-комнатные SMART	штук	66	-	-	66
	2-комнатные	штук	66	38	19	123
	3-комнатные	штук	-	-	19	19

- 1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.

Объект непромышленного назначения – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями.

- 1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания.

1. Генеральная проектная организация.

ООО «Компания АМПИР».

Свидетельство о допуске от 09.06.2015 № 1779, выданное НП СРО «Национальный альянс проектировщиков «Глав Проект» (г. Москва).

Генеральный директор А.С. Ботвинкин.

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, Литер М.

- 1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Застройщик, заявитель экспертизы, технический заказчик – ООО «СУ-5 «ЮСИ Кубань».

РФ, 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 38.

- 1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком):

Не требуются.

- 1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы:

Не требуются.

- 1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Собственные средства застройщика.

- 1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Куб-СтройЭксперт» от 14.11.2016 № 23-2-1-2-0088-16.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий для данного объекта рассмотрены положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0101-15 и 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора).

1. Задание на корректировку проектной документации от 2016 года (приложение № 1 к договору № 23-11/16 от 23.11.2016), согласованное УСЗН в городе Краснодаре от 24.01.2017 № 16.
2. Дополнение к заданию на корректировку проектной документации от 2016 года.

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Градостроительный план земельного участка № RU 23306000-0000000005598 от 23.12.2015 с кадастровым номером 23:43:0143021:6109 площадью 24879м².
2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 23.12.2015 № 2449-гп об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул.им.Героя Яцкова И.В. в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

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

1. Технические условия ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания» №1011-Э (приложение к договору об оказании услуг № 3-2016/47 от 16.02.2016) на электроснабжение объекта.
2. Письмо ООО «СУ-5 «ЮСИ Кубань» от 30.01.2017 № 122-СУ-5 о подтверждении возможности подключения объекта.
3. Технические условия ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания» от 29.02.2016 № 22 на водоснабжение и водоотведение.
4. Технические условия ОАО «Краснодартеплосеть» от 01.02.2016 № 211-04Т-2016 на подключение объекта к тепловым сетям.
5. Технические условия ПАО «Ростелеком» от 12.05.2015 № 48/090515-170 на предоставление комплекса услуг связи.
6. Технические условия ООО СУ-2 «Регионлифт» от 01.12.2016 № 594 на диспетчеризацию лифтового оборудования.
7. Технические условия ОАО «Краснодартеплосеть» от 30.04.2015 № 56 на водоотведение дождевых стоков.

2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

Свидетельство серия АА318541 № 23-23/001-23/001/042/2015-3704/1 от 11.12.2015 о государственной регистрации права ООО «СУ-5 «Югстройинвест Кубань» на собственность земельного участка площадью 24879 м² с кадастровым номером 23:43:0143021:6109.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий для данного объекта рассмотрены положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0101-15 и 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

ООО «Компания АМПИР».

Раздел 1. Пояснительная записка.

1. 23К-11/16-12-ПЗ. Пояснительная записка. Том 1.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

2. 23К-11/16-12-ПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2.

Раздел 3. Архитектурные решения.

3. 23К-11/16-12-АР. Архитектурные решения. Том 3.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

4. 23К-11/16-12-КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.

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

Подраздел 1. Система электроснабжения.

5. 23К-11/16-12-ИОС.ЭЛ. Подраздел «Система электроснабжения». Том 5.1.1.

Подраздел 2, 3. Системы водоснабжения и водоотведения.

6. 23К-11/16-12-ИОС.ВК. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения». Том 5.2.1.

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

7. 23К-11/16-12-ИОС.ОВ. Подраздел «Отопление и вентиляция». Том 5.3.1.

Подраздел 5. Сети связи.

8. 23К-11/16-12-ИОС.СС. Подраздел «Сети связи». Том 5.4.1.
9. 23К-11/16-12-ИОС.АВК. Подраздел «Автоматизация. Водопроводная насосная станция». Том 5.6.1.
10. 23К-11/16-12-ИОС.АТМ. Подраздел «Автоматизация. Индивидуальный тепловой пункт». Том 5.6.2.

Подраздел 7. Технологические решения.

11. 23К-11/16-12-ИОС.ТХ. Подраздел «Технологические решения». Том 5.5.1.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

12. 23К-11/16-12-ПБ. Подраздел «Противопожарные мероприятия». Том 8.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

13. 23К-11/16-12-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 9.

Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

14. 23К-11/16-12-ЭЭ. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Том 10.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.

Характеристика участка строительства

Климатический подрайон строительства – ШБ (СП 20.13330.2011).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:6109 площадью 24879,00 м² расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Им. Героя Яцкова И.В.

Участок входит в состав территории «Жилой комплекс по улице Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре», включающей в себя многоэтажные жилые дома, подземные автостоянки, два детских сада на 280 мест, школу на 1375 мест.

Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

На участке запроектированы четыре многоэтажных жилых дома: Литеры 9, 10, 11, 12.

