



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ КРАСНОДАРСКОЙ КРАЕВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ,
ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ
(ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»)
350000, г.Краснодар, ул.Северная, 324, литер К, тел. (861) 262-62-21, факс 262-32-69

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель
ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»,
государственный эксперт

Абулгафаров Сергей Викторович

« ____ » _____ 2020 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Объект экспертизы

Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка 2. «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Акаций». Корректировка 2

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение Краснодарского края «Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий», ИНН 2308009183, КПП 230801001, ОГРН 1022301214418.

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, 324, лит. К, info@kgexpert.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Югстрой-Регион» (ООО СЗ «Югстрой-Регион»). ИНН 2312277107, КПП 231201001, ОГРН 1182375093240.

350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, дом 16, офис 323.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя - Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Югстрой-Регион» (ООО СЗ «Югстрой-Регион») № 1637 от 04.03.2020.

Договор на проведение государственной экспертизы проектной документации № 228 от 05.03.2020.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Задание на проектирование (корректировка) по объекту от 17.08.2018.
2. Задание на проектирование (Приложение № 1 к ДС1 от 20.08.2019 к договору № Ж/13-18 от 21.11.2018), согласованное УСЗН КК в Адлерском внутригородском районе города-курорта Сочи 11.02.2020. Корректировка 2.
3. Дополнение № 1 к заданию на проектирование (Приложение № 1 к ДС1 от 20.08.2019 к договору № Ж/13-18 от 21.11.2018), согласованное УСЗН КК в Адлерском внутригородском районе города-курорта Сочи 12.05.2020. Корректировка 2.

4. Дополнение № 2 к заданию на проектирование (Приложение № 1 к ДС1 от 20.08.2019 к договору № Ж/13-18 от 21.11.2018) Корректировка 2.
5. Чертеж градостроительного плана земельного участка, утвержденный приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 22.11.2011 № 162-ОИ.
6. Письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 06.02.2020 № 71-09-01-899/20 о градостроительных планах.
7. Приказ министерства регионального развития Российской Федерации от 22.11.2011 № 162-ОИ «Об утверждении градостроительных планов земельных участков для размещения: 2-го этапа «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций», 5-го этапа «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Урожайная» олимпийского объекта «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)».
8. Договор купли-продажи от 08.12.2016 № 20Д/16-002 результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.
9. Решение Советского районного суда г. Краснодара от 15.08.2018 об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предоставлении земельного участка в аренду.
10. Решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 13.09.2017 о выдаче разрешения на строительство незавершенного строительством объекта в составе 9 незавершенных строительством объектов капитального строительства.
11. Договор от 03.04.2019 переуступки права требования по Договору № 0000006634 аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения с множественностью лиц на стороне арендатора от 25.03.2019.
12. Сведения департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи от 27.02.2017 № 21.01-21/4134 информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи.
13. Технические условия филиала ПАО «ФСК ЕЭС» - Сочинское ПМЭС, утвержденные 20.04.2018 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС» (для энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых превышает 670 кВт) (Приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения № 600/ТП-М5).

14. Технические условия МУП г. Сочи «Водосток» от 12.11.2019 № Ю/067-19 подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения поверхностных вод.
15. Технические условия ООО «СМУ Лифтстрой» от 23.04.2019 № 243 о диспетчеризации лифтов и подключении к автоматизированной системе противодымной защиты на объекте.
16. Технические условия ПАО ПАО «Кубаньэнерго» № ИА-07/0008-20 для присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» (Приложение к договору № 20202-20-00556892-1/600/ТП-М5 от 04.03.2020 г.).
17. Технические условия МУП г. Сочи «Водоканал» от 02.06.2020 № 06.2/020620/2 на подключение объекта к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения МУП г. Сочи «Водоканал».
18. Технические условия Краснодарского филиала макрорегионального филиала «Юг» ПАО «Ростелеком» от 14.05.2020 № 07/0520-1862 на предоставление комплекса услуг связи объекту.
19. Технические условия МУП «СТЭ» от 07.05.2020 № Т-3/16А на присоединение к тепловым сетям котельной № 16А объекта.
20. Письмо МУП г. Сочи «Водоканал» от 02.06.2020 № 06.2/020620/1 о согласовании точек подключения сетей водоснабжения и водоотведения.
21. Письмо МУП г. Сочи «Водосток» от 18.05.2020 № 3013 о согласовании точек подключения сетей ливневой канализации объекта к существующей сети и максимально разрешенном объеме водоотведения.
22. Письмо ООО «Специализированный застройщик «Югстрой регион» № 193/ОКС от 30.06.2020 о согласовании способа прокладки взаиморезервируемых кабелей в одной траншее с огнезащитной перегородкой.
23. Письмо ПАО «Ростелеком» № 0407/05/5247/2 от 21.05.2020 г. о согласовании точки подключения к существующим сетям связи.
24. Справка ООО «Транс Эко Сервис» от 30.08.2018 № 351/с о способе мусороудаления при обслуживании объекта.
25. Отчет ООО НИПИ «Недра» от 2018 года по результатам технического обследования объектов незавершенного строительства.
26. Проект МУП «СТЭ» от 2019 года санитарно-защитной зоны Котельной № 16А, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402052:3064.
27. Технический отчет ООО «Гидротехническое строительство» от 2019 года о полевых испытаниях грунтов статическими вертикальными вдавливающими нагрузками на буринъекционные сваи -ГЕО (БС-1, БС-2, БС-3, БС-4).
28. Технический отчет ООО «Гидротехническое строительство» от 2020 года о полевых испытаниях грунтов статическими вертикаль-

- ными вдавливающими нагрузками на буринъекционные сваи -ГЕО (Тип 4. Литер 1).
29. Справка ФГБУ «СЦГМС ЧАМ» от 09.10.2019 № 385/1 о климатических характеристиках Адлерского района г. Сочи.
 30. Справка ФГБУ «СЦГМС ЧАМ» от 09.10.2019 № 385/2 о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в районе размещения объекта.
 31. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12.12.2017 (к делу № 33-39642/2017) о признании за индивидуальным предпринимателем Сафаряном Давидом Семеновичем право собственности на незавершенные строительством объекты капитального строительства.
 32. Решение Роспотребнадзора по Краснодарскому краю от 21.07.2019 № 23-00-03/19-8789-2019 по установлению границ санитарно-защитной зоны для АЗС № 157 ПАО «НК-Роснефть» - «Кубаньнефтепродукт», Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Веселое, ул. Таврическая, на участке с кадастровым номером КН 23:49:0402052:1669.
 33. Экспертное заключение ООО «Эксперт» от 16.12.2019 № ОИ-1871 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для Котельной № 16А, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402052:3064.

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 государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12) по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых в период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка №2. «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул.Таврическая-Акаций» (проектная документация, включая смету, и результаты инженерных изысканий)».
2. Положительное заключение ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18 по объекту «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка № 2. «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района горо-

да Сочи по ул. Таврическая - Акаций». Корректировка» (проектная документация).

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 - «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка 2. «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Акаций».

Месторасположение объекта капитального строительства - Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид объекта – непроизводственный.

Функциональное назначение – жилые здания.

Характерные особенности объекта капитального строительства – строительство 9 жилых домов на общем земельном участке.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические характеристики, рекомендуемые к утверждению.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Вид строительства		новое
2	Площадь земельного участка (по градплану)	га	10,5242
3	Площадь участка в границах проектирования	м ²	95111
4	Класс сейсмостойкости		С9
5	Продолжительность строительства	лет (мес.)	4(48)

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

Многоквартирный жилой дом тип 1, Литер 1.1 (3-этап).

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Функциональное назначение – жилые здания.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	2120,1
2	Этажность	шт.	12
3	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
4	Строительный объем – всего	м ³	65360,1
	В том числе: ниже отм. 0.000	м ³	3936,1
5	Площадь жилого здания	м ²	21355,2
6	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	12769,3
7	Количество квартир, В том числе:	шт.	289
	1 комнатных	шт.	210
	2 комнатных	шт.	66
	3 комнатных	шт.	13
8	Общая площадь встроенных помещений	м ²	459,8
9	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м ²	32340

Многоквартирный жилой дом тип 1, Литер 1.2 (2-этап).

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Функциональное назначение – жилые здания.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	2150,8
2	Этажность	шт.	12
3	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
4	Строительный объем – всего	м ³	65360,1
	В том числе: ниже отм. 0.000	м ³	3936,1
5	Площадь жилого здания	м ²	21355,2
6	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	12769,3
7	Количество квартир, В том числе:	шт.	289
	1 комнатных	шт.	210
	2 комнатных	шт.	66
	3 комнатных	шт.	13

8	Общая площадь встроенных помещений	м ²	461,5
9	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м ²	24590

Многоквартирный жилой дом тип 1, Литер 1.3 (1 - этап).

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Функциональное назначение – жилые здания.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	2044,8
2	Этажность	шт.	12
3	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
4	Строительный объем – всего	м ³	63636,6
	В том числе: ниже отм. 0.000	м ³	3936,1
5	Площадь жилого здания	м ²	21391,6
6	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	13106,2
7	Количество квартир, В том числе:	шт.	297
	1 комнатных	шт.	215
	2 комнатных	шт.	68
	3 комнатных	шт.	14
8	Общая площадь встроенных помещений	м ²	31,8
9	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м ²	38181

Многоквартирный жилой дом тип 2, Литер 2.1 (3-этап).

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Функциональное назначение – жилые здания.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	1670,5
2	Этажность	шт.	12
3	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
4	Строительный объем – всего	м ³	53866,0
	В том числе: ниже отм. 0.000	м ³	3286,2
5	Площадь жилого здания	м ²	17827,0
6	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	11016,5
7	Количество квартир, В том числе:	шт.	261
	1 комнатных	шт.	224

	2 комнатных	шт.	23
	3 комнатных	шт.	14
8	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м ²	32340

Многоквартирный жилой дом тип 2, Литер 2.2 (2-этап).

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Функциональное назначение – жилые здания.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	1684,7
2	Этажность	шт.	12
3	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
4	Строительный объем – всего	м ³	53240,3
	В том числе: ниже отм. 0.000	м ³	3286,2
5	Площадь жилого здания	м ²	17827,0
6	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	10971,5
7	Количество квартир, В том числе:	шт.	261
	1 комнатных	шт.	224
	2 комнатных	шт.	23
	3 комнатных	шт.	14
8	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м ²	24590

Многоквартирный жилой дом тип 2, Литер 2.3 (1- этап).

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Функциональное назначение – жилые здания.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	1691,5
2	Этажность	шт.	12
3	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
4	Строительный объем – всего	м ³	53240,3
	В том числе: ниже отм. 0.000	м ³	3286,2
5	Площадь жилого здания	м ²	17827,0
6	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	10971,5
7	Количество квартир, В том числе:	шт.	261
	1 комнатных	шт.	224

	2 комнатных	шт.	23
	3 комнатных	шт.	14
8	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м ²	38181

Многоквартирный жилой дом тип 3, Литер 3.1 (2 -этап).

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Функциональное назначение – жилые здания.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	486,5
2	Этажность	шт.	12
3	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
4	Строительный объем – всего	м ³	15258,7
	В том числе: ниже отм. 0.000	м ³	945,8
5	Площадь жилого здания	м ²	5050,3
6	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3099,2
7	Количество квартир, В том числе:	шт.	71
	1 комнатных	шт.	46
	2 комнатных	шт.	25
8	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м ²	24590

Многоквартирный жилой дом тип 3, Литер 3.2 (1- этап).

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Функциональное назначение – жилые здания.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	499,7
2	Этажность	шт.	12
3	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
4	Строительный объем – всего	м ³	15258,7
	В том числе: ниже отм. 0.000	м ³	945,8
5	Площадь жилого здания	м ²	5050,3
6	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3099,2
7	Количество квартир, В том числе:	шт.	71
	1 комнатных	шт.	46
	2 комнатных	шт.	25
8	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м ²	38181

Многоквартирный жилой дом тип 4, Литер 4 (3-этап).

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Функциональное назначение – жилые здания.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	600,7
2	Этажность	шт.	12
3	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
4	Строительный объем – всего	м ³	19235,2
	В том числе: ниже отм. 0.000	м ³	1169,5
5	Площадь жилого здания	м ²	6387,4
6	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3959,5
7	Количество квартир – всего	шт.	95
	В том числе:		
	1 комнатных	шт.	83
	2 комнатных	шт.	11
	3 комнатных	шт.	1
8	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м ²	32340

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

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50% (письмо заявителя - Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Югстрой-Регион» (ООО СЗ «Югстрой-Регион») № 1637 от 04.03.2020) - в размере 100%.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Климатический подрайон – IVБ (СП 131.13330.2012).

Снеговой район – II (1,2 кПа расчетное значение веса снегового покрова) по СП 20.13330.2011.

Ветровой район – III (0,38 кПа нормативное значение ветрового давления) по СП 20.13330.2011.

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

1. Генеральная проектная организация.

Индивидуальный предприниматель Логвинов Андрей Викторович.
ИНН 231109968580, ОГРНИП 316910200155305.
298612, Республика Крым, г. Ялта, ул. Цветочная, д. 4, кв. 45.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Отсутствуют.

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

1. Задание на проектирование (корректировка) по объекту от 17.08.2018.
2. Задание на проектирование (Приложение № 1 к ДС1 от 20.08.2019 к договору № Ж/13-18 от 21.11.2018), согласованное УСЗН КК в Адлерском внутригородском районе города-курорта Сочи 11.02.2020. Корректировка 2.
3. Дополнение № 1 к заданию на проектирование (Приложение № 1 к ДС1 от 20.08.2019 к договору № Ж/13-18 от 21.11.2018), согласованное УСЗН КК в Адлерском внутригородском районе города-курорта Сочи 12.05.2020. Корректировка 2.
4. Дополнение № 2 к заданию на проектирование (Приложение № 1 к ДС1 от 20.08.2019 к договору № Ж/13-18 от 21.11.2018) Корректировка 2.

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка, утвержденный приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 22.11.2011 № 162-ОИ.
2. Письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 06.02.2020 № 71-09-01-899/20 о градостроительных планах.
3. Приказ министерства регионального развития Российской Федерации от 22.11.2011 № 162-ОИ «Об утверждении градостроительных планов земельных участков для размещения: 2-го этапа «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций», 5-го этапа «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Урожайная»

- олимпийского объекта «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)»).
4. Договор купли-продажи от 08.12.2016 № 20Д/16-002 результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.
 5. Решение Советского районного суда г. Краснодара от 15.08.2018 об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предоставлении земельного участка в аренду.
 6. Решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 13.09.2017 о выдаче разрешения на строительство незавершенного строительством объекта в составе 9 незавершенных строительством объектов капитального строительства.
 7. Договор от 03.04.2019 переуступки права требования по Договору № 0000006634 аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения с множественностью лиц на стороне арендатора от 25.03.2019.
 8. Сведения департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи от 27.02.2017 № 21.01-21/4134 информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи.

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

1. Технические условия филиала ПАО «ФСК ЕЭС» - Сочинское ПМЭС, утвержденные 20.04.2018 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС» (для энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых превышает 670 кВт) (Приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения № 600/ТП-М5).
2. Технические условия МУП г. Сочи «Водосток» от 12.11.2019 № Ю/067-19 подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения поверхностных вод.
3. Технические условия ООО «СМУ Лифтстрой» от 23.04.2019 № 243 о диспетчеризации лифтов и подключении к автоматизированной системе противодымной защиты на объекте.
4. Технические условия ПАО ПАО «Кубаньэнерго» № ИА-07/0008-20 для присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» (Приложение к договору № 20202-20-00556892-1/600/ТП-М5 от 04.03.2020 г.).

5. Технические условия МУП г. Сочи «Водоканал» от 02.06.2020 № 06.2/020620/2 на подключение объекта к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения МУП г. Сочи «Водоканал».
6. Технические условия Краснодарского филиала макрорегионального филиала «Юг» ПАО «Ростелеком» от 14.05.2020 № 07/0520-1862 на предоставление комплекса услуг связи объекту.
7. Технические условия МУП «СТЭ» от 07.05.2020 № Т-3/16А на присоединение к тепловым сетям котельной № 16А объекта.
8. Письмо МУП г. Сочи «Водоканал» от 02.06.2020 № 06.2/020620/1 о согласовании точек подключения сетей водоснабжения и водоотведения.
9. Письмо МУП г. Сочи «Водосток» от 18.05.2020 № 3013 о согласовании точек подключения сетей ливневой канализации объекта к существующей сети и максимально разрешенном объеме водоотведения.

