



Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610930.0000963

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель Генерального директора
ООО «СертПромТест»

_____ Асель Нурманбетовна Карасартова

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

		-		-		-		-							-			
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

Наименование объекта экспертизы

Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка

Почтовый (строительный) адрес: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета
(код субъекта Российской Федерации - Республика Крым, 91)

Объект экспертизы
Проектная документация

Москва
2020

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СертПромТест»

Сокращенное наименование: ООО «СертПромТест»

ИНН: 7722737533

КПП: 770901001

ОГРН: 1117746046219

Адрес электронной почты: info@sertpromtest.ru

Телефон организации: +7 (499) 346-20-85

Юридический адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 3, строение 3, подвал, помещение III, комната 7

Фактический (почтовый) адрес: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.2

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610930, срок действия с 18 апреля 2016 г. по 18 апреля 2021 года.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Изумруд»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Изумруд»

ИНН: 9102034326

КПП: 910301001

ОГРН: 1149102060810

Адрес электронной почты: Izumrud.crimea@yandex.ru

Телефон организации: +7 978 956 43 72

Юридический адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, поселок городского типа Виноградное, ш. Бахчисарайское, д. 17А, литер Б, офис 6

Фактический (почтовый) адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, поселок городского типа Виноградное, ш. Бахчисарайское, д. 17А, литер Б, офис 6

Директор: Зайцев Александр Михайлович

Застройщик:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Изумруд»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Изумруд»

ИНН: 9102034326

КПП: 910301001

ОГРН: 1149102060810

Адрес электронной почты: Izumrud.crimea@yandex.ru

Телефон организации: +7 978 956 43 72

Юридический адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, поселок городского типа Виноградное, ш. Бахчисарайское, д. 17А, литер Б, офис 6

Фактический (почтовый) адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, поселок городского типа Виноградное, ш. Бахчисарайское, д. 17А, литер Б, офис 6

Директор: Зайцев Александр Михайлович

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы;
- Договор на проведение негосударственной экспертизы №233076-МЕЕР от 19.03.2020г.;

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертизы

- 1) Проектная документация на объект капитального строительства;
- 2) Результаты инженерных изысканий
- 3) Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком
- 4) Выписка СРО на проектные работы
- 5) Выписка СРО на инженерные изыскания
- 6) Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий № 91-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019г., выданное ООО «СертПромТест».

2. 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: Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка

Почтовый (строительный) адрес объекта: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета (код субъекта Российской Федерации - Республика Крым, 91)

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства - апартамент-отель.

Функциональное назначение объекта - предоставлении услуг длительного отдыха на одном месте

Вид строительства – новое строительство, реконструкция.

Проектная документация реконструкции пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель состоит из девяти корпусов. Вспомогательных зданий и сооружений: Котельные, трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения, бассейн. В составе корпусов предусмотрены гаражи, офисные помещения, апартаменты, открытый бассейн, технические помещения. На первом этаже корпуса А предусмотрен ресторан. На кровле расположена рекреационная зона.

Функциональное назначение апартамент-отеля заключается в предоставлении услуг длительного отдыха на одном месте. Отличие апартамент-отеля от гостиниц – это большая полезная площадь в сравнении с обычными отелями и длительный срок проживания в них. Отель имеет развитый состав помещений и объектов культурно-массового обслуживания отдыхающих, это помещения и сооружения спортивного назначения, помещения для отдыха и игр детей, плавательный бассейн, спортзал.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед, измерен.	Кол-во
1.	Площадь участка	м ²	33 437
2.	Площадь застройки	м ²	9541,61
3.	Общая площадь корпусов	м ²	62743,03
4.	Строительный объем корпусов	м ³	175347,92
5.	Общая площадь апартаментов с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	29407,94
6.	Количество апартаментов	м ²	542
7.	Общая площадь встроенных помещений с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	3591,13
8.	Общая площадь коттеджа (корпус Л)	м ²	460,12
9.	Площадь водного зеркала бассейна	м ²	563,2
10.	Площадь водного зеркала детского бассейна	м ²	19,40
11.	Количество этажей	этаж	1-10
12.	Площадь подземного паркинга	м ²	3920,28
13.	Вместимость подземного паркинга	кол.во	121

Иные технико-экономические показатели:

Технико-экономические показатели Корпус А

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	9317,56
2.	Полезная площадь	м ²	6576,15
3.	Расчётная площадь	м ²	5536,93
4.	Строительный объем	м ³	28787,28
5.	ниже отм. 0.000	м ³	3468,49
6.	выше отм. 0.000	м ³	25318,79
7.	Этажность	этаж	8
8.	Количество этажей	этаж	9
9.	Площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	5057,03
10.	Общая площадь апартаментов без площади летних помещений	м ²	4107,06
11.	Общая площадь апартаментов с учетом летних помещений с коэф.	м ²	4460,59
12.	Количество апартаментов	шт.	92
13.	Общая площадь встроенных помещений с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	929,83
14.	Площадь подземного паркинга	м ²	361,56
15.	Вместимость подземного паркинга	кол-во	11