Участок ограничен:

с севера, запада, востока – территория многоэтажной жилой застройки;

с юга – территория строительства многоэтажного дома Литер 6;

Участок свободен от застройки, коммуникаций, ценных зеленых насаждений и определен генеральным планом города Краснодара под многоэтажную жилую застройку. Рельеф участка спокойный. Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

При корректировке проекта природно-климатические условия не изменялись и взяты из положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» № 4-1-1-0102 от 21.12.2015:

вес снегового покрова – 1,20 кПа (снеговой район – II согласно СП 20.13330.2011);

нормативное давление ветра – 0,48 кПа (ветровой район - IV согласно СП 20.13330.2011);

расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) – минус 16°С (СП 131.13330.2012).

Сейсмичность района строительства – 7 баллов (карта ОСР-2015-А).

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов (грунты II категории по сейсмическим свойствам).

Схема планировочной организации земельного участка

Проектными решениями предусмотрена корректировка ранее разработанной проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова М.В. в городе Краснодаре. Многоэтажный жилой

дом (Литер 12) с отдельно стоящим подземным паркингом (Литер 12/1). Корректировка».

Заключением ООО «КубСтройЭксперт» от 14.11.2016 № 23-2-1-2-0088-16 из проекта был исключен подземный паркинг Литер 12/1.

В связи с тем, что освоение территории предполагается комплексно, предусмотрено использование парковок и внутридворового пространства всеми жителями комплекса. В общей концепции застройки показано комплексное благоустройство и разделение территории на этапы строительства, с выделением участков для размещения многоуровневых паркингов, рассчитанных на совместное использование всеми жильцами нового квартала жилой застройки.

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

изменение наименования объекта в связи с приведением его в соответствие с проектной документацией;

размещение в подземном этаже в секциях БС2, БС3 нежилых помещений административно-бытового назначения;

изменение целевого назначения помещений 1-го этажа в секциях БС2 и БС3 из жилого в нежилое (с устройством офисных помещений);

перепланировка типовых этажей.

В связи с устройством в здании нежилых помещений офисного и административно-бытового назначения, а также увеличением общего количества квартир (с 370 до 382) выполнен перерасчет площадок благоустройства, гостевых автостоянок, откорректированы технико-экономические показатели.

Так как строительная площадка является единым комплексом с общей инфраструктурой и в связи с отсутствием в ранее разработанной проектной документации разделов внутриплощадочных наружных сетей, данные разделы разработаны в составе жилого дома Литер 6.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16 и ООО «КубСтройЭксперт» от 14.11.2016 № 23-2-1-2-0088-16.

Основные показатели по генплану:

Площадь участка по градплану	24879,00 м ²
Площадь застройки, всего	6690,27 м ²
в том числе Литер 12	1636,49 м ²
Площадь покрытий	5379,18 м ²
Площадь озеленения	12809,55 м ²

Архитектурные решения

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

изменение наименования объекта в связи с приведением его в соответствие с проектной документацией;

размещение в подземном этаже нежилых помещений административно-бытового назначения;

изменение целевого назначения помещений 1-го этажа в секциях БС2 и БС3 из жилого в нежилое (с устройством офисных помещений);

перепланировка типового этажа в секциях БС1, БС2, БС3;

изменение конструктивных решений и материалов несущих ограждающих конструкций;

изменение расположения инженерных шахт, ниш для вертикальной разводки инженерных сетей в межквартирных коридорах;

устройство скатной кровли с организацией чердачного пространства.

Планировка нежилых помещений принята свободной, с определением зон для размещения санузлов и КУИ.

Общее количество квартир увеличено с 370 до 382. В составе жилого дома запроектированы одно-, двух-, трехкомнатные квартиры и однокомнатные квартиры SMART.

Выход на кровлю предусмотрен из объема чердачного пространства по металлическим стационарным лестницам (ранее – непосредственно из лестничной клетки типа Н1);

С учетом принятых изменений откорректированы фасады и технико-экономические показатели.

Кровля здания – скатная, вентилируемая, с покрытием из профилированного листа, водоотвод с кровли - организованный, внутренний.

Проектные решения по наружной отделке здания остались без изменений и соответствуют описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16, за исключением замены облицовки наружных стен из керамического кирпича на силикатный.

Проектные решения по внутренней отделке здания остались без изменений и соответствуют описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16. Внутренняя отделка вновь запроектированных помещений нежилого назначения принята по аналогу ранее выполненной проектной документации.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

При корректировке проекта изменены планировочные решения Литера 11, а также абсолютная отметка, принятая за 0,000, в связи с чем выполнена корректировка конструктивных решений.

Уровень ответственности многоэтажного жилого дома – II (нормальный).

Здание имеет прямоугольную форму в плане и разделено на три деформационных блока антисейсмическими швами, совмещенными с температурно-усадочными и осадочными швами: блок в осях 6-5 имеет размеры в плане 25,9x15,3 м и 22 надземных этажа; блок в осях 4-3 имеет размеры в плане 29,1x15,3 м и 20 надземных этажей; блок в осях 2-1 имеет размеры в плане 25,8x15,3 м и 20 надземных этажей. Все блоки имеют один подземный этаж: высотой 2,9 м в осях 6-5 и высотой 3,6 м в осях 4-1. Высота надземных этажей – 3,0 м, кроме первого этажа 20-этажных блоков, выполненного высотой 3,6 м.

Конструктивная система – стеновая из монолитного железобетона.