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

Кадастровый номер земельного участка – 23:49:0402052:1507.

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

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Югстрой-Регион» (ООО СЗ «Югстрой-Регион»). ИНН 2312277107, КПП 231201001, ОГРН 1182375093240.

350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, дом 16, офис 323.

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 изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

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

Краснодарский край, город-курорт Сочи.

3.3. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Сведения изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

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

Сведения изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

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

Сведения изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

3.6. Сведения о программе инженерных изысканий

Сведения изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Описание результатов инженерных изысканий изложено в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проектная документация, разработанная Индивидуальным предпринимателем Логвиновым Андреем Викторовичем			
		<i>Раздел 1. Пояснительная записка.</i>	
1	Ж/13-18-ПЗ	Пояснительная записка	Изм. 4
		<i>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</i>	

2.1	Ж/13-18-1-ПЗУ	Часть 1. 1-й этап строительства	Изм. 4
2.2	Ж/13-18-2-ПЗУ	Часть 1. 2-й этап строительства	Изм. 4
2.3	Ж/13-18-3-ПЗУ	Часть 1. 3-й этап строительства	Изм. 4
		<i>Раздел 3. Архитектурные решения.</i>	
3.1	Ж/13-18-АР1	Часть 1. Жилой дом Тип 1. Литеры 1.1, 1.2	Изм. 4
3.2	Ж/13-18-АР2	Часть 2. Жилой дом Тип 1. Литер 1.3	Изм. 4
3.3	Ж/13-18-АР3	Часть 3. Жилой дом Тип 2. Литеры 2.1, 2.2, 2.3	Изм. 4
3.4	Ж/13-18-АР4	Часть 4. Жилой дом Тип 3. Литеры 3.1, 3.2	Изм. 4
3.5	Ж/13-18-АР5	Часть 5. Жилой дом Тип 4	Изм. 4
		<i>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</i>	
		<i>Раздел 4.1. Конструктивные решения.</i>	
4.2.1	Ж/13-18-КР2.1	Часть 1. Жилой дом Тип 1. Литеры 1.1, 1.2	Изм. 4
4.2.2	Ж/13-18-КР2.2	Часть 2. Жилой дом Тип 1. Литеры 1.3	Изм. 4
4.2.3	Ж/13-18-КР2.3	Часть 3. Жилой дом Тип 2. Литер 2.1	Изм. 4
4.2.4	Ж/13-18-КР2.4	Часть 4. Жилой дом Тип 2. Литеры 2.2, 2.3	Изм. 4
4.2.5	Ж/13-18-КР2.5	Часть 5. Жилой дом Тип 3. Литеры 3.1, 3.2	Изм. 4
4.2.6	Ж/13-18-КР2.6	Часть 6. Жилой дом Тип 4	Изм. 4
		<i>Раздел 4.2. Объемно-планировочные решения.</i>	
4.1.1	Ж/13-18-КР.ОПР1.1	Часть 1. Жилой дом Тип 1. Литеры 1.1, 1.2	Изм. 4
4.1.2	Ж/13-18-КР.ОПР1.2	Часть 2. Жилой дом Тип 1. Литеры 1.3	Изм. 4
4.1.3	Ж/13-18-КР.ОПР1.3	Часть 3. Жилой дом Тип 2. Литеры 2.1, 2.2, 2.3	Изм. 4
4.1.4	Ж/13-18-КР.ОПР1.4	Часть 4. Жилой дом Тип 3. Литеры 3.1, 3.2	Изм. 4
4.1.5	Ж/13-18-КР.ОПР1.5	Часть 5. Жилой дом Тип 4	Изм. 4
		<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i>	
		<i>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</i>	
5.1.1	Ж/13-18-ИОС1.1	Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Тип 1. Литеры 1.1, 1.2	Изм. 4
5.1.2	Ж/13-18-ИОС1.2	Часть 2. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Тип 1. Литер 1.3	Изм. 4
5.1.3	Ж/13-18-ИОС1.3	Часть 3. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Тип 2. Литеры 2.1, 2.2, 2.3	Изм. 4
5.1.4	Ж/13-18-ИОС1.4	Часть 4. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Тип 3. Литеры 3.1, 3.2	Изм. 4
5.1.5	Ж/13-18-ИОС1.5	Часть 5. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Тип 4	Изм. 4
5.1.6	Ж/13-18-ИОС1.6	Часть 6. Внутриплощадочные сети электро-	Изм. 4

		снабжения и электроосвещения	
		<i>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</i>	
5.2.1	Ж/13-18-ИОС2.1	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения. Тип 1. Литеры 1.1, 1.2	Изм. 4
5.2.2	Ж/13-18-ИОС2.2	Часть 2. Система внутреннего водоснабжения. Тип 1. Литер 1.3	Изм. 4
5.2.3	Ж/13-18-ИОС2.3	Часть 3. Система внутреннего водоснабжения. Тип 2. Литеры 2.1, 2.2, 2.3	Изм. 4
5.2.4	Ж/13-18-ИОС2.4	Часть 4. Система внутреннего водоснабжения. Тип 3. Литеры 3.1, 3.2	Изм. 4
5.2.5	Ж/13-18-ИОС2.5	Часть 5. Система внутреннего водоснабжения. Тип 4	Изм. 4
5.2.6	Ж/13-18-ИОС2.6	Часть 6. Внутриплощадочные сети водоснабжения	Изм. 4
		<i>Подраздел 5.3. Система водоотведения</i>	
5.3.1	Ж/13-18-ИОС3.1	Часть 1. Система внутреннего водоотведения. Тип 1. Литеры 1.1, 1.2	Изм. 4
5.3.2	Ж/13-18-ИОС3.2	Часть 2. Система внутреннего водоотведения. Тип 1. Литеры 1.3	Изм. 4
5.3.3	Ж/13-18-ИОС3.3	Часть 3. Система внутреннего водоотведения. Тип 2. Литеры 2.1, 2.2, 2.3	Изм. 4
5.3.4	Ж/13-18-ИОС3.4	Часть 4. Система внутреннего водоотведения. Тип 3. Литеры 3.1, 3.2	Изм. 4
5.3.5	Ж/13-18-ИОС3.5	Часть 5. Система внутреннего водоотведения. Тип 4	Изм. 4
5.3.6	Ж/13-18-ИОС3.6	Часть 6. Внутриплощадочные сети водоотведения	Изм. 4
		<i>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</i>	
5.4.1	Ж/13-18-ИОС.4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и ИТП Тип 1. Литеры 1.1, 1.2	Изм. 4
5.4.2	Ж/13-18-ИОС.4.2	Часть 2. Отопление, вентиляция и ИТП Тип 1. Литер 1.3	
5.4.3	Ж/13-18-ИОС.4.3	Часть 3. Отопление, вентиляция и ИТП Тип 2. Литеры 2.1, 2.2, 2.3	Изм. 4
5.4.4	Ж/13-18-ИОС.4.4	Часть 4. Отопление, вентиляция и ИТП Тип 3. Литеры 3.1, 3.2	Изм. 4
5.4.5	Ж/13-18-ИОС.4.5	Часть 5. Отопление, вентиляция и ИТП Тип 4	Изм. 4
5.4.6	Ж/13-18-ИОС.4.6	Часть 6. Внутриплощадочные сети теплоснабжения	Изм. 4
		<i>Подраздел 5.5. Сети связи</i>	
5.5.1	Ж/13-18-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи. Тип 1. Литеры 1.1, 1.2	Изм. 4
5.5.2	Ж/13-18-ИОС5.2	Часть 2. Сети связи. Тип 1. Литеры 1.3	Изм. 4
5.5.3	Ж/13-18-ИОС5.3	Часть 3. Сети связи. Тип 2. Литеры 2.1, 2.2, 2.3	Изм. 4
5.5.4	Ж/13-18-ИОС5.4	Часть 4. Сети связи. Тип 3. Литеры 3.1, 3.2	Изм. 4
5.5.5	Ж/13-18-ИОС5.5	Часть 5. Сети связи. Тип 4	Изм. 4
5.5.6	Ж/13-18-ИОС5.6	Часть 6. Внутриплощадочные сети связи	Изм. 4
		<i>Подраздел 5.7. Технологические решения</i>	
5.7	Ж/13-18-ИОС7	Технологические решения	

		<i>Раздел 6. Проект организации строительства.</i>	
6	Ж/13-18-ПОС	Проект организации строительства	Изм. 4
		<i>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>	
9	Ж/13-18-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм. 4
		<i>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</i>	
10.1	Ж/13-18-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм. 4
		<i>Раздел 10(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</i>	
11.1	Ж/13-18-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Энергоэффективность	Изм. 4
		<i>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.</i>	
		<i>Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.</i>	
10.2	Ж/13-18-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Изм. 4
11.2	Ж/13-18-НКПР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

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

Пояснительная записка.

Корректировка 2 проектной документации по объекту: «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка 2. «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул.

Таврическая – Акаций» Корректировка, выполнена по получившей ранее положительное заключение государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12) и государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» №23-1-1-2-0191-18 от 11 сентября 2018 года в части:

Раздел 1. (Том 1):

1. Представлена корректирующая записка с учетом всех изменений проектной документации;
2. Изменены ТЭПы проектируемого земельного участка и объектов капитального строительства.
3. Уточнены нагрузки инженерных сетей с учетом изменений в проекте и действующих норм.

Функциональное назначение проектируемых зданий – объекты непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения).

Идентификационные признаки зданий и сооружений в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

1. Назначение – Жилые здания и помещения;
2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;
3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – фоновая сейсмичность для объектов нормального уровня ответственности согласно ОСР-2015 карта А по СП 14.13330.2014 составляет 8 баллов. Фактическая сейсмичность площадки принята по результатам инженерно-геологических и инженерно-геофизических изысканий 9 баллов;
4. Принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;
5. Помещения, расположенные в составе жилых домов, относятся к различному классу функциональной пожарной опасности, в соответствии со ст. 32 Федерального Закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:
 - Ф 1.3 – для многоквартирных жилых домов;
 - Ф 3.5 – для помещения ТСЖ;
 - Ф 4.3 – для помещений офисов;
 - Ф 5.1 – электрощитовые, насосные, ИТП;
 - Ф 5.2 – КУИ, колясочные.

6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – Да;

7. Уровень ответственности – Нормальный.

Класс сооружений - КС-2 (по ГОСТ Р 27751-2014). Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n=1,0$.

Степень долговечности - расчетный срок службы не менее 50 лет (по ГОСТ Р 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»).

Степень огнестойкости жилых домов – II.

Класс конструктивной пожарной опасности жилых домов – С0.

Жилая застройка представляет собой девять многоквартирных жилых зданий четырех типов:

Тип 1 – литеры 1.1, 1.2 и 1.3 (частично возведенный) представляют собой 12-ти этажные четырехсекционные многоквартирные жилые здания Т-образной формы с подвалом, в котором расположены технические помещения.

Тип 2 – литеры 2.1, 2.2 (частично возведенный) и 2.3 (частично возведенный) представляют собой 12-ти этажные трехсекционные многоквартирные жилые здания Т-образной формы с подвалом, в котором расположены технические помещения.

Тип 3 – литеры 3.1 (частично возведенный) и 3.2 (частично возведенный) представляют собой 12-ти этажные односекционные многоквартирные жилые здания прямоугольной формы с подвалом, в котором расположены технические помещения.

Тип 4 – литер 4 представляет собой 12-ти этажное односекционное многоквартирное жилое здание прямоугольной формы с подвалом, в котором расположены технические помещения.

Кровли всех жилых домов – неэксплуатируемые, плоские, совмещенные, с организованным внутренним водостоком из рулонных материалов производства фирмы «Технониколь» или аналог.

На 1 этаже всех секций расположены входные группы, включающие в себя: коридор, лифтовый холл, лестничную клетку, колясочную с комнатой уборочного инвентаря. На 1-ом этаже жилых домов в Блоке 1 секция 1 и секция 2 (Литер 1.1 и 1.2) предусмотрены встроенные помещения общественного назначения. Каждое офисное помещение имеет отдельный вход и санузел. Жилые квартиры расположены на этажах с 1-го по 12-й и для Литер 1.1 и 1.2 со 2-го по 12-й в Блоке 1.

Для доступа МГН-колясочников крыльца входов оборудованы пандусами шириной 1,0 м с нормируемым уклоном.

Планировочная структура квартир принята с учетом их четкого зонирования на гостевую и спальную зоны. Связь между жилыми этажами осуществляется по незадымляемой лестнице Н1 и при помощи двух лифтов. Выходы из незадымляемых лестничных клеток (тип Н1) устроены непосредственно наружу.

В каждой секции здания запроектировано по два лифта:

В проекте применены лифты без машинного помещения производства ПАО «Карачаровский механический завод» или эквивалент грузоподъемностью 630 кг и 400 кг, $V=1,0$ м/с. Двери лифтовых шахт – противопожарные с пределом огнестойкости EI 30.

Наружные двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы закрывателями и уплотнениями в притворах.

Квартиры в каждом литере разработаны с соблюдением функционального зонирования и требований инсоляции. Ориентация проектируемого здания обеспечивает нормативную естественную инсоляцию всех квартир проектируемого здания. Высота жилого этажа составляет 3,00 м (от пола до пола). В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии с аварийным выходом на случай пожара (простенок шириной не менее 1200 мм). Здания запроектированы без верхнего технического этажа. Кровля здания плоская неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Над лифтовыми шахтами и лестничной клеткой неэксплуатируемая с организованным наружным водостоком. Кровля состоит из двух слоев наплавленного рулонного материала: «Техноэласт ЭКП» - верхний слой и «Унифлекс ВЕНТ ЭПВ» - нижний слой (или эквивалент). В качестве утеплителя кровли применены плиты экструзионного пенополистирола Технониколь CARBON ECO толщиной 100 мм (или эквивалент). Выходы на кровлю запроектированы непосредственно из лестничных клеток. В местах перепада высот кровель предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Парапет здания запроектирован высотой 1,2 м.

На путях эвакуации жилого дома предусмотрена отделка из негорючих материалов.

Для внеквартирных коридоров, вестибюлей, лифтовых холлов предусмотрены покрытия полов из керамогранитных плит, для полов класс пожарной опасности не менее КМ2 (фактически КМ0).

Для внеквартирных коридоров и лифтовых холлов предусмотрена отделка стен вододисперсионными составами, имеющими класс пожарной опасности не более КМ1.

На принятие решения по архитектурному облику, проектируемых жилых домов, повлияли следующие факторы:

- конфигурация и месторасположение застраиваемого участка;
- архитектурный облик существующей застройки;
- планировочные решения квартир и МОП, согласованные Заказчиком.

Планировочные решения жилых этажей учитывают особенности фасадных и конструктивных решений зданий. Все квартиры имеют четкое функциональное зонирование и комфортный вид из окон.

Архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов продиктованы характером сложившейся окружающей застройки и рельефа с учетом требований инсоляции и проветривания жилых помещений дома.

В соответствии с заданием на проектирование помещения опорного пункта охраны порядка и кабинетов приема врача общего профиля не предусматриваются. Внутридомовые мусоропроводы и мусоросборные камеры не предусматриваются. На придомовой территории предусмотрены контейнерные площадки для сбора ТБО (ТКО).

В связи с отсутствием дополнительных требований по доступности МГН в задании на проектирование, согласованном в органах социальной защиты (п. 4.3 СП 54.13330.2011) и отсутствием заказа государственных и муниципальных жилищных фондов на социальное жилье в проектируемых домах, оборудование квартир для маломобильных групп населения не предусматривается. Доступ инвалидов, пользующихся кресла-колясками, обеспечивается только на первый этаж жилых домов до лифта.

Всего для жилого комплекса проектом предусмотрено 646 парковочных машино-мест, из них:

Для гостевой стоянки предусмотрено 106 машино-мест;

Для хранения транспорта жильцов предусмотрено 496 машино-мест;

Для офисных помещений предусмотрено 15 машино-мест.