Технико-экономические показатели Корпус Б

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	14996,45
2.	Полезная площадь	м ²	10272,46
3.	Расчетная площадь	м ²	9147,07
4.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	43025,18
5.	ниже отм. 0.000	м ³	6739,99
6.	выше отм. 0.000	м ³	36285,19
7.	Этажность	этаж	8
8.	Количество этажей	этаж	9
9.	Площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	7901,84
10.	площадь апартаментов без площади летних помещений	м ²	6410,72
11.	Площадь апартаментов с учетом летних помещений с коэф.	м ²	7018,64
12.	Количество апартаментов	шт.	156
13.	Общая площадь встроенных помещений с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	1416,39
14.	Площадь подземного паркинга	м ²	1216,48
15.	Вместимость подземного паркинга	кол-во	41

Технико-экономические показатели Корпус В

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	7399,52
2.	Полезная площадь	м ²	5036,48
3.	Расчетная площадь	м ²	4419,50
4.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	22069,57
5.	ниже отм. 0.000	м ³	2701,87
6.	выше отм. 0.000	м ³	19367,70
7.	Этажность	этаж	8
8.	Количество этажей	этаж	9
9.	Площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	4060,40
10.	площадь апартаментов без площади летних помещений	м ²	3321,68
11.	Площадь апартаментов с учетом летних помещений с коэф.	м ²	3624,51
12.	Количество апартаментов	шт.	81
13.	Общая площадь встроенных помещений с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	434,94
14.	Площадь подземного паркинга	м ²	592,45
15.	Вместимость подземного паркинга	кол-во	21

Технико-экономические показатели Корпус Г

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	5779,26
2.	Полезная площадь	м ²	5037,16
3.	Расчётная площадь	м ²	3785,37
4.	Строительный объем здания	м ³	14985,31
5.	ниже отм. 0.000	м ³	1856,65
6.	выше отм. 0.000	м ³	13128,66
7.	Этажность	этаж	8
8.	Количество этажей	этаж	9
9.	Площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	3724,59
10.	площадь апартаментов без площади летних помещений	м ²	2711,36
11.	Площадь апартаментов с учетом летних помещений с коэф.	м ²	3054,94
12.	Количество апартаментов	шт.	45
13.	Общая площадь встроенных помещений с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	0
14.	Площадь подземного паркинга	-	-
15.	Количество авто в паркинге	кол-во	0

Технико-экономические показатели Корпус Д

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	5768,68
2.	Полезная площадь	м ²	5018,87
3.	Расчётная площадь	м ²	3601,75
4.	Строительный объем здания	м ³	15488,12
5.	ниже отм. 0.000	м ³	2088,3
6.	выше отм. 0.000	м ³	13399,82
7.	Этажность	этаж	8
8.	Количество этажей	этаж	10
9.	Площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	3025,91
10.	площадь апартаментов без площади летних помещений	м ²	2367,59
11.	Площадь апартаментов с учетом летних помещений с коэф.	м ²	2608,76
12.	Количество апартаментов	шт.	39
13.	Общая площадь встроенных помещений с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	404,64
14.	Площадь подземного паркинга	м ²	436,6

Положительное заключение экспертизы по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка»

15.	Количество авто в паркинге	кол-во	11
-----	----------------------------	--------	----

Технико-экономические показатели Корпус Е

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	5652,74
2.	Полезная площадь	м ²	4940,48
3.	Расчётная площадь	м ²	3605,86
4.	Строительный объем	м ³	15486,18
5.	ниже отм. 0.000	м ³	2088,3
6.	выше отм. 0.000	м ³	13397,88
7.	Этажность	этаж	8
8.	Количество этажей	этаж	9
9.	Площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	3025,91
10.	площадь апартаментов без площади летних помещений	м ²	2367,59
11.	Площадь апартаментов с учетом летних помещений с коэф.	м ²	2609,81
12.	Количество апартаментов	шт.	39
13.	Общая площадь встроенных помещений с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	405,33
14.	Площадь подземного паркинга	м ²	437,73
15.	Количество авто в паркинге	кол-во	11

Технико-экономические показатели Корпус Ж

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	6247,51
2.	Полезная площадь	м ²	5523,31
3.	Расчётная площадь	м ²	3621,33
4.	Строительный объем здания	м ³	15027,34
5.	ниже отм. 0.000	м ³	4192,34
6.	выше отм. 0.000	м ³	10835
7.	Этажность	этаж	8
8.	Количество этажей	этаж	10
9.	Площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	3561,03
10.	площадь апартаментов без площади летних помещений	м ²	2707,2
11.	Площадь апартаментов с учетом летних помещений с коэф.	м ²	3011,3
12.	Количество апартаментов	шт.	45
13.	Общая площадь встроенных помещений с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	0
14.	Площадь подземного паркинга	м ²	437,73