Прочность и устойчивость обеспечиваются системой ж.б. стен, объединенных жесткими дисками ж.б. перекрытий.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 35,900.

Фундаменты всех блоков – монолитные ж.б. плиты толщиной 900 мм из бетона класса В25, F50, W8. Относительная отметка подошвы фундаментов блока в осях 6-5 составляет «минус» 3,900 (абсолютная отметка 32,000), блоков в осях 4-1 составляет «минус» 4,600 (абсолютная отметка 31,300). Подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 устраивается по грунтовой подушке, естественным основанием которой служит грунт ИГЭ-3 (суглинок тяжелый пылеватый полутвердый).

Наружные стены подземного этажа – несущие толщиной 250 мм.

Несущие монолитные железобетонные стены подземного и 1-го этажа – толщиной 250 и 200 мм, 2-го этажа и выше – 200 мм. Колонны, обеспечивающие не более 20% поэтажной жесткости, – сечением 300x700 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные плоские плиты толщиной 180 мм.

Покрытие – чердачное из стальных несущих конструкций.

Покрытие лестнично-лифтового узла – плоская монолитная ж.б. плита толщиной 180 мм.

Лестницы – сборные железобетонные по стальным оштукатуренным балкам.

Все монолитные ж.б. конструкции выполняются из бетона класса В25, F50, W4, кроме оговоренных, за исключением стен, соприкасающихся с грунтом, выполненных из бетона класса В25, F150, W8. Торцы плит перекрытий и зоны балконов и лоджий обрабатываются проникающим составом «Пенетрон» с доведением марки бетона по морозостойкости до F150.

Ограждающие конструкции (наружные стены) – ненесущие с поэтажной разрезкой трехслойные: внутренний слой толщиной 300 мм из газосиликатных блоков по ГОСТ 31360-2007 класса по прочности В2,5, плотностью 500 кг/м³; утеплитель; наружный слой толщиной 120 мм из силикатного утолщенного кирпича по ГОСТ 379-2015, марки М125, F75, плотностью 1800 кг/м³. Кладка выполняется на растворе М75. Категория кладки по сопротивляемости сейсмическим воздействиям – не ниже II (второй), временное сопротивление кладки осевому растяжению по неперевязанным швам – не ниже 120 кПа.

Перегородки подземного этажа – толщиной 120 и 250 мм из кирпича керамического полнотелого одинарного. Перегородки выше 0,000 – толщиной 100 и 250 мм (двойные с воздушным зазором) из гипсовых пазогребневых плит, толщиной 250 и 200 мм (двойные с воздушным зазором) из силикатного кирпича.

Кровля – скатная, с покрытием из оцинкованных профилированных металлических листов.

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

Система электроснабжения

Корректировка подраздела «Системы электроснабжения» выполнена в связи со следующими изменениями:

- перепроектирование встроенных помещений 1 этажа;
 - в подвальном этаже предусмотрено размещение помещений административно-бытового назначения свободной планировки;
 - изменение размещения инженерных шахт, ниш для вертикальной разводки инженерных сетей в межквартирных коридорах;
 - откорректированы проектные решения по чердаку, кровле.
- выполнен перерасчет основных показателей по нагрузкам на электроснабжение объекта.

Проект электроснабжения Литера 12 (корректировка 3) выполнен на основании технических условий № 1011-Э Приложение к договору № 3-2016/47 от 16.02.2016, выданных ООО «КЭСК» и письма ООО «Строительное управление – 5 «ЮгСтройИнвест Кубань» № 122-СУ-5 от 30.01.2017.

Разрешенная присоединяемая мощность электроприемников объекта составляет - 477 кВт;

напряжение питающей сети - 0,4кВ;

напряжение электроприемников - 380/220В.

Категория электроприемников по степени надежности электроснабжения – I, II.

Электроснабжение жилого дома на напряжение 0,4 кВ предусмотрено от проектируемой блочной комплектной трансформаторной подстанции 2БКТП, которая данным заключением не рассматривается, выполняется по отдельному договору.

Питающие линии выполнены кабелем марки АВБбШв-1,0, проложенным в траншее в земле. Сечения кабелей выбраны по длительно допустимому току, проверены по потере напряжения и срабатыванию защит при токах короткого замыкания на землю.

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение принципиальных схем электроснабжения жилой части зданий, добавление принципиальных схем электроснабжения встроенных помещений, изменение расчетной

электрической нагрузки на проектируемой трансформаторной подстанции, которая составляет $P_p=514,8$ кВт, в том числе встроенных помещений $P_p=62,0$ кВт.

Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовых блок-секциях №1 и №2 предусматривается установка вводно-распределительных устройств ВРУ с автоматическими выключателями на распределительных панелях, с устройством АВР на вводе для питания потребителей первой категории.

Для встроенных помещений в электрощитовой блок-секции №2 устанавливается вводно-распределительное устройство для питания электроприемников II категории надежности электроснабжения.

Проект внеплощадочных сетей электроснабжения выполняется по отдельному договору и в данном разделе не рассматривался.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Система водоснабжения

Изменения в проектную документацию по разделу внесены на основании задания на корректировку и в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Источником хозяйственного питьевого водоснабжения, согласно ТУ №22 от 29.02.2016, служат существующие сети водопровода микрорайона Большая Восточно-Кругликовская. Проект сетей водоснабжения выполнен в границах участка строительства рассматриваемых жилых домов, сети за пределами участка застройки выполняются по отдельному договору.