Для МГН предусмотрено 29 машино-мест.

Схема планировочной организации земельного участка.

Повторная корректировка раздела (разработанного для объекта незавершенного строительства) выполнена в целях дополнительной оптимизации благоустройства территории (не меняя расположение 12-ти этажных жилых домов и ориентацию их входных групп). На площади части квартир 1-го этажа размещены встроенные учреждения обслуживания населения (19 блоков офисного назначения и 1 блок ТСЖ). Уточнены очертания, назначение и вместимость открытых автостоянок с учетом нормируемой потребности дополнительно предусматриваемых помещений общественного назначения. Уточнено количество этапов строительства. При повторной корректировке раздела назначены согласно заданию заказчика 3 этапа строительства (по количеству жилых групп, разделенных проездами, вместо предусмотренных при первоначальной корректировке 9-ти этапов по количеству жилых домов):

Этап I - возведение жилых домов Литер 1.3, Литер 2.3, Литер 3.2;

Этап II - возведение жилых домов Литер 1.2, Литер 2.2, Литер 3.1;

Этап III - возведение жилых домов Литер 1.1, Литер 2.1, Литер 4.

Приведенная ниже нумерация литеров и с их измененным количеством квартир соответствует назначенным при повторной корректировке этапам строительства и отличающимся типам домов:

Этап I	297-ми квартирный жилой дом литер 1.3 261-но квартирный жилой дом литер 2.3 71-но квартирный жилой дом литер 3.2
--------	--

Этап II	289-ти квартирный жилой дом литер 1.2 261-но квартирный жилой дом литер 2.2 71-но квартирный жилой дом литер 3.1
Этап III	289-ти квартирный жилой дом литер 1.1 261-но квартирный жилой дом литер 2.1 95-ти квартирный жилой дом литер 4

Из границ объемов работ исключены площадки объектов инженерного обеспечения:

блочно-модульная котельная;

локальные очистные сооружения ливневых стоков.

В остальном планировочная структура участка оставлена без изменений, сохранены также принципиальные проектные решения его вертикальной планировки и инженерного обеспечения, описание которых представлено в положительных заключениях ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0 и ГАУ КК «Краснодар-крайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

Основные показатели по откорректированному генплану:

Площадь участка в границах отвода (по градплану) –	105242,00 м ²
Площадь участка в границах проектирования –	95111,00 м ²
Площадь застройки –	13026,30 м ²
Площадь озеленения –	30103,20 м ²
Площадь твердых покрытий –	42258,60 м ²
Площадь площадок (резиновое покрытие или спецсмесь) –	9722,90 м ²

Площадь измененных этапов строительства в условных границах:

1-й этап строительства –	38181,00 м ²
2-й этап строительства –	24590,00 м ²
3-й этап строительства –	32340,00 м ²

Архитектурные решения.

Корректировка №2 раздела выполнена для постолимпийского периода эксплуатации объекта. Согласно заданию заказчика на проектирование (корректировку) изменены проектные решения в части:

Жилой дом тип 1. Литеры 1.1 и 1.2

1. Исключены в квартирах на 1-х этажах санузлы для МГН

2. Согласно заданию инженерных разделов размещены шахты для коммуникаций, исключены ненужные.

3. На первых этажах вместо помещений для персонала предусмотрены колясочные, исключены санузлы, предусмотрены поддоны для мытья колясок.

4. Изменена конструкция лестничной клетки при выходе на кровлю.

5. Заменен утеплитель кровли и наружных стен на «Технониколь» или эквивалент.

6. Изменен контур балкона незадымляемой лестничной клетки.

7. На первых этажах в блоке 1 предусмотрены офисные помещения.

Принята высота окон 1 этажа 2200 мм. Низ окна на высоте 500 мм от уровня чистого пола. Высота этажа со встроенными помещениями принята 3,0 м в чистоте.

8. Исключен утеплитель стен в межсекционных проемах в осях 6-7; Л-К, выполнены деформационные швы по наружной плоскости фасада с утеплением.

9. Частично заменены бетонные балконные ограждения на металлические решетчатые.

10. В секциях 1 блок 1 на 1-х этажах, имеющих общую стену помещения лифтового холла и входного в дом коридора, выполнен проходной проем в стене между помещением лифтового холла и входного коридора, соответственно ликвидирован дверной проем между лифтовым и межквартирным коридором.

11. Изменена планировка подвала по заданию инженерных разделов.

12. В проекте заменены лифты «МЛМ» «Могилевский лифтостроительный завод» грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг на лифты без машинного помещения производства «ПАО Карачаровский механический завод» или эквивалент грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.

13. Исключена отделка в квартирах.

14. Принята высота окон жилых этажей 1500 мм. Низ окна расположен на расстоянии 900 мм. от уровня чистого пола.

15. В связи с вышеуказанными изменениями пересчитаны ТЭПы.

Жилой дом тип 1. Литер 1.3

1. Исключены в квартирах на 1-х этажах санузлы для МГН.

2. Согласно заданию инженерных разделов размещены шахты для коммуникаций, исключены ненужные.

3. На первых этажах вместо помещений для персонала предусмотрены колясочные, исключены санузлы, предусмотрены поддоны для мытья колясок.

4. Изменена конструкция лестничной клетки при выходе на кровлю.

5. Заменен утеплитель кровли и наружных стен на «Технониколь» или эквивалент.

6. Изменен контур балкона незадымляемой лестничной клетки.

7. На 1-ом этаже в блоке 2 Секция 4 предусмотрены помещения ТСЖ.

8. Исключен утеплитель стен в межсекционных проемах в осях 6-7; Л-К, выполнены деформационные швы по наружной плоскости фасада с утеплением.

9. Частично заменены бетонные балконные ограждения на металлические решетчатые.

10. В секции 1 блок 1 на 1 этаже, имеющей общую стену помещения лифтового холла и входного в дом коридора, выполнен проходной проем в стене между помещением лифтового холла и входного коридора, соответственно ликвидирован дверной проем между лифтовым и межквартирным коридором.

11. Изменена планировка подвала по заданию инженерных разделов.

12. В проекте заменены лифты «МЛМ» «Могилевский лифтостроительный завод» грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг на лифты без машинного помещения производства «ПАО Карачаровский механический завод» или эквивалент грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.

13. Исключена отделка в квартирах.

14. Принята высота окон жилых этажей (4-12 этажи) 1500 мм. Низ окна расположен на расстоянии 900 мм. от уровня чистого пола.

15. В связи с вышеуказанными изменениями пересчитаны ТЭПы.

Жилой дом тип 2. Литеры 2.1, 2.2, 2.3

1. Исключены в квартирах на 1-х этажах санузлы для МГН.

2. Согласно заданию инженерных разделов размещены шахты для коммуникаций, исключены ненужные.

3. На первых этажах вместо помещений для персонала предусмотрены колясочные, исключены санузлы, предусмотрены поддоны для мытья колясок.

4. Изменена конструкция лестничной клетки при выходе на кровлю.

5. Заменен утеплитель кровли и наружных стен на «Технониколь» или эквивалент.

6. Изменен контур балкона незадымляемой лестничной клетки.

7. Исключен утеплитель стен в межсекционных проемах в осях Л-К, выполнены деформационные швы по наружной плоскости фасада с утеплением.

8. Частично заменены бетонные балконные ограждения на металлические решетчатые.

9. В блоке 1 на 1-м этаже, имеющем общую стену помещения лифтового холла и входного в дом коридора, выполнен проходной проем в стене между помещением лифтового холла и входного коридора, соответственно ликвидирован дверной проем между лифтовым и межквартирным коридором.

10. Изменена планировка подвала по заданию инженерных разделов.

11. В проекте заменены лифты «МЛМ» «Могилевский лифтостроительный завод» грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг на лифты без машинного помещения производства «ПАО Карачаровский механический завод» или эквивалент грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.

12. Исключена отделка в квартирах.

13. Принята высота окон жилых этажей (кроме частично возведенных этажей литеров 2.2 и 2.3) 1500 мм. Низ окна расположен на расстоянии 900 мм. от уровня чистого пола.

14. В связи с вышеуказанными изменениями пересчитаны ТЭПы.

Жилой дом тип 3. Литеры 3.1, 3.2

1. Исключены в квартирах на 1-х этажах санузел для МГН.

2. Согласно заданию инженерных разделов размещены шахты для коммуникаций, исключены ненужные.

3. На первых этажах вместо помещений для персонала предусмотрены колясочные, исключены санузлы, предусмотрены поддоны для мытья колясок.

4. Изменена конструкция лестничной клетки при выходе на кровлю.

5. Заменен утеплитель кровли и наружных стен на «Технониколь» (или эквивалент).

6. Частично заменены бетонные балконные ограждения на металлические решетчатые.

7. Выполнен проходной проем в стене между помещением лифтового холла и входного коридора на 1 этаже, соответственно закрыт дверной проем между лифтовым и межквартирным коридором на 1 этаже.

8. Изменена планировка подвала по заданию инженерных разделов.

9. В проекте заменены лифты «МЛМ» «Могилевский лифтостроительный завод» грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг на лифты без машинного помещения производства «ПАО Карачаровский механический завод» или эквивалент грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.

10. Исключена отделка в квартирах.

11. Принята высота окон жилых этажей (4-12 этажи) 1500 мм. Низ окна расположен на расстоянии 900 мм. от уровня чистого пола.

12. В связи с вышеуказанными изменениями пересчитаны ТЭПы.

Жилой дом тип 4.

1. Исключены санузлы для МГН в квартирах с 1-го по 12-й этаж.

2. Согласно заданию инженерных разделов размещены шахты для коммуникаций, исключены ненужные.

3. На первом этаже вместо помещений для персонала предусмотрены колясочная, исключен санузел, предусмотрен поддон для мытья колясок.

4. Изменена конструкция лестничной клетки при выходе на кровлю.

5. Заменен утеплитель кровли и наружных стен на «Технониколь» (или эквивалент).
6. Изменен контур балкона незадымляемой лестничной клетки.
7. Частично заменены бетонные балконные ограждения на металлические решетчатые.
8. Изменена планировка подвала по заданию инженерных разделов.
9. В проекте заменены лифты «МЛМ» «Могилевский лифтостроительный завод» грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг на лифты без машинного помещения производства «ПАО Карачаровский механический завод» или эквивалент грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.
10. Исключена отделка в квартирах.
11. Принята высота окон жилых этажей 1500 мм. Низ окна расположен на расстоянии 900 мм. от уровня чистого пола.
12. Исключены оконные проемы по оси К на 2-12 этажах.
13. Увеличены окна балконного блока по оси 2 в осях К-И на 200 мм в сторону оси И.
14. В связи с вышеуказанными изменениями пересчитаны ТЭПы.

Остальные архитектурные решения жилых домов оставлены без изменений по сравнению с рассмотренными положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 №1069-12/ГГЭ-8275/05 и получившей положительное заключение государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-1-2-0191-18 от 11.09.2018 года.

Все дома согласно заданию заказчика на проектирование, запроектированы с подвальным техническим этажом, с плоской совмещенной неэксплуатируемой кровлей с парапетным обрамлением (бетонным ограждением) и внутренним организованным водостоком.

Квартиры запроектированы 1-но, 2-х и 3-х комнатные, каждая из них имеет лоджию.

Ориентация окон жилых помещений обеспечивает нормируемую продолжительность инсоляции для каждой из квартир.

Окна – металлопластиковые со стеклопакетами, с поворотно-откидным открыванием.

Двери балконов – металлопластиковые.

Наружные стены окрашиваются фасадными красками. Цоколь и крыльца входов облицовываются керамогранитом.

Отделка помещений квартир не предусматривается. Отделка мест общего пользования: внеквартирные коридоры, лифтовые холлы – декоративная штукатурка «Короед» или аналог. На путях эвакуации стены и потолки предусмотрены а отделка водоземлюльсионными красками, имеющими класс пожаробезопасности КМ1. Полы межквартирных коридоров, лифтовых холлов и лестничных площадок предусмотрены к покрытию керамогранитом. В помещениях квартир предусмотрена

стяжка поверх шумопоглощающего слоя для последующей отделки заказчиком, в помещениях санузлов конструкция пола включает в себя дополнительный слой гидроизоляции. Внутренняя отделка офисов не предусматривается.

Отделка технических помещений (включая подвальные), помещение колясочной с КУИ – водоэмульсионными красками. Для техподполья отделка бетонных поверхностей стен и потолка не предусматривается. Полы в технических помещениях, КУИ – керамогранит поверх стяжки. Полы в подвальных помещениях – шлифованный бетон.

Фасады объекта выполнены из декоративной штукатурки четырех цветов.

Объемно-пространственная композиция жилого дома построена на ритме ярких вертикалей, образованных цветовыми фрагментами.

Динамичность развития объема здания по вертикали достигается за счет контрастных цветовых акцентов фасадов, сочетания горизонтальных глухих бетонных и металлических решетчатых ограждений и вертикальных элементов лоджий и балконов.

В проекте планируется применить высококачественные долговечные отделочные материалы, имеющие соответствующие сертификаты.

Потолок переходного балкона в незадымляемую лестницу Н1 выполнить окраской фасадными красками.

Окна металлопластиковые с заполнением однокамерным стеклопакетом.

Двери выходов на переходной балкон и лестничную клетку металлические с остеклением армированным стеклом, входные в жилой дом и подвал металлические.

Все металлические изделия окрасить за 2 раза краской серого цвета.

Цоколь, крыльца, пандусы отделываются керамической плиткой эффектом антискольжения.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Конструктивные решения.

Корректировкой №2 проекта, ранее получившего положительные заключения, предусмотрены следующие изменения.

В литерях 1.3, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2:

выполнено усиление существующих ростверков и установка дополнительных монолитных стен в подвале;

введены дополнительные простенки на всех этажах с целью уменьшения пролетов монолитных плит перекрытия и исключения усиления железобетонных стен в виде железобетонных «рубашек» из торкретбетона;

локально изменены контуры монолитных плит перекрытия в местах балконов и козырьков.

В литерах 1.1 и 2.1:

увеличена толщина фундаментной плиты с 500 мм до 600 мм и изменена ее конфигурация;

локально изменена конфигурация монолитных стен.

В литерах 1.2 и 4.

буронабивные сваи диаметром 630 мм заменены на буронабивные диаметром 420 мм типа ГЕО (несущая способность определена по результатам испытаний статической нагрузкой в 2019 г. ООО «Гидротехническое строительство», длина свай изменена с 13 м и 15 м на 13 м, 14 м, 15 м;

увеличена толщина ростверка с 500 мм до 600 мм и изменены его контуры;

локально изменена конфигурация монолитных стен.

Во всех литерах арматура кл. А400 заменена на А500С.

Остальные решения по разделу оставлены без изменения и рассмотрены положительными заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12) и ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

Объемно-планировочные решения.

Корректировка 2 раздела выполнена для постолимпийского периода эксплуатации объекта согласно заданию заказчика на проектирование (корректировку). Описание изменений проектных решений отражено в разделе «Архитектурные решения».

Жилая застройка представляет собой девять многоквартирных жилых зданий четырех типов, имеющих повторяющиеся объемно-планировочные решения, состав (площади) помещений и ориентацию фасадов по сторонам горизонта:

Тип 1 – 4-х секционный многоквартирный жилой дом.

На земельном участке запроектировано три жилых дома Тип 1.

Тип 2 - 3-х секционный многоквартирный жилой дом.

На земельном участке запроектировано три жилых дома Тип 2.

Тип 3 – односекционный многоквартирный жилой дом.

На земельном участке запроектировано два жилых дома Тип 3.

Тип 4 – односекционный многоквартирный жилой дом.

На земельном участке запроектирован один жилой дом Тип 4.

Тип 1 Литеры 1.1, 1.2.

Жилой дом тип 1 - 4-х секционный, который в плане Т-образной формы и состоит из двух блоков, с габаритными размерами в осях Блок 1 - 14,6х51,9 м., Блок 2 - 16,5х68,2 м.

Высота этажей принята в жилом доме:

- подвальный технический этаж – 2,40 м (от пола до пола);
- 1 этаж Блок 1 – 3,3 м, Блок 2 – 3,0 м (от пола до пола);
- 2-12 жилые этажи – 3,00 м (от пола до пола);

Этажность - 12 этажей.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

Литер 1.1 10,30;

Литер 1.2 10,30;

- Расчетный срок службы здания – не менее 50 лет.