Положительное заключение экспертизы по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка»

15.	Количество авто в паркинге	кол-во	13
-----	----------------------------	--------	----

Технико-экономические показатели Корпус И

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	6409,71
2.	Полезная площадь	м ²	5676,97
3.	Расчётная площадь	м ²	3662,05
4.	Строительный объем	м ³	15027,34
5.	ниже отм. 0.000	м ³	4192,34
6.	выше отм. 0.000	м ³	10835
7.	Этажность	этаж	8
8.	Количество этажей	этаж	10
9.	Площадь апартаментов, в т.ч.:	м ²	3600,79
10.	площадь апартаментов без площади летних помещений	м ²	2251,56
11.	Площадь апартаментов с учетом летних помещений с коэф.	м ²	3019,39
12.	Количество апартаментов	шт.	45
13.	Общая площадь встроенных помещений с учетом летних помещений с коэффициентом	м ²	0
14.	Площадь подземного паркинга	м ²	437,73
15.	Количество авто в паркинге	кол-во	13

Технико-экономические показатели Корпус Л

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	460,12
2.	Полезная площадь	м ²	310
3.	Расчётная площадь	м ²	280
4.	Строительный объем	м ³	1455
5.	в т.ч. ниже отм. 0.000	м ³	445
6.	Этажность	этаж	3
7.	Количество этажей	этаж	4

Технико-экономические показатели Бассейн

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Кол-во
1.	Общая площадь	м ²	711,48
2.	Полезная площадь	м ²	620,93
3.	Расчетная площадь	м ²	206,58
4.	Строительный объем	м ³	3999,60
5.	Этажность	этаж	1

Положительное заключение экспертизы по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка»

6.	Количество этажей	этаж	1
7.	Площадь водного зеркала бассейна	м ²	563,2
8.	Площадь водного зеркала детского бассейна	м ²	19,40
9.	Вместимость бассейна	чел.	115

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

Не требуется.

2.3. Сведения об источнике и размере финансирования строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предусмотрено за счет собственных средств организации ООО «Специализированный застройщик «Изумруд», не являющейся юридическим лицом, указанным в части 2 статьи 48.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Бюджетные средства не привлекались.

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

Климатический район строительства	ШВ
Снеговой район	II
Ветровой район, тип местности	III
Сейсмичность района	8 баллов
Категория сложности инженерно-геологических условий	III категория.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

В составе представленной проектной документации отсутствует раздел «Смета на строительство объекта капитального строительства».

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

Генеральная проектная организация:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТЕКТОНИКА ЛТД»

Сокращенное наименование: ООО «ТЕКТОНИКА ЛТД»

ИНН: 9102053135

КПП: 910201001

ОГРН: 1149102109848

Адрес электронной почты: rynchkov@tektonika.ru

Телефон организации: +79787510240

Юридический адрес: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, дом № 33 комната 35

Фактический (почтовый) адрес: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, дом № 33/10

Директор: Рычков Олег Владимирович

Регистрационный номер СРО: СРО-П-014-05082009, регистрационный номер Проектировщика в реестре членов СРО 502.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Проектная документация повторного использования не применялась.

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

– Техническое задание на проектирование проектной документации к договору № 1-ПД/РД-Геолог от 19.03.2019 г., утвержденное Заказчиком;

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

Градостроительный план земельного участка № RU357290007-01.2.10.00504 от 20.12.2018г.

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

Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 14.10.2019. № 460/015-2171-19, выданные ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО».

Технические условия на подключение к сетям водопровода и канализации от 17.03.2020г. № 5/0118, выданные ГУП РК «Водоканал ЮБК».

Технические условия на подключение к сетям водопровода и канализации от 17.03.2020г. № 5/0117, выданные ГУП РК «Водоканал ЮБК».

Технические условия на подключение к сетям водопровода и канализации от 17.03.2020г. № 5/0116, выданные ГУП РК «Водоканал ЮБК».