Система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода запроектирована объединенной, кольцевой. Фактический напор в сети согласно представленным ТУ на водоснабжение составляет 20м.

На проектируемой сети установлены пожарные гидранты для наружного пожаротушения. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 30л/с.

В ходе корректировки выполнена перепланировка квартир типового этажа, запроектированы встроенные помещения на первом и подвальном этажах.

Квартирные узлы учета расхода холодной и горячей воды вынесены в поэтажные коридоры и сгруппированы в соответствующих нишах.

В связи с изменением количества квартир выполнен перерасчет расходов горячей и холодной воды. Расчетный расход воды на здание в целом составляет $147,85\text{м}^3/\text{сут}$, в том числе $58,30\text{м}^3/\text{сут}$ – на горячее водоснабжение, $2,2\text{м}^3/\text{сут}$ – на полив прилегающей территории. Расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение составляет $3 \times 2,9\text{л/с}$.

В графическую часть внесены следующие изменения:

откорректирована таблица основных показателей по системам водоснабжения и водоотведения;

откорректировано количество стояков в связи с изменением количества квартир, встроенных помещений и санузлов в них;

откорректированы схемы систем горячего и холодного водоснабжения;

откорректированы схемы ВНС и выбор оборудования в связи с изменением в системах водоснабжения.

Источником водоснабжения являются ранее запроектированные кольцевые наружные сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода из напорных полиэтиленовых труб.

Система водоснабжения жилого дома принята зонированной с двумя общими вводами, от которых вода подается к насосным установкам хозяйственно-питьевого водоснабжения 1, 2 зоны, к насосным установкам противопожарного водоснабжения 1 и 2 зоны. 1-я зона водоснабжения обеспечивает 1-10 этажи, 2-я зона водоснабжения обеспечивает 11-22 этажи. Расчетные расход воды приняты для первой зоны $70,75\text{ м}^3/\text{ч}$, для второй зоны – $77,10\text{ м}^3/\text{ч}$.

Системы противопожарного водоснабжения обеих зон выполнены кольцевыми, системы хозяйственно-питьевого водоснабжения - тупиковыми.

На стояках, расположенных в местах общего пользования, предусмотрены гребенки с установкой на них водомерных узлов для каждой квартиры и регуляторов давления. Подача воды во встроенные помещения запроектирована по отдельным трубопроводам от системы водоснабжения 1-зоны с установкой запорной, регулирующей арматуры и водомеров. Также предусмотрена подача воды в ИТП для подогрева в системах ГВС от каждой зоны водоснабжения.

В санузлах квартир предусмотрено устройство поквартирного пожаротушения КПК-Пульс.

На основании расчетов откорректированы величины потребных напоров и выбор насосного оборудования для всех видов и зон систем водоснабжения. Требуемый напор в хозяйственно-питьевом водопроводе 1 зоны хоз-питьевого водоснабжения составляет 56м, напор создается насосной установкой повышения давления HYDRO MPC-E 3 CRE 5-10 фирмы Grundfos, производительностью $8,0\text{ м}^3/\text{ч}$, напором 54м, мощностью 3,0кВт, установленной в помещении ВНС, расположенной в подвальном этаже.

Требуемый напор в хозяйственно-питьевом водопроводе 2 зоны водоснабжения составляет 94м и создается насосной установкой повышения давления Hydro MPC-E 3 CRE 5-16 фирмы Grundfos, производительностью $8,0\text{ м}^3/\text{ч}$, напором 96м, мощностью 4,4кВт, установленной в помещении ВНС.

Требуемый напор в противопожарном водопроводе 1 зоны водоснабжения составляет 56м и создается насосной установкой повышения давления HYDRO MX 1/1 2CR32-5 фирмы Grundfos производительностью $32\text{ м}^3/\text{ч}$, напором 71м, мощностью 11,0кВт.

Требуемый напор в противопожарном водопроводе 2 зоны водоснабжения 104м создается насосной установкой повышения давления HYDRO MX 1/1 2CR45-5 фирмы Grundfos (или аналог), производительностью $32,0\text{ м}^3/\text{ч}$, напором 118 м, мощностью 18,5кВт.

Магистральные трубопроводы и стояки систем водоснабжения, а также трубопроводы обвязки насосного оборудования монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, система противопожарного водопровода – из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, разводящие трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения – из полипропиленовых труб.

Магистральные трубопроводы, стояки водоснабжения и трубопроводы, прокладываемые в полу, выполнены в изоляции «Энергофлекс».

В помещении насосной станции предусмотрены два водомерных узла на трубопроводах Ду100 вводов в здание с водомерами ВСХ-50, а также на подающих и обратных трубопроводах 1 и 2 зонах горячего водоснабжения в помещении ИТП предусмотрены четыре водомерных узла с водомерами ВСГ-40, ВСГ-32. На ответвлениях от стояков для каждой квартиры и встроенных помещений устанавливаются водомерные узлы с водомерами ВСХ-15, ВСГ-15.