Тип 1 Литер 1.3

Жилой дом тип 1 - 4-х секционный, в плане Т-образной формы и состоит из двух блоков, с габаритными размерами в осях Блок 1 - 14,6х51,9 м., Блок 2 - 16,5х68,2 м.

Литер 1.3 – частично возведенный.

Высота этажей принята в жилом доме:

- подвальный технический этаж – 2,40 м (от пола до пола);
- 1-3 этажи – 2,85 м (от пола до пола);
- 4-12 жилые этажи – 3,00 м (от пола до пола);

Этажность - 12 этажей.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 9,80

Тип 2 Литеры 2.1, 2.2, 2.3

Жилой дом тип 2 - 3-х секционный, в плане Т-образной формы и состоит из двух блоков, с габаритными размерами в осях Блок 1 - 14,6х30,75 м., Блок 2 - 16,5х68,2 м.

Блок 1 - односекционный;

Блок 2 - две примыкающие друг к другу секции вертикально.

Литеры 2.2 и 2.3 - частично возведенные.

Высота этажей принята:

в жилом доме литер 2.1:

- подвальный технический этаж – 2,40 м (от пола до пола);
- 1-12 жилые этажи – 3,00 м (от пола до пола);

в жилом доме литер 2.2 и 2.3:

- подвальный технический этаж – 2,40 м (от пола до пола);
- 1-3 жилые этажи – 2,85 м (от пола до пола);
- 4-12 жилые этажи – 3,00 м (от пола до пола);

Этажность - 12 этажей.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

Литер 2.1 10,30;

Литер 2.2 10,30;

Литер 2.3 9,80

Тип 3 Литеры 3.1, 3.2

Жилой дом тип 3 - односекционный, в плане прямоугольной формы с габаритными размерами в осях - 14,6х30,75 м.

Литеры 3.1 и 3.2 – частично возведенные.

Высота этажей принята в жилом доме:

- подвальный технический этаж – 2,40 м (от пола до пола);

- 1-3 этажи – 2,85 м (от пола до пола);

- 4-12 жилые этажи – 3,00 м (от пола до пола);

Этажность - 12 этажей.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

Литер 3.1 - 9,80;

Литер 3.2 - 9,40.

Тип 4

Жилой дом тип 4 - односекционный, в плане прямоугольной формы с габаритными размерами в осях - 16,5х33,6 м.

Высота этажей принята:

- подвальный технический этаж – 2,40 м (от пола до пола);

- 1-12 жилые этажи – 3,00 м (от пола до пола);

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 10,30.

В подземном этаже расположены технические помещения. Помещения подвала имеют по два эвакуационных выхода. В каждой секции запроектировано по 2 окна дымоудаления 900х1200(h) мм с приямками.

На 1 этаже всех секций расположены входные группы, включающие в себя: коридор, лифтовый холл, лестничную клетку, колясочную с комнатой уборочного инвентаря. На 1 этаже запроектированы офисы.

Планировочная схема жилых этажей решена таким образом, что в каждой из секций центральная часть плана отведена для коридора общего пользования шириной 1,8 м.

Вход в секции жилой части многоквартирного жилого дома осуществляется на отм. 0,000.

Для доступа МГН-колясочников крыльца входов оборудованы пандусами шириной 1,0 м с нормируемым уклоном.

Планировочная структура квартир принята с учетом их четкого зонирования на гостевую и спальную зоны. Связь между жилыми этажами осуществляется по незадымляемой лестнице Н1 и при помощи двух

лифтов. Выходы из незадымляемых лестничных клеток (тип Н1) устроены непосредственно наружу.

В каждой секции здания запроектировано по два лифта.

В проекте заложены лифты без машинного помещения производства «ПАО Карачаровский механический завод» или эквивалент грузоподъемностью 630 кг и 400 кг, $V=1,0$ м/с. Двери лифтовых шахт – противопожарные с пределом огнестойкости EI 30.

Наружные двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы закрывателями и уплотнениями в притворах.

Квартиры в каждом литере разработаны с соблюдением функционального зонирования и требований инсоляции. Ориентация проектируемого здания обеспечивает нормативную естественную инсоляцию всех квартир проектируемого здания. Высота жилого этажа составляет 3,00 м (от пола до пола). В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии с аварийным выходом на случай пожара (простенок шириной не менее 1200 мм). Здания запроектированы без верхнего технического этажа. Кровля здания плоская неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Над лифтовыми шахтами и лестничной клеткой неэксплуатируемая с организованным наружным водостоком. Кровля состоит из двух слоев наплавленного рулонного материала: «Техноэласт ЭКП» - верхний слой и «Унифлекс ВЕНТ ЭПВ» - нижний слой (или эквивалент). В качестве утеплителя кровли применены плиты экструзионного пенополистирола Технониколь CARBON ECO толщиной 100 мм (или эквивалент). Выходы на кровлю запроектированы непосредственно из лестничных клеток. В местах перепада высот кровель предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Парапет здания запроектирован высотой 1,2 м.

На путях эвакуации жилого дома предусмотрена отделка из негорючих материалов.

Предусмотрены покрытия полов из керамогранитной плитки, имеющей класс пожарной опасности не более КМ2 для лестничных клеток и лифтовых холлов (фактически КМ0) и не более КМ3 для внеквартирных коридоров.

Предусмотрена отделка стен декоративными штукатурками, имеющими класс пожарной опасности не более КМ1 для лестничных клеток и лифтовых холлов и не более КМ2 для внеквартирных коридоров.

В зданиях запроектированы квартиры однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные различной планировки и площади.

Конструкция наружных стен зданий принята с учетом требований теплозащиты для районов Краснодарского края.

В теплоэнергетическом отношении проектируемое здание жилого дома представляет собой замкнутый теплый объем, ограниченный в вертикальной плоскости наружными стенами, в горизонтальной плоскости кровли и перекрытием пола над подвальной частью.

Проект характеризуется следующими основными конструкциями:

Наружные ограждающие конструкции:

1) Надземная часть:

- фасадная штукатурка с окраской краской для наружных работ;

- утеплитель – минераловатные плиты (группа горючести НГ) ТЕХНОФАС ОПТИМА ТУ 5762-017-74182181-2015 толщиной 70 мм (или эквивалент);

- железобетон толщиной 200 мм;

2) Подземная часть:

- облицовка керамогранитной плиткой по штукатурке (выше отметки земли);

- утеплитель ПЕНОПЛЕКС ТУ 5767-006-54349294-2014 толщиной 50 мм (или эквивалент);

- железобетон толщиной 200 мм;

Внутренние стены и перегородки:

– монолитный железобетон толщиной 200 мм.

- перегородки межквартирные и отделяющие квартиры от поэтажных коридоров из керамзитобетонных блоков по ГОСТ 31126-2014 (390x190x188 мм) толщиной 200 мм;

- внутриквартирные межкомнатные перегородки С112 по серии 1.031.9.2.07 КНАУФ гипсокартонные толщиной 100 мм;

- перегородки в подвале и встроенных помещениях 1-го этажа из керамзитобетонных блоков по ГОСТ 31126-2014 (390x90x188 мм) толщиной 100 мм.

Перекрытия монолитный железобетон толщиной 200 мм.

Все окна выполнены металлопластиковыми с однокамерными стеклопакетами по ГОСТ 30673-2013 и ГОСТ 30970-2014 из стекла толщиной 4 мм.

Конструкции витражей, узлы, крепления разрабатываются фирмой-изготовителем в соответствии с требованиями ГОСТ 23166-99.

Наружные входные двери в здании предусмотрены металлическими по ГОСТ 31173-2016 с окраской порошковыми красками в заводских условиях, на входах доступных для МГН нижняя часть стеклянных дверных полотен на высоту не менее 0,3 м от уровня пола должна быть защищена противоударной полосой.

Все притворы окон и дверей должны иметь уплотнительные прокладки (не менее двух) из силиконовых материалов или морозостойкой резины.

Кровля - плоская, с внутренним водостоком. В качестве утеплителя служит – экструзионные пенополистирольные плиты - толщиной 100 мм. (или эквивалент).

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

Система электроснабжения.

Корректировка проектной документации раздела «Система электроснабжения» объекта «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)». Корректировка 2, предусматривает изменения:

на первом этаже литеров 1.1 и 1.2 предусмотрены офисные помещения;

помещения электрощитовых размещены под лестничными клетками;

откорректированы нагрузки по заданиям смежных разделов;

откорректированы нагрузки питающих линий, вследствие изменений в разделах ИОС1.1-ИОС1.5;

внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения выполнены на новом генплане;

внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения выполнены кабелями с алюминиевыми жилами;

представлены новые технические условия ПАО «Кубаньэнерго» № ИА-07/0008-20 (Приложение к договору № 20202-20-00556892-1/600/ТП-М5 от 04.03.2020 г.).

В соответствии с заданием на проектирование внутриплощадочные сети 0,4 кВ запроектированы с учетом деления на 3 этапа строительства.

Основным и резервным источником электроснабжения объекта на напряжении 10 кВ является ПС 110/10 кВ «Веселое». Для подключения проектируемых зданий объекта к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» предусмотрено строительство линий 10 кВ от расщечек двух фидеров 10 кВ «Вс-202» и «Вс-203» до проектируемых подстанций ТП №1.1 - 10/0,4 кВ и ТП №1.2 - 10/0,4 кВ согласно п. 11 технических условий № ИА-07/0008-20. Данные работы, согласно задания на проектирование, выполняются по отдельному договору и в данным заключением не рассматриваются. В рамках 1 этапа строительства объекта обеспечивается выполнение ТУ № ИА-07/0008-20 на присоединение к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго».

Количество энергопринимающих устройств в зданиях (этапы строительства):

– литер 1.3, 2.3 - 3 шт (1 этап строительства);

– литер 3.2 - 1 шт (1 этап строительства);

– литер 1.2 - 4 шт (2 этап строительства);

– литер 2.2 - 3 шт (2 этап строительства);

- литер 3.1 - 1 шт (2 этап строительства);
- литер 1.1 - 4 шт (3 этап строительства);
- литер 2.1 - 3 шт (3 этап строительства);
- литер 4 - 1 шт (3 этап строительства).

Расчетная мощность по объекту составляет 2290,0 кВт. В том числе:
- по I категории надежности электроснабжения (ВНС, ИТП, лифты, аварийное электроосвещение, системы противопожарной защиты) – 308,0 кВт;

- по II категории надежности электроснабжения – 1982,0 кВт.

В проекте предусмотрена прокладка питающих кабелей в траншее в земле кабелем марки АПвБШв-1.

В рабочем режиме электроснабжение потребителей электроэнергии каждого здания литер 1.1, 1.2, 2.1, 4 предусматривается двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями расчетных сечений от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП № 1.1, электроснабжение здания литер 1.3, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2 предусматривается двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями расчетных сечений от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП № 1.2. Взаиморезервируемые питающие кабельные линии прокладываются в земле в траншее с устройством противопожарных перегородок из кирпича, в зданиях - в разных коробах.

Для встроенных помещений зданий литер 1.1, 1.2 в электрощитовой блок-секции 3 устанавливается вводно-распределительное устройство 1.1ВУ1К (1.2ВУ1К) для питания щитов арендуемых помещений (ЩВУ). Электроснабжение встроенных помещений литеров 1.1 и 1.2 предусматривается от разных секций РУ-0,4 кВ 2-х трансформаторной подстанции ТП1.1 двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями до 1.1ВУ1К и 1.2ВУ1К.

Остальные проектные решения остались без изменения и рассмотрены положительными заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0 и ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

Система водоснабжения.

Корректировка решений по системам водоснабжения проектируемого объекта капитального строительства предусматривается на основании:

технических условий МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.2/020620/2 от 02.06.2020 на подключение к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения;

письма МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.2/020620/1 от 02.06.2020 о согласовании точек подключения проектируемых внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения.

Корректировка 2, предусматривает следующие изменения:

для каждого литеры предусмотрена одна насосная;

исключены лишние вводы водопровода;
обратные стояки Т4 исключены из санузлов, объединены и расположены в МОПах;

расчетный расход водопотребления пересчитан в соответствии с внесёнными изменениями;

откорректирован расход воды на наружное пожаротушение.

Также корректировка подраздела выполнена на основании полученных новых технических условий на водоснабжение и водоотведение МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.2/020620/2 от 02.06.2020 и письма МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.2/020620/1 от 02.06.2020.

Источником водоснабжения проектируемой жилой застройки, согласно ТУ, являются существующие кольцевые сети водопровода диаметром 225 мм, с круглосуточным водоснабжением.

Качество воды, поступающей потребителям соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Для снабжения водой проектируемых жилых домов предусмотрено устройство внутриплощадочной объединённой сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода из напорных полиэтиленовых труб диаметром 225 мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

Внутриплощадочная сеть водопровода кольцевая.

Общий расход воды на жилую застройку составляет – 775,665 м³/сут, 49,25 м³/ч, 15,40 л/с, в т.ч. на горячее водоснабжение 245,456 м³/сут, 28,17 м³/ч, 9,88 л/с, на полив территории 88,35 м³/сут.

Согласно техническим условиям гарантируемый свободный напор в точке подключения объекта к коммунальным сетям водоснабжения составляет 15 м. вод. ст.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет - 20 л/с и обеспечивается из проектируемых пожарных гидрантов, устанавливаемых на проектируемых внутриплощадочных кольцевых сетях водопровода диаметром 225 мм из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

Присоединение проектируемых жилых домов к проектируемой внутриплощадочной сети водопровода, а также установка проектируемых пожарных гидрантов предусматривается в водопроводных прямоугольных камерах из монолитного железобетона с выполнением дополнительных мероприятий для районов строительства с сейсмичностью 7-9 баллов.

Литер 1.1, Литер 1.2.

Вводы водопровода выполнены в помещения ВНС каждого литеры из напорных полиэтиленовых труб тяжёлого типа диаметром 125x11,4 мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

Предусмотрена дополнительная установка регуляторов давления перед поливочным краном, и на стояках водоснабжения на 1 и 2 этажах для снижения избыточного давления.

Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет 2стр.х2,6 л/с.

Недостающий напор воды на хозяйственно-питьевые нужды литер 1.1 составляет 59,0 м. вод. ст.

Для нужд внутреннего пожаротушения – 43,0 м. вод. ст.

Недостающий напор воды на хозяйственно-питьевые нужды литер 1.2 составляет 52,0 м. вод. ст.

Для нужд внутреннего пожаротушения – 44,0 м. вод. ст.

Для подачи требуемых расходов и обеспечения требуемых напоров, в жилых домах предусматриваются насосные станции:

Для литер 1.1:

хозяйственно-питьевая установка повышения давления - Wilo COR-3 Helix V 1007/SKw-EB-R (2 рабочих, 1 резервный), $Q = 4,63 \text{ л/с} = 16,67 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 59,0 \text{ м}$; $N = 6,0 \text{ кВт}$;

установка пожаротушения Wilo CO-2 Helix V 1607/SK-FFS-R-05 (1 рабочий, 1 резервный), $Q = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 44,0 \text{ м}$; $N = 4,0 \text{ кВт}$.

Для литер 1.2:

хозяйственно-питьевая установка повышения давления Wilo COR-3 Helix V 1007/SKw-EB-R (2 рабочих, 1 резервный), $Q = 4,63 \text{ л/с} = 16,67 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 52,0 \text{ м}$; $N = 6,0 \text{ кВт}$;

установка пожаротушения Wilo CO-2 Helix V 1607/SK-FFS-R-05 (1 рабочий, 1 резервный), $Q = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 44,0 \text{ м}$; $N = 4,0 \text{ кВт}$.

Для снижения избыточного напора перед пожарными кранами, проектом предусмотрена установка дросселирующих диафрагм по расчёту.

Предусмотрен второй всасывающий и второй напорный трубопровод в обвязке установки повышения давления хозяйственно-питьевого назначения.

Для каждого литер предусматривается установка общего водомерного узла со счётчиком ЭРСВ-440 Л В 65 с возможностью подключения устройств для дистанционного снятия показаний по импульсам, который проверен на пропуск максимального секундного расхода воды, равного 4,63 л/с.

Для пропуска пожарного расхода воды, на обводных линиях водомерного узла предусматривается установка запорной арматуры с электроприводом, открытие которой предусмотрено по нажатию кнопок у пожарных кранов.

Литер 1.3.

Ввод водопровода выполнен в помещение ВНС из напорных полиэтиленовых труб тяжёлого типа диаметром 125x11,4 мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

Предусмотрена дополнительная установка регуляторов давления перед поливочным краном, и на стояках водоснабжения на 1 и 2 этажах для снижения избыточного давления.

Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет 2стр.х2,6 л/с.

Недостающий напор воды на хозяйственно-питьевые нужды литеры 1.3 составляет 52,0 м. вод. ст.

Для нужд внутреннего пожаротушения – 44,0 м. вод. ст.

Для подачи требуемых расходов и обеспечения требуемых напоров, в жилом доме предусматривается насосная станция:

хозяйственно-питьевая установка повышения давления - Wilo COR-3 Helix V 1006/SKw-EB-R (2 рабочих, 1 резервный), $Q = 4,53 \text{ л/с} = 16,31 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 52,0 \text{ м}$; $N = 6,0 \text{ кВт}$;

– установка пожаротушения Wilo CO-2 Helix V 1605/SK-FFS-R-05 (1 рабочий, 1 резервный), $Q = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 44,0 \text{ м}$; $N = 4,0 \text{ кВт}$.

Для снижения избыточного напора перед пожарными кранами, проектом предусмотрена установка дросселирующих диафрагм по расчёту.

Предусмотрен второй всасывающий и второй напорный трубопровод в обвязке установки повышения давления хозяйственно-питьевого назначения.

В жилом доме предусматривается установка общего водомерного узла со счётчиком ЭРСВ-440 Л В 65 с возможностью подключения устройств для дистанционного снятия показаний по импульсам, который проверен на пропуск максимального секундного расхода воды, равного 4,53 л/с.

Для пропуска пожарного расхода воды, на обводных линиях водомерного узла предусматривается установка запорной арматуры с электроприводом, открытие которой предусмотрено по нажатию кнопок у пожарных кранов.

Литер 2.1, Литер 2.2, Литер 2.3.

Вводы водопровода выполнены в помещения ВНС каждого литеры из напорных полиэтиленовых труб тяжёлого типа диаметром 125x11,4 мм по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

Предусмотрена дополнительная установка регуляторов давления перед поливочным краном, и на стояках водоснабжения на 1 и 2 этажах для снижения избыточного давления.

Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет 2стр.х2,6 л/с.

Недостающий напор воды на хозяйственно-питьевые нужды литеры 2.1 составляет 53,0 м. вод. ст.

Для нужд внутреннего пожаротушения – 43,0 м вод.ст.

Недостающий напор воды на хозяйственно-питьевые нужды литеры 2.2 составляет 51,0 м. вод. ст.

Для нужд внутреннего пожаротушения – 40,0 м. вод. ст.

Недостающий напор воды на хозяйственно-питьевые нужды литеры 2.3 составляет 52,0 м. вод. ст.

Для нужд внутреннего пожаротушения – 43,0 м. вод. ст.

Для подачи требуемых расходов и обеспечения требуемых напоров, в жилых домах предусматриваются насосные станции:

Для литеры 2.1:

хозяйственно-питьевая установка повышения давления - Wilo COR-3 Helix V 609/SKw-EB-R (2 рабочих, 1 резервный), $Q = 3,88 \text{ л/с} = 14,00 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 53,0 \text{ м}$; $N = 4,4 \text{ кВт}$;

установка пожаротушения Wilo CO-2 Helix V 1605/SK-FFS-R-05 (1 рабочий, 1 резервный), $Q = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 43,0 \text{ м}$; $N = 4,0 \text{ кВт}$.

Для литеры 2.2:

хозяйственно-питьевая установка повышения давления Wilo COR-3 Helix V 609/SKw-EB-R (2 рабочих, 1 резервный), $Q = 3,88 \text{ л/с} = 14,00 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 53,0 \text{ м}$; $N = 4,4 \text{ кВт}$;

установка пожаротушения Wilo CO-2 Helix V 1605/SK-FFS-R-05 (1 рабочий, 1 резервный), $Q = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 43,0 \text{ м}$; $N = 4,0 \text{ кВт}$.

Для литеры 2.3:

хозяйственно-питьевая установка повышения давления Wilo COR-3 Helix V 609/SKw-EB-R (2 рабочих, 1 резервный), $Q = 3,88 \text{ л/с} = 14,00 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 53,0 \text{ м}$; $N = 4,4 \text{ кВт}$;

установка пожаротушения Wilo CO-2 Helix V 1605/SK-FFS-R-05 (1 рабочий, 1 резервный), $Q = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 43,0 \text{ м}$; $N = 4,0 \text{ кВт}$.

Для снижения избыточного напора перед пожарными кранами, проектом предусмотрена установка дросселирующих диафрагм по расчёту.

Предусмотрен второй всасывающий и второй напорный трубопровод в обвязке установки повышения давления хозяйственно-питьевого назначения.

Литер 3.1, Литер 3.2.

Предусмотрена дополнительная установка регуляторов давления перед поливочным краном, и на стояках водоснабжения на 1 и 2 этажах для снижения избыточного давления.

Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет $2 \text{ стр.} \times 2,6 \text{ л/с}$.

Недостающий напор воды на хозяйственно-питьевые нужды литеры 3.1 составляет $49,0 \text{ м. вод. ст.}$

Для нужд внутреннего пожаротушения – $40,0 \text{ м. вод. ст.}$

Недостающий напор воды на хозяйственно-питьевые нужды литеры 3.2 составляет $50,0 \text{ м. вод. ст.}$

Для нужд внутреннего пожаротушения – $41,0 \text{ м. вод. ст.}$

Для подачи требуемых расходов и обеспечения требуемых напоров, в жилых домах предусматриваются насосные станции:

Для литеры 3.1:

хозяйственно-питьевая установка повышения давления - Wilo COR-3 MNI 405N/SKw-EB-R (2 рабочих, 1 резервный), $Q = 1,81 \text{ л/с} = 6,50 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 49,0 \text{ м}$; $N = 2,2 \text{ кВт}$;

установка пожаротушения Wilo CO-2 Helix V 1605/SK-FFS-R-05 (1 рабочий, 1 резервный), $Q = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 44,0 \text{ м}$; $N = 4,0 \text{ кВт}$.

Для литеры 3.2:

хозяйственно-питьевая установка повышения давления Wilo COR-3 МНН 405N/SKw-EB-R (2 рабочих, 1 резервный), $Q = 1,81 \text{ л/с} = 6,50 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 50,0 \text{ м}$; $N = 2,2 \text{ кВт}$;

установка пожаротушения Wilo CO-2 Helix V 1605/SK-FFS-R-05 (1 рабочий, 1 резервный), $Q = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 41,0 \text{ м}$; $N = 4,0 \text{ кВт}$.

Для снижения избыточного напора перед пожарными кранами, проектом предусмотрена установка дросселирующих диафрагм по расчёту.

Предусмотрен второй всасывающий и второй напорный трубопровод в обвязке установки повышения давления хозяйственно-питьевого назначения.

Для каждого литеры предусматривается установка общего водомерного узла со счётчиком ЭРСВ-440 Л В 40 с возможностью подключения устройств для дистанционного снятия показаний по импульсам, который проверен на пропуск максимального секундного расхода воды, равного $1,81 \text{ л/с}$.

Для пропуска пожарного расхода воды, на обводных линиях водомерного узла предусматривается установка запорной арматуры с электроприводом, открытие которой предусмотрено по нажатию кнопок у пожарных кранов.

Жилой дом (Тип 4).

Ввод водопровода выполнен в помещение ВНС из напорных полиэтиленовых труб тяжёлого типа диаметром $110 \times 10,0 \text{ мм}$ по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

Предусмотрена дополнительная установка регуляторов давления перед поливочным краном, и на стояках водоснабжения на 1 и 2 этажах для снижения избыточного давления.

Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет $2 \text{ стр.} \times 2,6 \text{ л/с}$.

Недостающий напор воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома (Тип 4) составляет $51,0 \text{ м. вод. ст.}$

Для нужд внутреннего пожаротушения – $43,0 \text{ м. вод. ст.}$

Для подачи требуемых расходов и обеспечения требуемых напоров, в жилом доме предусматривается насосная станция:

хозяйственно-питьевая установка повышения давления - Wilo COR-3 МНН 406N/SKw-EB-R (2 рабочих, 1 резервный), $Q = 2,08 \text{ л/с} = 7,50 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 51,0 \text{ м}$; $N = 4,4 \text{ кВт}$;

установка пожаротушения Wilo CO-2 Helix V 1605/SK-FFS-R-05 (1 рабочий, 1 резервный), $Q = 18,72 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H = 43,0 \text{ м}$; $N = 4,0 \text{ кВт}$.

Для снижения избыточного напора перед пожарными кранами, проектом предусмотрена установка дросселирующих диафрагм по расчёту.

Предусмотрен второй всасывающий и второй напорный трубопровод в обвязке установки повышения давления хозяйственно-питьевого назначения.

Остальные решения по подразделу «Система водоснабжения» оставлены без изменения и рассмотрены положительными заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12) и ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

Система водоотведения.

Корректировка решений по системам водоотведения проектируемого объекта капитального строительства предусматривается на основании:

- технических условий МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.2/020620/2 от 02.06.2020 на подключение к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения;

- письма МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.2/020620/1 от 02.06.2020 о согласовании точек подключения проектируемых внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения;

- технических условий МУП «Водосток» г. Сочи № Ю/067-19 от 12.11.2019 на отведение дождевых вод;

- письма МУП «Водосток» г. Сочи № 1.1-13/3013 от 18.05.2020, о максимальной нагрузке в месте технологического присоединения и согласовании точек подключения к существующей сети.

Корректировка 2, предусматривает следующие изменения по системам водоотведения:

- откорректирована трассировка трубопроводов канализации в связи с изменениями в разделе АР;

- откорректирован расчетный расход водоотведения;

Также корректировка подраздела выполнена на основании полученных новых технических условий на водоснабжение и водоотведение МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.2/020620/2 от 02.06.2020 и письма МУП «Водоканал» г. Сочи №, 06.2/020620/1 от 02.06.2020.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой жилой застройки предусматривается в проектируемую внутриплощадочную сеть хозяйственно-бытовой канализации, с дальнейшим отведением через проектируемую КНС в существующий канализационный коллектор диаметром 400 мм.

В связи с тем, что в месте присоединения проектируемой внутриплощадочной сети хозяйственно-бытовой канализации к существующему коллектору, отметка проектируемой сети значительно ниже отметки существующего лотка существующего коллектора, проектом предусматривается канализационная насосная станция (КНС) с погружными насосами Rexa PRO V10DA-428/EAD0X4-T0045-540-0.

Категория надежности действия - II; Производительность - 49,25 м³/час; Напор - 10 м.

Участок проектируемой напорной канализации предусматривается из полиэтиленовых напорных труб диаметром 180 мм по ГОСТ 18599-2001 «техническая».

На подводящем коллекторе канализационной насосной станции предусмотрена установка запорного устройства в смотровом колодце с приводом, управляемым с поверхности земли.

Канализационные выпуски, попавшие под лестницы и пандусы для МГН прокалываются в защитных футлярах из стальных труб диаметром 325x5,0 по ГОСТ 10704-91, с устройством антикоррозионной изоляции наружных и внутренних поверхностей футляров.

Отведение дождевых сточных вод с территории объекта капитального строительства осуществляется в проектируемую внутриплощадочную сеть и далее, согласно ТУ, в существующий коллектор дождевой канализации диаметром 800 мм.

В соответствии с заданием на проектирование (Корректировка 2) предусмотрено внесение следующих изменений:

Трубопроводы системы внутренних водостоков предусматриваются из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR26 - 110x4,2 «техническая» по ГОСТ 18599-2001, диаметром 110 мм с ревизиями на 1-м этаже.

Напорные трубопроводы дренажной канализации выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных легких труб по ГОСТ 3262-75*.

Остальные решения по подразделу «Система водоотведения» оставлены без изменения и рассмотрены положительными заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12) и ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Корректировка проектной документации подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» объекта «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)». Корректировка 2» предусматривает следующие изменения:

- климатические параметры: расчетная наружная температура – «минус» 2°С, «плюс» 26°С; средняя температура отопительного периода – «плюс» 6,6°С; продолжительность отопительного периода – 94 суток, представлены для г. Сочи согласно СП 131.13330.2012;

откорректированы параметры теплоносителя для системы отопления после ИТП, приняты 70-50°С с учетом измененных параметров теплоносителя в тепловых сетях;

на первом этаже литеров 1.1 и 1.2 предусмотрены офисные помещения и для литеры 1.3 предусмотрено помещение ТСЖ, для помещений предусмотрены самостоятельные системы отопления с собственными узлами учета;

помещения электрощитовых размещены под лестничными клетками и для отопления предусмотрены электрокалориферы с датчиками регулировки температуры;

откорректирована система отопления жилого дома – стояковая система с верхней разводкой подающей магистрали заменена на поквартирную систему с общими поэтажными поквартирными коллекторами и поквартирными узлами учета, разводка магистральных трубопроводов Т11, Т21 предусмотрена под потолком подвала; для мест общего пользования предусмотрены самостоятельные двухтрубные стояки;

нагревательные приборы - биметаллические секционные радиаторы «Sira» заменены на стальные панельные радиаторы фирмы «Rurgo» в соответствии с заданием на проектирование;

трубопроводы для поквартирной разводки, проложены в подготовке пола в гофротрубе и приняты из труб сшитого полиэтилена фирмы «SanexT» в соответствии с заданием на проектирование;

исключены бытовые вентиляторы на 11 и 12 этаже; на вентканалах на кровле установлены дефлекторы;

для технических помещений подвала предусмотрены самостоятельные механические вытяжные системы и естественным притоком;

для офисных помещений предусмотрены самостоятельные приточные и вытяжные системы вентиляции с механическим побуждением и электроподогревом приточного воздуха;

для санузлов офисных помещений предусмотрены самостоятельные вытяжные системы;

для помещения ТСЖ предусмотрена самостоятельная система отопления с узлом учета и естественное проветривание, для вспомогательных помещений ТСЖ (санузел и кладовая уборочного инвентаря) предусмотрены самостоятельные вытяжные естественные системы без организованного притока;

произведена замена огнезащитного покрытия для воздуховодов систем естественной вытяжной вентиляции и для транзитных воздуховодов: однокомпонентная краска вспучивающегося типа на водной основе Аквест-01 заменена на материал «ОБМ-ВЕНТ».

для коридоров жилого дома предусмотрены системы приточной противодымной вентиляции, обеспечивающие компенсацию удаления продуктов горения вытяжной противодымной системой;

откорректированы показатели расхода тепла в таблице основных показателей с учетом изменений: климатические параметры, сопротивление теплопередачи ограждающих конструкций, высота окон и устройство офисов;

для помещений с постоянным пребыванием людей выполнен расчет совокупного выделения в воздух внутренней среды химических веществ и согласно расчету расчетные концентрации вредных веществ в воздухе внутренней среды помещений не превышают допустимые ПДК.

Расходы тепла на отопление:

Тип 1 (Литер 1.2 секции 1-4) - 322500 Вт, в том числе для офисных помещений 16635 Вт.

Тип 1 (Литер 1.3 секции 1-4) - 330100 Вт, в том числе для помещений ТСЖ 540 Вт.

Тип 2 (Литер 2.1, 2.2, 2.3 секции 1-3) - 279600 Вт.

Тип 3 (Литер 3.1, 3.2 секция 1) - 75680 Вт.