Горячее водоснабжение жилой части здания осуществляется от индивидуального теплового пункта. Система запроектирована зонированной кольцевой из полипропиленовых труб. 1-я зона горячего водоснабжения обеспечивает 1-10 этажи, 2-я зона горячего водоснабжения обеспечивает 11-22 этажи. Расчетный расход горячей воды составляет всего 58,30 м³/сут, в том числе 1-я зона – 27,00 м³/сут, 2-я зона – 30,84 м³/сут, встроенных помещений – 0,46 м³/ч. Для горячего водоснабжения встроенных помещений предполагается установка индивидуальных водонагревателей владельцами помещений.

В ваннных комнатах квартир проектом предусмотрена возможность установки электрических полотенцесушителей.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Система водоотведения

Проект выполнен на основании задания на корректировку и в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», ТУ №22 от 29.02.2016 на водоотведение бытовых соков и ТУ №56 от 30.04.2015 на водоотведение дождевых стоков.

В ходе корректировки в текстовой части раздела указаны новые расчетные данные по системам водоотведения, исходя из изменения планировки, количества квартир и встроенных помещений. В графической части откорректированы: таблица основных показателей по системам водоотведения; количество стояков в связи с изменением планировки квартир, встроенных помещений и санузлов в них.

В проекте предусматриваются бытовая канализация от жилой части и внутренние водостоки, а также бытовая канализация встроенных помещений.

Расчетный расход бытовых стоков от жилого дома составляет 144,60 м³/сут, от встроенных помещений – 1,05 м³/сут, внутренние водостоки – 14,76 л/с.

Система бытовой канализации отводит стоки от санитарно-технических приборов, расположенных в санузлах в ранее запроектированные наружные сети. Вентиляция сети осуществляется через канализационные стояки, вытяжная часть которых выводится на 0,2 м выше кровли здания. Для систем бытовой канализации встроенных помещений предусмотрена установка на стояках вакуумных вентиляционных клапанов. Система внутренних водостоков отводит дождевые стоки с кровли через водосборные воронки в проектируемые наружные сети дождевой канализации. Также в систему К2 сбрасываются стоки из приемков в помещениях ВНС и ИТП. Для отвода сбросных вод и аварийных проливов из приемков помещения водопроводной насосной станции и индивидуального теплового пункта предусмотрены переносные дренажные насосы АР.12.40.08, А1. Q=12 м³/ч Н=9 м N=1.20 кВт, фирмы «Grundfos».

Трубопроводы бытовой канализации монтируются из полипропиленовых безнапорных раструбных труб по ТУ 4926-010-42943419-97. Соединение труб выполняется с помощью резиновых уплотнительных колец.

Внутренние водостоки запроектированы из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Настоящий раздел проекта отопления и вентиляции жилого дома выполнен согласно заданию на корректировку ранее выпущенной проектной документации, откорректированным архитектурным чертежам, техническим условиям №211-04Т-2016, а также согласно требованиям нормативной документации.

В результате корректировки проекта, в связи с перепланировкой и квартир и встроенных помещений, в раздел внесены следующие изменения:

откорректированы основные показатели по чертежам отопления и вентиляции;

подобраны системы дымоудаления для межквартирного коридора жилой части;

исключена система подпора в пожаробезопасную зону в связи с тем, что после корректировки пожаробезопасная зона в проекте не предусмотрена;

добавлены системы общеобменной вентиляции для новых встраиваемых помещений. Отдельные вытяжные системы предусмотрены для электрощитовых, ИТП и ВНС.

Расчетный расход тепла на отопления после корректировки составляет 1572804 Вт, на горячее водоснабжение - 537655 Вт.

Для присоединения к наружным тепловым сетям в подвале запроектирован индивидуальный тепловой пункт. Теплоноситель в системе отопления - вода с

параметрами 85-60°C. Системы отопления и ГВС осуществляются по независимой схеме через пластинчатые теплообменники. Температура воды в системе ГВС 60-40°C. В тепловом пункте устанавливается автоматизированный тепловой пункт с узлом учета и контроля тепловой энергии на вводе тепловых сетей.

Автоматизация ИТП обеспечивает круглосуточный режим работы без постоянного обслуживающего персонала

Система отопления запроектирована водяная двухтрубная, с нижней разводкой подающей и обратной магистралей под потолком подвала. Для жилого дома запроектирована двухтрубная система отопления с разводкой и прокладкой трубопроводов в полу от общих стояков, расположенных в коридоре. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы стальные панельные. На поквартирных ответвлениях устанавливаются тепловые счетчики.

Для встроенных помещений 1 этажа и подвала, проектом предусмотрена двухтрубная система отопления с разводкой трубопроводов в конструкции пола. Для каждого помещения предусматривается узел присоединения к магистральным трубопроводам системы отопления, прокладываемым под потолком подвала. Узел имеет запорную, регулирующую, воздуховыпускную и спускную арматуру и тепловой счетчик.

Трубопроводы поквартирной разводки прокладываются из металлопластиковой трубы в защитной гофротрубе.

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Вытяжка осуществляется из кухонь и санузлов по бетонным вентблокам, выведенным на кровлю здания. Для встроенных офисных помещений предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением, периодическим открыванием оконных проемов.