Тип 4 (Литер 4 секция 1) - 91780 Вт

Остальные проектные решения остались без изменения и рассмотрены положительными заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0 и ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

Тепловые сети

Корректировка проектной документации раздела «Внутриплощадочные сети теплоснабжения» объекта «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)». Корректировка 2» предусматривает следующие изменения:

откорректированы климатические параметры, приняты согласно СП 131.13330.2012 для г. Сочи: расчетная наружная температура – «минус» 2°С, расчетная температура наружного воздуха для проектирования систем вентиляции в теплый период года +26°С; средняя температура отопительного периода – «плюс» 6,6°С; продолжительность отопительного периода – 94 суток;

заменены Технические условия на теплоснабжение № 02-14967/19 от 31.12.2019 на № Т-3/16А от 07.05.2020;

в связи заменой ТУ на теплоснабжение откорректированы: температурные параметры тепловых - с 115-70°С в отопительный период (температура в неотопительный период 95-70°С) заменены на 80-60°С в отопительный период (температура в неотопительный период 70-55°С), давление в тепловых сетях - с P1=0,6 МПа, P2=0,3 МПа заменено на P1=4,6 кгс/см², P2=3,8 кгс/см²;

откорректированы диаметры трубопроводов тепловых сетей;

откорректирован тип прокладки тепловых сетей – предусмотрена канальная подземная прокладка, в непосредственной близости от фундаментов зданий на расстоянии не менее 2 м до стенки ж/б канала;

количество теплофикационных камер уменьшено с 12 до 5 штук (проектируемые УТ1-УТ5);

откорректированы показатели расхода тепла.

Тепловые потоки после корректировки составляют:

Поз. на плане	Наименование здания (сооружения)	Расход теплоты, МВт (Гкал/час)			Итого, МВт (Гкал/час)	Всего с учетом потерь в тепл. сетях (3%), МВт (Гкал/час)
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение		
1.1	Тип1 Литер 1.1 4-х секционный жилой дом	0,3225 (0,2773)	-	0,4145 (0,3654)	0,7370 (0,6337)	0,7591 (0,6527)
1.2	Тип1 Литер 1.2 4-х секционный жилой дом	0,3225 (0,2773)	-	0,4145 (0,3654)	0,7370 (0,6337)	0,7591 (0,6527)
1.3	Тип1 Литер 1.3 4-х секционный жилой дом	0,3301 (0,2883)	-	0,4113 (0,3536)	0,7414 (0,6374)	0,7636 (0,6565)
2.1	Тип 2 Литер 2.1 3-х секционный жилой дом	0,2796 (0,2404)	-	0,3556 (0,3058)	0,6352 (0,5462)	0,6543 (0,5626)
2.2	Тип 2 Литер 2.2 3-х секционный жилой дом	0,2796 (0,2404)	-	0,3556 (0,3058)	0,6352 (0,5462)	0,6543 (0,5626)
2.3	Тип 2 Литер 2.3 3-х секционный жилой дом	0,2796 (0,2404)	-	0,3556 (0,3058)	0,6352 (0,5462)	0,6543 (0,5626)
3.1	Тип 3 Литер 3.1 1- секционный жилой дом	0,0757 (0,0651)	-	0,1484 (0,1276)	0,2241 (0,1927)	0,2308 (0,1985)
3.2	Тип 3 Литер 3.2 1-секционный жилой дом	0,0757 (0,0651)	-	0,1484 (0,1276)	0,2241 (0,1927)	0,2308 (0,1985)
4	Тип 4 Литер 4 1-секционный жилой дом	0,0918 (0,0789)	-	0,1753 (0,1507)	0,2671 (0,2296)	0,2751 (0,2365)
Итого, МВт (Гкал/час)					4,8363 (4,1584)	4,9814 (4,2832)

ИТП

Корректировка проектной документации предусматривает следующие изменения:

для каждого литеры предусматривается устройство одного ИТП, ранее для зданий Типа 1 (литера 1.1 - 1.3) и Типа 2 (литера 2.1 - 2.3) предусматривалось по два ИТП. Количество ИТП составит 9 штук, ранее количество ИТП составляло 15 штук;

температурный график теплоносителя после ИТП для системы отопления составляет 70-50°C, ранее температурный график составлял 95-70°C;

подобрано новое оборудование проектируемых ИТП, согласно тепловых нагрузок.

Остальные проектные решения остались без изменения и рассмотрены положительными заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0 и ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

Сети связи.

Корректировка 2 проекта выполнена на основании решения заказчика в соответствии с заданием на проектирование, архитектурной частью проекта, новыми техническими условиями ПАО «Ростелеком» на предоставления комплекса услуг связи № 07/0520-1862 от 14.05.2020, техническими условиями ООО «СМУ Лифт-строй» на диспетчеризацию лифтов № 243 от 23.04.2019.

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

- телефонизация - от городской телефонной сети;
- радиофикация от городской радиотрансляционной сети трехпрограммного вещания;
- прием сигналов эфирного телевидения коллективными телеантеннами;
- монтаж замочно-переговорных устройств.
- диспетчеризацию лифтов.

Проектируемый объем устройств связи для жилой части домов литер 1.1, 1.2:

- емкость распределительной телефонной проводки – 900 пар;
- количество радиовводов – 289 шт.;
- количество телеантенн - 4 шт.;
- количество телевизионных вводов – 289 шт.;
- ЗПУ – 289 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений дома литер 1.1:

- емкость распределительной телефонной проводки – 100 пар (10 пар для каждого офиса);

используемая емкость телефонного ввода – 11 номеров, в том числе 10- для офисов, 1 - для ВНС;

количество телевизионных вводов – 10 шт.;

количество радиовводов – 10 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений дома литер 1.2:

- емкость распределительной телефонной проводки – 90 пар (10 пар для каждого офиса);

- используемая емкость телефонного ввода – 10 номеров, в том числе 9 - для офисов, 1 - для ВНС;

- количество телевизионных вводов – 9 шт.;

- количество радиовводов – 9 шт.;

- вызывная сигнализация МГН – 2 устройства.

Проектируемый объем устройств связи для жилой части дома литер 1.3:

- емкость распределительной телефонной проводки – 900 пар;

- количество радиовводов – 297 шт.;

- количество телеантенн - 4 шт.;

- количество телевизионных вводов – 297 шт.;

- ЗПУ – 297 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений дома-литер 1.3:

- используемая емкость телефонного ввода – 2 номера, в том числе 1 – для ТСЖ, 1 – для ВНС;

- количество телевизионных вводов – 1 шт.;

- количество радиовводов – 1 шт.

Проектируемый объем устройств связи для жилой части домов литер 2.1, 2.2, 2.3:

- емкость распределительной телефонной проводки – 600 пар;

- количество радиовводов – 261 шт.;

- количество телеантенн - 3 шт.;

- количество телевизионных вводов – 261 шт.;

- ЗПУ – 261 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений домов литер 2.1, 2.2, 2.3:

- используемая емкость телефонного ввода – 1 номер.

Проектируемый объем устройств связи для жилой части домов литер 3.1, 3.2:

- емкость распределительной телефонной проводки – 150 пар;

- количество радиовводов – 71 шт.;

- количество телеантенн - 3 шт.;

- количество телевизионных вводов – 71 шт.;

- ЗПУ – 71 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений домов литер 3.1, 3.2:

- используемая емкость телефонного ввода – 1 номер.

Проектируемый объем устройств связи для жилой части дома тип 4:

- емкость распределительной телефонной проводки – 300 пар;

- количество радиовводов – 95 шт.;

- количество телеантенн – 1 шт.;

- количество телевизионных вводов – 95 шт.;

- ЗПУ – 95 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений дома:

- используемая емкость телефонного ввода – 1 номер.

В соответствии с заданием на проектирование сети связи запроектированы с учетом деления на этапы строительства:

1 этап.

Строительство новой одноотверстной телефонной канализации из хризотилцементных труб Дн 100 мм и смотровыми устройствами типа ККСр-2, от колодца К9 на границе участка застройки до жилых домов 1-го этапа строительства. Прокладка кабеля ВОЛС емкостью 12 ОВ в проектируемой кабельной канализации от муфты в колодце К9 до шкафов по технологии ФТТВ устанавливаемых в жилых домах 1-го этапа. При вводе ВОЛС в жилой дом во вводном колодце устанавливается ответвительная муфта на оптический кабель. В жилой дом вводится оптический кабель емкостью 4 оптических волокна.

2 этап.

Строительство новой одноотверстной телефонной канализации из хризотилцементных труб Дн 100 мм и смотровыми устройствами типа ККСр-2, от колодца К15 на границе участка до жилых домов 2-го этапа. Прокладка кабеля ВОЛС емкостью 12 ОВ в проектируемой кабельной канализации от муфты в колодце К9 до шкафов по технологии ФТТВ устанавливаемых в жилых домах 2-го этапа. При вводе ВОЛС в жилой дом во вводном колодце устанавливается ответвительная муфта на оптический кабель. В жилой дом вводится оптический кабель емкостью 4 оптических волокна.

3 этап.

Строительство новой одноотверстной кабельной канализации из хризотилцементных труб Дн 100 мм и смотровыми устройствами типа ККСр-2, от колодца К23 на границе 3-го этапа до жилых домов 3-го этапа. Прокладка кабеля ВОЛС емкостью 12 ОВ в проектируемой кабельной канализации от муфты в колодце К9 до шкафов по технологии ФТТВ устанавливаемых в жилых домах 3-го этапа. При вводе ВОЛС в жилой дом во вводном колодце устанавливается ответвительная муфта на оптический кабель. В жилой дом вводится оптический кабель емкостью 4 оптических волокна.

Прокладка волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) от узла доступа оператора связи до муфты в колодце К9 на границе участка застройки выполняется отдельным проектом в разделе внеплощадочных наружных сетях связи и данным заключением не рассматривается.

Вертикальная прокладка сетей связи (стояков) осуществляется в жестких ПВХ трубах диаметром 50 мм, проложенных в устанавливаемых в строительных нишах щитках этажных учетно-распределительных однофазных со слаботочным отсеком. В щитках с левой стороны расположены поквартирные щиты учета и распределения электроэнергии, с правой стороны - щитки для оборудования средств связи (далее ШЭСУ). В щитках монтируются ПВХ трубы: одна для стояка проводного радиовещания и телевизионного кабеля, три – для прокладки кабелей ЗПУ и телефонизации.

Во встроенных помещениях для размещения оборудования монтируются щитки слаботочных устройств (ЩСУ). От ШЭСУ типовых этажей до вводов в квартиры сети связи прокладываются в ПВХ трубах в подготовке пола; для сети телефонизации проектом предусматривается монтаж кабель-канала. По подвалу жилого дома 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.

В колясочных в каждой секции жилых домов предусмотрено место для установки телекоммуникационного шкафа 19' с оборудованием связи по технологии ФТТВ, приобретаемого и монтируемого оператором связи после заключения договора.

Телефонизация и радиофикация.

Проектом предусмотрен монтаж стояков, прокладка кабеля типа «витая пара» UTP-25x2x0,5 от телекоммуникационного шкафа с оборудованием связи, до устанавливаемых в ШЭСУ коробок телефонных распределительных типа КРТ-30x2. Ввод кабелей связи в квартиры выполняется по заявкам жильцов. Для телефонизации помещения насосной от шкафа телекоммуникационного прокладывается кабель «витая пара» типа КВПнг(А)-LS 1x2x0,5.

Радиотрансляционная сеть жилого дома выполняется проводом марки ПРППМ-2x0,9 от телекоммуникационного шкафа до разветвительных устройств, установленных в ШЭСУ, и далее проводом ПРППМ 2x0,9 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.

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

Диспетчеризация лифтов.

Для диспетчеризации лифтов проектом предусматривается прокладка между машинными помещениями зданий кабеля локальной шины типа КПСнг(А)-FRLS 2x2x1,0 с установкой коробок телефонных распределительных типа КРТ-10. В одном из машинных помещений каждого жилого дома предусматривается монтаж телекоммуникационной розетки, обеспечивающей доступ лифтового оборудования к сети Интернет. Между зданиями локальная шина монтируется в кабельной канализации внутриплощадочных сетей связи.

Замочно-переговорное устройство

Для запираания входной двери подъезда, подачи сигнала вызова в квартиры, обеспечения двухсторонней связи и дистанционного открывания замков входных дверей в подъезд, применен многоабонентский IP-домофон (ЗПУ) в составе:

вызывная панель (БВД), замок электромагнитный (ЭМЗ), кнопка выхода и извещатель охранный магнитоконтактный, устанавливающиеся на главном входе;

считыватель ключей (СЧ), замок электромагнитный (ЭМЗ), кнопка выхода и извещатель охранный магнитоконтактный, устанавливающиеся на дополнительном входе;

блоки коммутации (БК) и блок питания (БП) - в шкафу ЗПУ на первом этаже;

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

Аудио в дуплекс формате и видео передается с использованием протокола SIP. Для этого выполняется подключение к телекоммуникационному шкафу. Питание шкафа ЗПУ - однофазная группа 220 В от ВРУ жилого дома выполнено в электротехнической части проекта. БВД подключается к БК кабелем «витая пара» типа КВПнг(А)-LS 4x2x0,5, ЭМЗ подключается кабелем силовым ВВГнг(А)-LS 2x1,5. Об блока

коммутации по стояку предусматривается прокладка кабеля типа КСВВнг(А)-LS 20x0,5 до установленных в ШЭСУ коробок типа КТР-10. УКП подключаются к установленным в ШЭСУ коробкам кабелем типа КВПнг(А)-LS 1x2x0,5. Подключение вызывной панели к ТШ выполняется кабелем «витая пара» типа КВПнг(А)-LS 4x2x0,5.

Вызывная сигнализация МГН.

Замкнутые пространства зданий (кабины туалета) оборудуются системой двусторонней связи с дежурным поста охраны. Система двусторонней связи снабжена звуковыми и визуальными аварийными сигнальными устройствами. Снаружи санузла над дверью предусмотрена установка комбинированного устройства звуковой и визуальной (прерывистой световой) аварийной сигнализации.

В качестве центрального устройства в системе двухсторонней связи и сигнализации используется специализированный пульт телефонной и громкой связи типа «GETCALL GC-1006D3» на 1-го абонента с возможностью работы со специальными абонентскими устройствами серии GC-2001W3. Пульт устанавливается у дежурного персонала. В качестве абонентского оборудования в системе используется переговорное устройство громкой связи GC-2001W3. Абонентское устройство подключается по двухпроводной схеме к сигнальной лампе и далее к пульта. Над дверью санузла устанавливается сигнальная лампа GC-0611W2.

Заземление.

Для обеспечения безопасности людей электрооборудование установок проводных средств связи надежно заземлено. Заземлению подлежит стойка телеантенны сталью диам. 10 мм, привариваемой к молниезащите здания. Оборудование ФТТВ, ЗПУ, диспетчеризации лифтов заземляется на шину, соединенную с общим контуром здания. Подключение к заземлению на щите электропитания ~220 В 50 Гц выполняется по третьему проводу кабелей электропитания.

Остальные проектные решения остались без изменения и рассмотрены положительными заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0 и ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

Технологические решения.

Технологическая часть проекта: «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка 2. «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Академий. Корректировка 2» выполнена на основании архитектурно-

планировочного задания и в соответствии с требованиями нормативных документов.

В составе жилой застройки (Литерах 1.1 и 1.2, блоках 1, секциях 1,2) запроектированы встроенные помещения общественного назначения – 19 офисных блоков. В литере 1.3 (блок 2, секция 4) запроектирован офис ТСЖ.

Объемно-планировочные решения проектируемых офисов обеспечивают рациональную планировку. Проект выполнен с соблюдением требований пожарной безопасности. Конструктивно здание решено с учетом противопожарных норм. Определены пути эвакуации и эвакуационные выходы. Каждый офисный блок обособлен от жилой части здания, имеет самостоятельные входы и группы помещений вспомогательного назначения.

Режим работы офисов – 1 смена, продолжительностью 8 часов. Ориентировочное количество работающих – 42 человека, из них: Работники офисов - 41 чел (в т.ч. Литер 1.1 - 22 человека и литер 1.2 – 19 человек); Работники ТСЖ - 1 чел/смену.

Штатное расписание может уточняться в процессе работы и реорганизации предприятия. Рабочие места работников офисов определены в соответствии с функциональными задачами и действующими нормативами и оснащаются персональными компьютерами и другими видами оргтехники, офисной мебелью, инвентарем, электробытовыми приборами и аппаратами.

Применяемое в процессе эксплуатации оборудование и мебель должны быть сертифицированы. Персональные компьютеры должны иметь гигиенический сертификат, включающий в себя оценку визуальных параметров, рабочие места размещаются преимущественно таким образом, чтобы естественный свет падал с боку, преимущественно слева. При размещении рабочих мест учитываются нормируемые расстояния между столами: в направлении тыла одного видео - монитора и экрана другого – не менее 2,0 м; между боковыми поверхностями видеомониторов - не менее 1,2 м.

Обоснование количества и типов технологического оборудование.

Все помещения оснащаются необходимым набором мебели, оборудованием и инвентарем. Расстановка технологического оборудования принята в соответствии с технологическим процессом, с учетом требований эргономики.

Перечень мероприятий по охране труда.

Здание оборудуется всеми необходимыми системами жизнеобеспечения - силового электроснабжения и электроосвещения, отопления, вентиляции, холодного и горячего хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, канализацией.

Санитарно-гигиенические условия труда работников проектируемых офисных блоков соответствуют требованиям: СанПиН 2.2.2./2.4.1340-03 «Гигиенические требования к видео дисплейным терминалам. Персональным электронно-вычислительным машинам и организация работы»; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение».

Рабочие места работников определены в соответствии с функциональными задачами и действующими нормативами, и оснащены необходимым технологическим оборудованием. Внутрисменный режим труда и отдыха учитывает перерывы для отдыха и питания продолжительностью 1 час. Для питания работников предусмотрены места для приема пищи, оснащенные бытовой техникой.

Медицинское обслуживание работников предусматривается в учреждениях здравоохранения по месту жительства персонала.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Отходы, образующиеся в результате работы офисов, относятся к классу «А».

В течение рабочего дня отходы накапливаются в одноразовых пакетах, установленных в мусорные корзины, и выносятся по мере накопления в специально отведенное место с последующим их вывозом.

Мероприятия антитеррористической защищенности объектов.

Уровень ответственности зданий - нормальный.

Встроенные помещения общественного назначения (офисы) не имеют в своем составе помещений с одновременным пребыванием 50 и более человек.

Антитеррористические мероприятия не предусматриваются.

Проект организации строительства.

Корректировкой проекта, согласно заданию на проектирование (повторную корректировку), предусмотрено выделение трех этапов строительства (вместо девяти, предусмотренных при первоначальной корректировке). Соответствующим образом оптимизированы решения по организации строительства с учетом технологической последовательности выполнения работ по параллельному возведению зданий, по прокладке внутриплощадочных инженерных сетей комплексной застройки объекта в целом, элементов благоустройства его территории.

Заданием на проектирование (корректировку 2) принят директивный срок строительства первого-третьего этапов, составляющий 48 месяцев.

При этом срок окончания строительства 1 этапа – I кв. 2023 г.,
срок окончания строительства 2 этапа – III кв. 2023 г.,
срок окончания строительства 3 этапа – II кв. 2024 г.

В соблюдение указанных сроков продолжительность строительства 1-го этапа комплексной застройки составила 18,00 месяцев, продолжительность строительства 2-го этапа – 20 месяцев, продолжительность строительства 3-го этапа – 20 месяцев.

В остальном проектное решение организации строительства оставлено без изменений, его описание представлено в положительных заключениях ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0 и ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не корректировался. Проектные решения и выводы о его соответствии техническим регламентам изложены в положительном заключении ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Корректировкой раздела МПБ предусмотрены изменения с учетом изменений смежных разделов проектной документации: строительство комплекса разделено на этапы; в литерах 1.1 и 1.2 в секции 1 блок 1, литерах 2-го типа блок 1 и литерах 3-го типа изменены входные группы; изменена конструкция лестничных клеток при выходе на кровлю (во всех литерах); на первых этажах вместо помещений для персонала предусмотрены помещения колясочных; в литере 1.3 предусмотрено помещение ТСЖ; в литерах 1.1 и 1.2 на 1-ом этаже предусмотрены офисные помещения; изменена высота окон на 1500 мм; исключены оконные проемы на 2-12 этажах (по оси К) в литере 4; увеличено окно балконного блока по оси 2 в осях К-И на 20 см в сторону оси И; в блоке 1 секция 1 предусмотрен дверной проем в стене между помещениями лифтового холла и входного коридора, при этом исключен дверной проем между лифтовым холлом и межквартирным коридором; предусмотрены системы приточной противодымной вентиляции для возмещения объемов удаляемых системами вытяжной противодымной вентиляции (в соответствии с требованиями п. 7.14 СП 7.13130.2013); добавлены устройства дистанционного пуска исполнительных механизмов в соответствии с требованиями статьи 85 (ч. 8) Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008, п. 7.20 СП 7.1313.2013, СП 5.13130.2009 (приложение Н); исключены санузлы для МГН в квартирах на 1-ых этажах проектируемых зданий; часть помещений электрощитовых, располагаемых в подвале, перенесено под лестничные клетки; тепловые пожарные извещатели, предусмотренные в прихожих квартир, заменены на дымовые пожарные извещатели.

Принятые в объеме корректировки решения по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта соответствуют требова-

ниям Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

Для наружных стен, имеющих светопрозрачные участки с ненормируемым пределом огнестойкости (в т.ч. оконные проемы, ленточное остекление, витражное остекление, и т.п.), в соответствии с требованиями СП 2.13130.2012 предусмотрено выполнение следующих условий: - участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) выполнены глухими, высотой не менее 1,2 м; предел огнестойкости данных участков наружных стен (в том числе узлов примыкания и крепления) предусмотрен не менее EI 45.

В объеме предусмотренных на первых этажах офисных помещениях предусмотрены автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2 типа. Принятые в проекте решения по устройству систем АПС и СОУЭ предусмотрены в соответствии с требованиями СП 5.13130.2009 и СП 3.13130.2009 соответственно.

Принятыми в проекте решениями предусмотрено обеспечение внутреннего пожаротушения встраиваемых (1-й этаж литеров 1.1 и 1.2) офисных помещений от систем внутреннего противопожарного водопровода соответствующих зданий. Решения по системам внутреннего противопожарного водопровода предусмотрены в соответствии с требованиями СП 10.13130.2008. Внутреннее пожаротушение предусмотрено с расходом не менее 2 струи по 2,6 л/сек.

Согласно дополнению № 1 к заданию на проектирование, в проекте предусмотрено уменьшение объема воды на нужды наружного пожаротушения. Согласно принятым в проекте решениям, проектируемые здания делятся на секции противопожарными стенами 2-го типа, при этом наибольший строительный объем из проектируемых секций зданий не превышает 25 тыс.м³, максимальное количество этажей - 13-ть. В соответствии с требованиями п. 5.2 и 5.4 СП 8.13130.2009, требуемый расход воды для обеспечения наружного пожаротушения проектируемых зданий предусмотрен не менее 20 л/сек.

Для обеспечения возмещения объемов, удаляемых системами вытяжной противодымной вентиляции из поэтажных коридоров зданий, предусмотрено устройство систем приточной противодымной вентиляции. На выходах с этажей зданий предусмотрены устройства дистанционного пуска для исполнительных механизмов систем противодымной защиты. Принятые в проекте решения предусмотрены в соответствии с требованиями ст. 85 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008, СП 7.13130.2013 и ГОСТ Р 53325-2012.

По заданию на проектирование, существующая АЗС принята как АЗС жидкого моторного топлива с подземными резервуарами. В разделе

ПБ представлено обоснование принятых в проекте расстояний от существующей АЗС, принятые в проекте расстояния предусмотрены в соответствии с требованиями ст. 69 (табл. 15) Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008.

Другие решения жилых домов оставлены без изменений и рассмотрены положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 №1069-12/ГГЭ-8275/05 и получившей положительное заключение государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» №23-1-1-2-0191-18 от 11.09.2018 года.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Согласно заданию заказчика на проектирование (повторную корректировку) внесенные изменения не затрагивают основную часть предусмотренных первоначально мероприятий по обеспечению доступности МГН, кроме исключения квартир для проживания семей с инвалидами (в связи со строительством объекта без привлечения бюджетных средств). Дополнительно предусмотрены офисные помещения, доступные для МГН, на части площади 1-х этажей домов литеры 1.1, 1.2. и 1.3. Раздел также приведен в соответствие с иным повторно откорректированным составом проектной документации (в том числе с разделом «ПЗУ», которым оптимизированы условия транспортно-пешеходной доступности к жилым домам и их элементам благоустройства). Другие мероприятия по обеспечению доступности МГН оставлены без изменений, их описание соответствует рассмотренному положительными заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0 и ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 11.09.2018 № 23-1-1-2-0191-18.

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

При проведении корректировки 2 и внесении изменений в смежные разделы проектной документации пересчитаны показатели классов энергетической эффективности жилых зданий.

При выборе теплозащиты здания рассматривался потребительский подход.

Нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилого здания $q_{от}^{TP} = 0,232$ (-20%) Вт/(м³·°С) согласно требованиям СП 50.13330.2012.

Для жилого дома тип 1, Литер 1.1, 1.2

Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания $q_{от}^P = 0,190$ Вт/(м³·°С).

Для жилого дома тип 1, Литер 1.3

Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания $q_{от}^p = 0,180 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$.

Для жилого дома тип 2, Литер 2.1, 2.2, 2.3

Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания $q_{от}^p = 0,184 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$.

Для жилого дома тип 3, Литер 3.1, 3.2

Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания $q_{от}^p = 0,189 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$.

Для жилого дома тип 4

Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания $q_{от}^p = 0,184 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$.

Класс энергосбережения многоквартирного жилого дома определен:

для жилого дома тип 1, Литер 1.1; 1.2; 1.3

для жилого дома тип 2, Литер 2.1; 2.2; 2.3

В - ВЫСОКИЙ

для жилого дома тип 3, Литер 3.1; 3.2

для жилого дома тип 4

С+ - НОРМАЛЬНЫЙ

При проведении корректировки 2 проектной документации пересчитаны показатели классов энергетической эффективности жилых зданий.

Класс энергетической эффективности многоквартирного жилого дома определен:

для жилого дома тип 1, Литер 1.1; 1.2; 1.3

для жилого дома тип 2, Литер 2.1; 2.2; 2.3

для жилого дома тип 3, Литер 3.1; 3.2

для жилого дома тип 4

С– ПОВЫШЕННЫЙ

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение - уменьшения количества ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и соответственно коммерческий учет тепловой энергии предусмотрен один для каждого жилого дома - 9 шт, а именно: для жилого дома тип 1, Литер 1.1; 1.2; 1.3; для жилого дома тип 2, Литер 2.1; 2.2; 2.3; для жилого дома тип 3, Литер 3.1; 3.2; для жилого дома тип 4. Также для каждой квартиры, каждого офисного помещения и для помещения ТСЖ предусмотрены собственные узлы учета тепловой энергии.

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

В разделе представлены сведения о функциональном назначении жилых домов, правила содержания территории, требования к способам проведения мониторинга и обслуживания эксплуатируемых зданий.

Приведены требования к периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствования строительных конструкций и инженерных систем жилых домов, мероприятия по техническому обслуживанию.

Приведены сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, сведения о размещении скрытых электрических проводок и трубопроводов.

Представлена информация об организационно-технических мероприятиях по обеспечению пожарной безопасности зданий.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.

Настоящий раздел содержит сведения о минимальной продолжительности эффективной эксплуатации элементов зданий до постановки на капитальный ремонт, а также общие указания по определению состава работ при планировании капитального ремонта и проведение капитального ремонта, который признается целевым и эффективным. В разделе приведен примерный перечень работ, проводимых при капитальном ремонте жилищного фонда, представлено описание технических характеристик проектируемых жилых домов, указан перечень работ по поддержанию надлежащего технического состояния зданий.

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

Присвоена сквозная нумерация листам «ПЗ», в соответствии с требованиями п. 8.5 ГОСТ Р 21.1101-2013.

Перечень нормативных и технических документов, используемых при подготовке проектной документации приведён в соответствие с нормативами действующими на момент первоначального проектирования. Устранены разночтения и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» исключён из перечня нормативной документации.

В исходные данные ПЗ и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства представлен Технический отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Инженерные изыскания» в 2012 году, получившей положитель-

ное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05.

В части 1 корректирующей записки в разделе 3 п.3 формулировка по корректировке входных групп по отдельным литерам приведена в соответствии с заданием на проектирование.

В разделе «ПЗ» представлены ТЭПы по каждому литеру из строящихся зданий с учётом требований установленной формы государственного заключения в части сведений о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта.

Представлен том «Состав проектной документации» (п. 4.1.4 ГОСТ 21.1101.2013).

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Примененное при оформлении электронной версии томов откорректированного раздела меню закладок дополнительно прикреплено к названиям листов графической части раздела, позволив тем самым обеспечивать переходы по содержанию (пп. 3 «г» «Требований к формату электронных документов...», утвержденных приказом Минстроя РФ от 12.05.2017 № 783/пр).

Указанная ошибочно в текстовой части откорректированных томов раздела нормативная ссылка на СП 42.13330.2011 «Градостроительство...» заменена ссылкой на СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что соответствует условию п. 1.9 задания заказчика на корректировку проектной документации о соблюдении градостроительных нормативов, примененных при первоначальном проектировании объекта (п. 2 постановления Правительства РФ от 29.09.2015 № 1521 в его редакции согласно постановлению Правительства РФ от 29.09.2015 № 1033).

Представленная в составе показателей каждого из этапов строительства (листы 1-ПЗУ.ТЧ-8, 2-ПЗУ.ТЧ-8, 3-ПЗУ.ТЧ-8) строка «Площадки благоустройства» дополнена уточнением о включенных в нее типах покрытий (спецсмесь и пр., не относящиеся к твердым), обеспечив возможность воспользоваться утвержденными формами разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию (приказ Минстроя РФ от 19.02.2015 № 117/пр).

Сведения о принятой площади земельного участка в границах производства работ уточнены согласно представленному решению Советского районного суда г. Краснодара от 15.08.2018 г. (95111,0 м²), соблюдая тем самым требование ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно дополнению № 1 к заданию на проектирование (повторную корректировку) из содержания текстовой части раздела исключена сравнительная таблица, в которой было допущено указание площади участка в границах благоустройства, отличающейся от признанной в судебном порядке (ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).

Измененное при «корректировке 2» расположение автостоянок и обоснование их количества дополнены уточненным назначением части из них (гостевые). Тем самым соблюдены требования прим. 11 к табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для принятого типа съезда с тротуара на проезжую часть, конструкция которого представлена на листе ПЗУ-4 графической части каждого из томов раздела (с боковыми секциями, допускающими поперечные уклоны относительно направления пути движения) сокращено значение уклона до 5% (п. 3.3 СНиП 35-01-20010).

Раздел 3. Архитектурные решения.

В титульные листы и в штампы проектной документации внесен номер изменения в раздел.

В графической части раздела исправлена ссылка на нормативную документацию.

Нанесены продухи в наружных стенах подвала, равномерно расположенные по периметру стен.

Изменения внесены путём замены всех листов комплекта, что отражено в корректирующей записке каждого тома.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Раздел 4.1. Конструктивные решения.

В откорректированной документации указан класс сейсмостойкости здания С9.

В текстовой части упоминание буровых свай исключено.

В представленном дополнении к заданию на проектирование оговорены замена типа свай и класса арматуры.

Класс бетона по морозостойкости для наружных стен подвала принят F100.

В описаниях изменений литеров 1.2 и 4 указано изменение длины свай.

В откорректированной документации выполнено армирование перегородок в штукатурном слое.

В откорректированной проектной документации выполнено железобетонное обрамление проемов в перегородках.

Армирование маршей откорректировано.

Раздел 4.2. Объемно-планировочные решения.

В титульные листы и в штампы проектной документации внесен номер изменения в раздел.

В графической части раздела исправлена ссылка на нормативную документацию.

Нанесены продухи в наружных стенах подвала, равномерно расположенные по периметру стен.

Изменения внесены путём замены всех листов комплекта, что отражено в корректирующей записке каждого тома.

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

Подраздел 5.1. Система электроснабжения.