При возникновении пожара вентиляторы систем общеобменной вентиляции отключаются автоматически, при этом включаются системы дымоудаления и приточной противодымной вентиляции.

Открытие клапана дымоудаления осуществляется на этаже возникновения пожара.

В жилом доме предусмотрена противодымная защита:

удаление дыма из коридоров этажей с установкой противодымных клапанов (Е1 30);

подача наружного воздуха для создания подпора в лифтовые шахты;

подача наружного воздуха в коридоры для компенсации удаления продуктов горения при пожаре.

Исключена система подпора воздуха для зоны безопасности в связи с её отсутствием после корректировки.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Сети связи

Корректировка подраздела «Сети связи» для Литера 12 выполнена в связи со следующими изменениями:

- перепроектирование встроенных помещений 1 этажа;
- перепланировка квартир типовых этажей;
- изменение размещения инженерных шахт, ниш для вертикальной разводки инженерных сетей в межквартирных коридорах;
- корректировкой проектных решений по чердаку, кровле.

Корректировка проектной документации телефонизации и радиофикации проектируемого жилого дома Литер 12 выполнена по техническим условиям от 12.05.2015 № 48/090515-170, выданным ООО «Ростелеком» Краснодарским филиалом ГЦТЭТ, диспетчеризации лифтовых установок - по техническим условиям № 593 от 01.12.2016, выданным ООО СУ-2 «Регионлифт».

Коммутационный шкаф «ФТТВ» устанавливается на первом этаже здания.

Проектируемый объем устройств связи для жилого дома:

используемая емкость телефонного ввода - 400 пара;

количество радиовводов – 400 шт;

количество телеантенн - 3 шт;

количество телевизионных вводов – 382 шт;

количество лифтовых блоков – 6 шт;

ЗПУ (количество квартир) – 382 шт.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Технологические решения

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

изменение наименования объекта в связи с приведением его в соответствие с проектной документацией;

в подвальном этаже - размещение помещений административно-бытового назначения (бытовые помещения персонала, комнаты приема пищи, мастерские, помещения оргтехники, экспедиции для организаций и т.п.). Ранее технический этаж на отм.-3,600 был предусмотрен только для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений (электрощитовые, ВНС, водомерный узел и помещение ввода тепловой сети);

изменение целевого назначения помещений 1-го этажа в секциях БС2 и БС3 из жилого в нежилое (с устройством офисных помещений).

В подвальном этаже на отм. -3,600 (секции БС2, БС3) запроектированы 8 блоков нежилых помещений, в том числе: в секции БС2 – 4 блока; в секции БС3 – 4 блока, каждый из которых оборудован самостоятельным выходом непосредственно наружу;

На 1-м этаже на отм.0,000 (секции БС1, БС2) запроектированы 10 офисных блоков, в том числе: в секции БС2 – 5 офисов; в секции БС3 – 5 офисов, каждый

из которых оборудован самостоятельным выходом наружу с устройством крылец и наружных лестниц, дублированных пандусами для МГН.

Планировка помещений 1-го и подвального этажей запроектирована свободной, с определением зон для размещения санузлов и КУИ площадью не менее нормативной.

Согласно заданию на корректировку обслуживание МГН предусмотрено только на 1-м этаже здания.

Общее количество сотрудников офисных помещений 1-го этажа здания ориентировочно составляет 20 человек, помещений подвального этажа – 15 человек.

Режим работы – односменный, 8 часов.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Проект организации строительства

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Проект организации строительства». Раздел рассмотрен в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16 и ООО «Куб-СтройЭксперт» от 14.11.2016 № 23-2-1-2-0088-16.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Раздел рассмотрен в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Объемом корректировки Литер 12 предусматривается:

размещение в подземном этаже нежилых помещений административно-бытового назначения;

изменение целевого назначения помещений 1-го этажа в секциях БС2 и БС3 из жилого в нежилое (с устройством офисных помещений);

перепланировка типового этажа в секциях БС1, БС2, БС3;

изменение конструктивных решений и материалов несущих ограждающих конструкций;

изменение расположения инженерных шахт, ниш для вертикальной разводки инженерных сетей в межквартирных коридорах;

устройство скатной кровли с организацией чердачного пространства.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Литер 12.

Степень огнестойкости – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3 и Ф 4.3 (помещения, расположенные на первом и в подвальном этаже).

Здание выполняется из монолитного железобетона с несущими элементами: колонны, стены и междуэтажные перекрытия. Наружные стены – кирпичная кладка с утеплителем и внутренним слоем из газосиликатных блоков. Стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, предусматриваются с пределом огнестойкости EI 45, межквартирные ненесущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости EI 30 и класс пожарной опасности K0. Ограждения балконов и лоджий предусматриваются из негорючих материалов. Высота участков наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) составляет не менее 1,2 метра. Узлы пересечения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием имеют предел огнестойкости не ниже пределов, устанавливаемых для пересекаемых конструкций. Встроенные помещения общественного назначения, расположенные на первом и в цокольном этаже здания, отделяются от жилой части с помощью противопожарных перекрытий не ниже 2-го типа и противопожарных перегородок 1-го типа без проёмов.