В корректирующую записку всех томов внесены конкретные измененные данные для каждого тома. Добавлены сведения о проектных решениях системы электроснабжения встроенных помещений. Изменена установка счетчиков электрической энергии согласно требованиям п. 3.6 задания на проектирование и п. 17.7 СП 256.1325800.2016. Проект дополнен схемой размещения электрооборудования. Планы внутримощностных сетей электроснабжения 0,4 кВ и наружного освещения дополнены размерами проектируемых сетей. Изменена прокладка проектируемого кабеля 0,4 кВ в зеленой зоне согласно требованиям п. 2..3.83 ПУЭ (исключен кирпич, песок). Представлены: технико-экономическое обоснование способов прокладки взаиморезервируемых кабелей (в одной траншее с огнезащитной перегородкой) и письмо согласование ООО «Специализированный застройщик «Югстрой регион» № 193/ОКС от 30.06.2020 г. В п. 4.4 Дополнения № 2 к заданию на проектирование определено выполнение требования технических условий № ИА-07/0008-20, выданным ПАО «Кубаньэнерго» в 1 этапе строительства.

Подраздел 5.2. Система водоснабжения.

Текстовая часть проекта дополнена сведениями об объёме корректировки.

Представлено дополнение № 2 к заданию на проектирование, согласно п. 1.9 которого, корректировку также следует выполнить на основании вновь полученных технических условий.

Представлены технические условия МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.02/020620/2 от 02.06.2020 на водоснабжение и водоотведение, в которых указаны сведения о разрешённой часовой и секундной нагрузке на хозяйственно-питьевые нужды в месте технологического присоединения, сведения о расходах воды на пожаротушение (наружное, внутреннее), режиме водопотребления, сведения о качестве воды, поступающей потребителям и кольцевом типе сетей.

Проектом предусмотрена установка регуляторов давления перед наружными поливочными кранами и на стояках системы водоснабжения на 1 и 2 этажах.

Проектом предусмотрено по два всасывающих и напорных трубопроводов хозяйственно-питьевой установки повышения давления, с учётом категории насосной станции.

Откорректированы решения по счётчикам водомерных узлов и диаметрам обводных линий, согласно представленным решениям, обводная линия водомерного узла рассчитана на пропуск пожарного расхода воды.

Откорректирована производительность и развиваемый напор установок пожаротушения в соответствии с уточнёнными параметрами сети.

При давлении у пожарных кранов более 0,4 МПа между пожарным клапаном и соединительной головкой предусмотрена установка диафрагм, снижающих избыточное давление.

Представлен план проектируемой внутриплощадочной сети объединённого хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода, представлена детализировка водопроводных камер с установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов.

Представлена расчётная схема проектируемой внутриплощадочной сети водопровода.

Представлено дополнение № 1 к заданию на проектирование, в п. 4.1 которого исключены требования об устройстве круглых водопроводных колодцев.

Подраздел 5.3. Система водоотведения.

Текстовая часть проекта дополнена сведениями об объёме корректировки.

Представлено дополнение № 2 к заданию на проектирование, согласно п. 1.9 которого, корректировку также следует выполнить на основании вновь полученных технических условий.

Представлены технические условия МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.02/020620/2 от 02.06.2020 на водоснабжение и водоотведение, в которых указаны сведения о разрешённой часовой и секундной нагрузке по хозяйственно-бытовой канализации в месте технологического присоединения.

Представлено письмо МУП «Водоканал» г. Сочи № 06.2/020620/1 от 02.06.2020 о согласовании точек подключения к существующей сети согласно прилагаемой схеме.

Представлено письмо МУП «Водосток» г. Сочи № 1.1-13/3013 от 18.05.2020, о максимальной нагрузке в месте технологического присоединения и согласовании точек подключения к существующей сети согласно прилагаемой схеме.

Материал трубопроводов напорной системы дренажной канализации и системы внутренних водостоков откорректирован в соответствии с требованиями п. 3.4 задания на проектирование.

В связи с корректировкой решений по внутриплощадочным сетям бытовой канализации, в проекте предусмотрена КНС бытовых сточных вод.

В настоящем подразделе и разделе ПЗУ, проектируемой КНС присвоен номер по экспликации зданий и сооружений.

Производительность КНС бытовых сточных вод принята с учётом перекачки максимального часового расхода хозяйственно-бытовых сточных вод.

На подводящем коллекторе к насосной станции предусмотрена установка запорного устройства с приводом, управляемым с поверхности земли.

Канализационные выпуски, попавшие под лестницы и пандусы для МГН, предусмотрены в стальных футлярах с устройством антикоррозионной изоляции наружных и внутренних поверхностей.

Глубина заложения канализационных трубопроводов на начальных участках и выпусках принята не менее 0,7 м до верха трубы.

Расчётная схема внутриплощадочных канализационных сетей откорректирована, присоединение канализационных трубопроводов в смотровых колодцах предусматривается по шельгам труб.

Представлен прочностной расчёт для обоснования прокладки проектируемых внутриплощадочных сетей канализации на начальных участках сети, под дорогами с глубиной заложения менее 1 м до верха трубы.

Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Объём корректировки представлен в томах в соответствии п.п. 1.1.9, 4.4.1, 5.3.2 Дополнения № 2 задания на проектирование (корректировка 2).

Проектная документация представлена согласно составу проекта, согласно п.п. 4.4.1 и 5.3.2 Дополнения № 2 задание на проектирование. Представленная новая проектная документация оформлена согласно п.19 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87» с представленным в приложении расчетом совокупного выделения в воздух химических веществ.

Для двух санузлов в одной квартире, собственные вентканалы предусмотрены для каждого санузла (Ж/13-18-ИОС4.1 лист 14, 4.2 лист 10, 4.3 лист 8 изм.4).

Для Тип 4 (ИОС 4.5) решения по вентиляции помещения гардеробной представлены.

Для офисных помещений в литерях 1.1 и 1.2 предусмотрены самостоятельные приточная и вытяжная системы каждого офиса с механическим побуждением, также в литере для помещения ТСЖ в соответствии с п. 5.3.2 Дополнения № 2 задание на проектирование.

На принципиальных схемах вентиляции представлены категории помещений по взрывопожароопасности, для колясочной категории «В3» предусмотрена самостоятельная вытяжная система с установкой вентилятора на наружной стене помещения.

Отопление лестничных клеток предусмотрено в соответствии с п.6.2.4 СП 60.13330.2012 (Ж/13-18-ИОС4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5 изм.4 ТЧ лист 14).

Изменены расходы тепла на отопление подтверждены представленными расчетами теплопотерь, с учетом п.6.2.8 СП 60.13330.2012.

Шифр Ж/13 -18-ИОС 4.6 Том 5.4.6 Внутриплощадочные сети теплоснабжения

В текстовой части откорректированы номер и дата технических условий.

Представлены новые ТУ на теплоснабжение № Т-3/16А от 07.05.2020.

Расстояния от строительных конструкций тепловых сетей или оболочки изоляции трубопроводов при бесканальной прокладке до силовых кабелей принято минимум 2 м.

Выполнены недостающие чертежи поперечных разрезов тепловых сетей.

Минимальные расстояния в свету между строительными конструкциями канала и поверхностью теплоизоляционной конструкции трубопроводов приняты по таблице Б.1 СП124.13330.2012 для предизолированных трубопроводов.

На плане тепловых сетей показаны числовые значения углов поворотов (кроме углов 90°).

Нагрузки на ГВС приведены в соответствии с данными разделов проекта ИОС2.1 - ИОС2.5.

В тепловых нагрузках на теплоснабжение учтены потери в тепловых сетях.

На схеме тепловых сетей показана арматура - запорная, дренажная и для выпуска воздуха.

Откорректированы диаметры тепловых сетей.

Откорректирована расстановка неподвижных опор на плане и на схеме тепловых сетей.

Подраздел 5.5. Сети связи.

В корректирующую записку всех томов внесены конкретные измененные данные для каждого тома. Представлено обоснование применение распределительной телефонной проводки (100 пар, 90 пар) для используемой емкости для подключения офисных помещений. Представлены схемы сетей связи по этапам строительства согласно заданию на проектирование и письмо ПАО «Ростелеком» № 0407/05/5247/2 от 21.05.2020 г. о согласовании точки подключения к существующим сетям связи.

Подраздел 5.7. Технологические решения.

Штамп регистрации внесённых изменений удалён с титульного листа т.к. раздел ТХ в соответствии с заданием на проектирование разрабатывается как новый том.

Форма электронных документов приведена в соответствии п.7 «Требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства», утвержденным приказом Минстроя России от 12.05.2017 № 783/пр и ГОСТ 2.051-2013.

Раздел 6. Проект организации строительства.

Раздел дополнен корректирующей запиской (листы ПОС.ТЧ-1, 2), описывающей существо вносимых изменений по сравнению с первоначальной корректировкой проектной документации (сокращение количества выделенных этапов и пр.) согласно п. 1.9 задания заказчика на повторную корректировку проектной документации.

Задание на проектирование (п. 1.6) дополнено указаниями о принятом директивном сроке продолжительности строительства объекта в целом и о сроках окончания строительства каждого из его выделенных этапов (пп. 23 «у» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87).

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Оперативные изменения в раздел не вносились.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Текстовая часть дополнена описанием проектных решений по обеспечению пожарной безопасности при поэтапном строительстве проектируемого жилого комплекса. Проезды для пожарной техники предусмотрены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 (п. 8.1, 8.6, 8.8) с соблюдением границ этапов строительства.

Разночтения исключены, содержание корректирующей записки раздела ПБ, а также содержание раздела ПБ, приведены в соответствие с объемом корректировки, предусмотренным заданием на проектирование и корректирующей запиской в разделе ПЗ.

Принятыми в проекте решениями предусмотрено обеспечение внутреннего пожаротушения встраиваемых (1-й этаж литеров 1.1 и 1.2) офисных помещений от систем внутреннего противопожарного водопровода соответствующих зданий. Решения по системам внутреннего противопожарного водопровода предусмотрены в соответствии с требованиями СП 10.13130.2008.

Задание на проектирование и корректирующая записка раздела ПБ откорректированы. В проекте предусмотрены устройства дистанционного пуска для исполнительных механизмов систем противопожарной защиты. Принятые в проекте решения предусмотрены в соответствии с требованиями ст. 85 Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008, СП 7.13130.2013 и ГОСТ Р 53325-2012.

Согласно дополнению № 1 к заданию на проектирование, а также пункту 7 корректирующей записки к разделу ПБ, в проекте предусмотрено уменьшение объема воды на нужды наружного пожаротушения. Согласно принятым в проекте решениям, проектируемые здания делятся на секции противопожарными стенами 2-го типа, при этом наибольший строительный из проектируемых секций зданий не превышает 25 тыс.м³, максимальное количество этажей - 13. В соответствии с требованиями п. 5.2 и 5.4 СП 8.13130.2009, требуемый расход воды для обеспечения наружного пожаротушения проектируемых зданий предусмотрен не менее 20 л/сек.

По заданию на проектирование, существующая АЗС принята как АЗС жидкого моторного топлива с подземными резервуарами. В разделе ПБ представлено обоснование принятых в проекте расстояний от существующей АЗС, принятые в проекте расстояния предусмотрены в соответствии с требованиями ст. 69 (табл. 15) Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Примененное при оформлении электронной версии откорректированного раздела меню закладок дополнено названиями листов графической части раздела, позволив тем самым обеспечивать переходы по содержанию (пп. 3 «г» «Требований к формату электронных документов...», утвержденных приказом Минстроя РФ от 12.05.2017 № 783/пр).

Согласно дополнению № 1 к заданию на проектирование (повторную корректировку) из требований к корректировке мероприятий по обеспечению доступности инвалидов исключено условие применения СП 59.13330.2012. Тем самым соблюдены иные условия задания заказчика на корректировку проектной документации с соблюдением нормативов, примененных при первоначальном проектировании объекта (п. 2 постановления Правительства РФ от 29.09.2015 № 1521 в его редакции согласно постановлению Правительства РФ от 29.09.2015 № 1033).

Текстовая часть корректируемого раздела дополнена условиями расстановки оборудования в помещениях, доступных для МГН, соблюдая нормируемую ширину прямолинейных участков с учетом мебели не менее 1,2 м и диаметров разворота кресла-коляски не менее 1,4 м (п.п. 3.18, 3.19 СНИП 35-01-2001).

Текстовая часть раздела дополнена сведениями о применении мероприятий, обеспечивающих возможность двусторонней связи в универсальных санитарных кабинках, между инвалидом, находящимся в замкнутом пространстве, и постом охраны (диспетчером, дежурным), в соблюдение требования п. 3.57 СНИП 35-01-2001. Применение указанных систем связи включено также в содержание корректируемого подраздела ИОС 5.5 «Сети связи» (глава 2.6.5 в разделе ИОС5.1).

Раздел 10(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Оперативные изменения в раздел не вносились.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

В разделе указаны сведения об обязанностях ответственных лиц за эксплуатацию здания, инженерных сетей, о приостановлении и прекращении эксплуатации зданий, сооружений; по энергетической эффективности здания, оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов

В приложении к разделу приложены перечень и формы эксплуатационных документов.

В разделе дополнительно указаны: перечень эксплуатационной документации длительного хранения; требования к правилам содержания территории здания.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Оперативные изменения в раздел не вносились.

V. Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о выявленных недостатках по данному объекту направлены ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» в адрес заявителя, застройщика, заказчика (технического заказчика) уведомлением от 06.05.2020 № 04-02/1387.

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» рассмотрены:
письмо заявителя, застройщика, заказчика (технического заказчика): от 05.06.2020 № б/н б/д с ответами проектной организации (справка) о внесенных изменениях в проектную документацию;
откорректированная и дополнительная документация.

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

Выводы о соответствии раздела изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие представленным материалам по результатам изысканий, изложенным в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Раздел 1. Пояснительная записка.

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Раздел 4.1. Конструктивные решения.

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 4.2. Объемно-планировочные решения.

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

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

Подраздел 5.1. Система электроснабжения

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Подраздел 5.2. Система водоснабжения

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Подраздел 5.3. Система водоотведения

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Подраздел 5.5. Сети связи

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Подраздел 5.7. Технологические решения

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 6. Проект организации строительства.

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Выводы о соответствии раздела изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 10(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

6. Общие выводы

Проектная документация **«Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка 2. «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Акаций». Корректировка 2»** соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов).

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

Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка 2. «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Акаций». Корректировка 2

Направление деятельности эксперта, должность (либо № квалификационного аттестата для привлеченных специалистов)	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество
<p>Заместитель руководителя направление деятельности «3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», аттестат №МС-Э-39-3-9240 от 17.07.2017 до 17.07.2022; «27. Объемно-планировочные решения», аттестат №МС-Э-43-27-12749 от 17.10.2019 до 17.10.2024</p>		<p>Тарарин Александр Николаевич</p>
<p>Главный специалист направление деятельности «2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства», аттестат №МС-Э-28-2-7648 от 22.11.2016 до 22.11.2021</p>		<p>Бирюков Константин Иванович</p>
<p>Главный специалист направление деятельности «2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации», аттестат №МС-Э-16-2-8438 от 11.04.2017 до 11.04.2022</p>		<p>Боева Наталья Петровна</p>
<p>Главный специалист направление деятельности «2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация», аттестат №МС-Э-5-2-8067 от 07.02.2017 до 07.02.2022</p>		<p>Даликовский Олег Николаевич</p>
<p>Главный специалист направление деятельности «38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения», аттестат №МС-Э-30-38-12356 от 21.08.2019 до 21.08.2024</p>		<p>Нечкина Ольга Викторовна</p>
<p>Главный специалист направление деятельности «2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства», аттестат №МС-Э-12-2-8309 от 17.03.2017 до 17.03.2022</p>		<p>Ковальчук Лариса Евгеньевна</p>

Главный специалист направление деятельности «2.5. Пожарная безопасность», аттестат №МС-Э-7-2-8122 от 16.02.2017 до 16.02.2022; «32. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС», аттестат №МС-Э-33-32-12443 от 05.09.2019 до 05.09.2024		Зуй Виктор Николаевич
Главный специалист направление деятельности «42. Системы тепло-снабжения», аттестат №МС-Э-6-42-13294 от 07.02.2020 до 07.02.2025		Герус Владимир Петрович
Начальник отдела направление деятельности «2.1.3. Конструктивные решения», аттестат №МС-Э-15-2-8407 от 06.04.2017 до 06.04.2022		Бешанов Андрей Александрович