В каждой блок-секции предусматривается выход на кровлю из объёма чердака с лестничной клетки типа Н1 через противопожарную дверь 2-го типа. Кровля имеет ограждение высотой 1,2 м.

Эвакуация из надземной части здания в каждой блок-секции осуществляется по лестничной клетке типа Н1 с выходом непосредственно наружу. Лестничная клетка имеет открываемые оконные проёмы в наружных стенах на каждом этаже с площадью остекления не менее 1,2 м². Расстояние, по горизонтали, от дверных проёмов воздушной зоны лестничной клетки типа Н1 до соседних проёмов в наружных стенах принято не менее 2 метра. Покрытие (перекрытие) лестничной клетки предусматривается с пределом огнестойкости равным пределу огнестойкости внутренних стен данной лестничной клетки. В каждой квартире, расположенной на высоте более 15 метров, предусмотрен аварийный выход – простенок. Отделка путей эвакуации принята в соответствии с требованиями нормативных документов в области пожарной безопасности.

Эвакуация из встроенных помещений общественного назначения первого и подвального этажа предусматривается непосредственно наружу и изолирована от выходов из жилой части здания.

Помещения общественного назначения, расположенные на первом и в подвальном этаже, обеспечены естественным проветриванием при пожаре.

В качестве противопожарной защиты предусматриваются системы:

автоматической пожарной сигнализации в помещениях общественного назначения, а также в прихожих квартир и во внеквартирных коридорах;

оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре – 1-го типа (жилая часть) и 2-го типа (встроенные помещения) с установкой звуковых оповещателей в каждом помещении временного и постоянного пребывания людей;

внутренний противопожарный водопровод с расходом 3х2,9 л/с с выведенными наружу патрубками для подключения передвижной пожарной техники;

наружный противопожарный водопровод с расходом 30 л/с от пожарных гидрантов, установленных на кольцевом городском водопроводе и расположенных с двух противоположных сторон здания;

автономные пожарные извещатели, устанавливаемые в жилых помещениях квартир;

первичное пожаротушение в каждой квартире;

молниезащита;

приточно-вытяжная противодымная вентиляция с механическим побуждением в межквартирных коридорах, с компенсацией удаляемых объемов продуктов горения;

приточная противодымная вентиляция – подача наружного воздуха в шахты лифтов;

лифт для транспортирования пожарных подразделений;

аварийное освещение.

Подъезд пожарной техники предусматривается с двух продольных сторон проектируемого жилого дома на расстоянии 8-10 метров от стен здания до края проезжей части. Проезды для пожарной техники выполнены шириной не менее 6 метров.

Противопожарные расстояния (разрывы) от проектируемого жилого дома до существующих и проектируемых зданий и сооружений, в том числе и автостоянок (открытых площадок), приняты в соответствии с требованиями нормативных документов в области пожарной безопасности.

В проектной документации указано, что расстояние от проектируемого объекта до ближайшего пожарного депо, обеспечивает прибытие первого пожарного подразделения в течении 10 минут.

Дистанционное управление системами противопожарной защиты осуществляется из помещения «пожарного поста».

В процессе строительства и эксплуатации объекта проектирования предусматривается выполнение требований, изложенных в «Правилах противопожарного режима в РФ».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

изменение наименования объекта в связи с приведением его в соответствие с проектной документацией;

размещение в подземном этаже нежилых помещений административно-бытового назначения;

изменение целевого назначения помещений 1-го этажа в секциях БС2 и БС3 из жилого в нежилое (с устройством офисных помещений);

перепланировка типовых этажей.

При проектировании участка соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения в здание и к элементам благоустройства. Эти пути состыкованы с внешними по отношению к участку коммуникациями.

Согласно заданию на корректировку обслуживание МГН предусмотрено только на 1-м этаже здания.

Входы в офисные и жилые помещения, запроектированные на отм.0,000, предусмотрены по пандусам с уклоном 5%.

Входные площадки защищены от атмосферных осадков. Поверхность площадок входа запроектирована с покрытием, не допускающим скольжения.

На автостоянке предусмотрены машино-места для МГН.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта строительства». Раздел рассмотрен в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

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

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

изменение наименования объекта в связи с приведением его в соответствие с проектной документацией;

размещение в подземном этаже нежилых помещений административно-бытового назначения;

изменение целевого назначения помещений 1-го этажа в секциях БС2 и БС3 из жилого в нежилое (с устройством офисных помещений);

изменение состава наружной стены;

устройство скатной кровли с организацией чердачного пространства.

При выборе теплозащиты здания рассматривался потребительский подход. Ограждающие конструкции зданий приняты с использованием эффективных

теплоизоляционных материалов. Согласно данным энергетического паспорта здания класс теплоэнергетической эффективности – С+ «нормальный».

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0102-15, от 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

Согласно планировочным отметкам подземный этаж указан как «подвальный», с размещением в нем помещений административно-бытового назначения, разрешенных к размещению в подвальных этажах согласно СП 118.13330.2011.

В составе ТЭП указаны показатели: строительный объем здания, в т.ч. ниже 0,000; жилая площадь здания; площадь встроенных помещений (общие и по секциям).

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

В технико-экономических показателях, приведенных в текстовой графической частях раздела, указаны общие показатели площади твердых покрытий и озеленения в границах проектируемого участка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Согласно планировочным отметкам подземный этаж указан как «подвальный», с размещением в нем помещений административно-бытового назначения, разрешенных к размещению в подвальных этажах согласно СП 118.13330.2011.

На чертежах подвального и 1-го этаже обозначены зоны размещения санузлов, КУИ, сведения о которых указаны в текстовой части раздела.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Для грунтовой подушки приняты контролируемые показатели не ниже $S_n = 20$ кПа, $\varphi_n = 20^\circ$, $E = 15$ МПа.

Исключено сварное крепление одного из концов лестничных маршей к несущим стальным балкам для обеспечения свободного смещения маршей.

Все металлические конструкции для крепления наружных ненесущих стен покрываются двумя слоями эмали ПФ115 ГОСТ 6465-76 по грунтовке ГФ021 ГОСТ 25129-82 на заводе-изготовителе.

Кирпичные парапеты при высоте до 1,4 м раскреплены из плоскости ж.б. сердечниками с шагом 1,0 м. При большей высоте парапетов предусмотрено их крепление к несущим ж.б. элементам каркаса здания, выведенным на кровлю.

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

Система электроснабжения

Представлены: письмо ООО «Строительное управление – 5 «ЮгСтройИнвест Кубань» № 122-СУ-5 от 30.01.2017 г. с подтверждением возможности подключения необходимой увеличенной расчетной электрической мощности на проектируемой трансформаторной подстанции; «Дополнение к заданию на корректировку проектной документации» с определением выполнения объемов работ по сетям электроснабжения 10 кВ и трансформаторной подстанции по отдельному договору; расчет электрической нагрузки проектируемого объекта на трансформаторной подстанции. Изменены: на вводных панелях ВРУ на отходящих линиях аппарат защиты на аппарат управления; нормативный документ на выполнение электроосвещения здания согласно перечня стандартов и сводов правил, утвержденного постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 на СП52.13330.2011.

Система водоснабжения

На принципиальной схеме предусмотрена установка водомеров на каждом вводе воды к потребителям встроенных помещений.

Согласно проектному решению горячее водоснабжение встроенных помещений будет осуществляться от индивидуальных водонагревателей, устанавливаемых их владельцами.

Система водоотведения

В текстовой части раздела указан объем корректировки систем водоотведения.

В текстовую часть подраздела внесены требования по установке вакуумных вентиляционных клапанов на стояках канализации встроенных помещений их владельцами.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Принятый в проекте расчетный расход тепла на отопление здания подтвержден расчетом.

Вентиляция санузлов встроенных помещений предусмотрена, принципиальная схема откорректирована.

Принципиальная схема дополнена вентиляцией жилой части БС-1 на первом этаже.

Отопление помещения электрощитовой предусмотрено.

Горячее водоснабжение встроенных помещений исключено из схемы ИТП и обеспечивается установкой индивидуальных водоподогревателей их владельцами.

Сети связи

Откорректировано в текстовой и графической частях проектной документации доведения эфирного телевидения до административных помещений подвального этажа в соответствии с архитектурным разделом проекта.

Технологические решения

Согласно планировочным отметкам подземный этаж указан как «подвальный», с размещением в нем помещений административно-бытового назначения, разрешенных к размещению в подвальных этажах согласно СП 118.13330.2011.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел выполнен без замечаний.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел выполнен без замечаний.

Раздел 11(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Раздел выполнен без замечаний.

4. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектных решений производилась на соответствие результатам инженерных изысканий, рассмотренных положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 21.12.2015 № 4-1-1-0101-15 и 10.05.2016 № 77-2-1-3-0049-16.

4.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации.

Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, по составу и содержанию требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, градостроительному плану земельного участка, заданию на корректировку проектной документации и дополнению к заданию на корректировку проектной документации.

4.3. Общий вывод.

Проектная документация «**Жилой комплекс по ул. Им. Героя Яцкова И.В. в городе Краснодаре. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 12. Корректировка 3**» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

Эксперты

Вознесенская Любовь
Моисеевна -
главный специалист,
эксперт (2.1)

1, 2, 3, 5.7, 10, 11(1)

Максимушкина Ирина
Геннадьевна -
главный специалист,
эксперт (2.1.3)

4

Боева Наталия
Петровна -
главный специалист,
эксперт (2.3)

5.1, 5.5

Заварыкина Надежна
Федоровна -
главный специалист,
эксперт (2.2)

5.2, 5.3, 5.4

Богославцев Алексей
Сергеевич -
эксперт (2.5)

9



Федеральная служба по аккредитации

0000465

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610557
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000465
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Кубанская
(полное и (в случае, если имеется)

строительная экспертиза" (ООО "КубСтройЭксперт")
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1142308008006

место нахождения 350000, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, лит. Н
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 августа 2014 г. по 20 августа 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова
(подпись)



КОПИЯ

В заключении пронумеровано, прошнуровано

№ 125 (Двадцать пять) стр.

Главный специалист по договорной работе
ООО «КубСтройЭксперт»

В. В. Полторанина
(личная подпись)

« 20 » января 2017 года
(дата)