Технические условия на организацию высокоскоростных каналов доступа в сеть Интернет по технологии FTTB, IP-телефонизацию и радиофикацию от 09.07.2018г. № 03-02/06-75, выданное АО «Крымтелеком»

Письмо о продлении технических условий на организацию высокоскоростных каналов доступа в сеть Интернет по технологии FTTB, IP-телефонизацию и радиофикацию от 27.06.2019г. № 03-02/06-107, выданное АО «Крымтелеком»

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения от 26.08.2019 № 08-1754/1/15.4, выданные ГУП РК «Крымгазсети»

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

По результатам инженерных изысканий получено Положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Положительное заключение экспертизы по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка» объекта капитального строительства: «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета» № 91-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019г., выданное ООО «СерТПромТест»

4. Описание технической части проектной документации

4.1. Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Шифр	Наименование	Примечание
1.	19-01-СП	Раздел 0. Состав проекта	
2.	19-01-ПЗ	Раздел 1. Общая пояснительная записка	
3.	19-01-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
4.	19-01-АР.1	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус А	
5.	19-01-АР.2	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус Б	
6.	19-01-АР.3	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус В	
7.	19-01-АР.4	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус Г	
8.	19-01-АР.5	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус Д	
9.	19-01-АР.6	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус Е	
10.	19-01-АР.7	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус Ж	
11.	19-01-АР.8	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус И	
12.	19-01-АР.10	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус Л	
13.	19-01-АР.14	Раздел 3. Архитектурные решения. Бассейн	
14.	19-01-КР.0	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений	
15.	19-01-КР.1	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус А	
16.	19-01-КР.2	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус Б	
17.	19-01-КР.3	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус В	

Положительное заключение экспертизы по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка»

18.	19-01-КР.4	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус Г	
19.	19-01-КР.5	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус Д	
20.	19-01-КР.6	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус Е	
21.	19-01-КР.7	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус Ж	
22.	19-01-КР.8	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус И	
23.	19-01-КР.10	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Корпус Л	
24.	19-01-КР.14	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Бассейн	
25.	19-01-ИОС.1	Раздел 5. Подраздел 1 Наружные сети электроснабжения	
26.	19-01-ИОС.1.1	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащите. Корпус А	
27.	19-01-ИОС.1.2	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащите. Корпус Б	
28.	19-01-ИОС.1.3	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащите. Корпус В	
29.	19-01-ИОС.1.4	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащите. Корпус Г	
30.	19-01-ИОС.1.5	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащите. Корпус Д	
31.	19-01-ИОС.1.6	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащите. Корпус Е	
32.	19-01-ИОС.1.7	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащите. Корпус Ж	
33.	19-01-ИОС.1.8	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащите. Корпус И	
34.	19-01-ИОС.1.10	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Корпус Л	

35.	19-01-ИОС.1.11	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Котельная 1	
36.	19-01-ИОС.1.12	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Котельная 2	
37.	19-01-ИОС.1.13	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Котельная 3	
38.	19-01-ИОС.1.14	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Бассейн	
39.	19-01-ИОС.2.1	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Корпус А	
40.	19-01-ИОС.2.2	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Корпус Б	
41.	19-01-ИОС.2.3	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Корпус В	
42.	19-01-ИОС.2.4	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Корпус Г	
43.	19-01-ИОС.2.5	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Корпус Д	
44.	19-01-ИОС.2.6	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Корпус Е	
45.	19-01-ИОС.2.7	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Корпус Ж	
46.	19-01-ИОС.2.8	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Корпус И	
47.	19-01-ИОС.2.10	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Корпус Л	
48.	19-01-ИОС.2.14	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Бассейн	
49.	19-01-ИОС.2.15	Раздел 5. Подраздел 2.1. Система водоснабжения. Наружные сети	
50.	19-01-ИОС.3.1	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус А	
51.	19-01-ИОС.3.2	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус Б	

52.	19-01-ИОС.3.3	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус В	
53.	19-01-ИОС.3.4	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус Г	
54.	19-01-ИОС.3.5	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус Д	
55.	19-01-ИОС.3.6	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус Е	
56.	19-01-ИОС.3.7	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус Ж	
57.	19-01-ИОС.3.8	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус И	
58.	19-01-ИОС.3.10	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Корпус Л	
59.	19-01-ИОС.3.14	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети. Бассейн	
60.	19-01-ИОС.3.15	Раздел 5. Подраздел 3.1. Система водоотведения. Наружные сети	
61.	19-01-ИОС.4.0	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Тепловые сети	
62.	19-01-ИОС.4.1.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус А. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Противодымная вентиляция	
63.	19-01-ИОС.4.1.2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус А. индивидуальный тепловой пункт	
64.	19-01-ИОС.4.2.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Б. отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция	

65.	19-01-ИОС.4.2.2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Б. индивидуальный тепловой пункт	
66.	19-01-ИОС.4.3.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус В. Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция	
67.	19-01-ИОС.4.3.2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус В. Индивидуальный тепловой пункт	
68.	19-01-ИОС.4.4.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Г. Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция	
69.	19-01-ИОС.4.4.2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Г. Индивидуальный тепловой пункт	
70.	19-01-ИОС.4.5.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Д. отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция.	
71.	19-01-ИОС.4.5.2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Д. Индивидуальный тепловой пункт	
72.	19-01-ИОС.4.6.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Е. отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция	
73.	19-01-ИОС.4.6.2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,	

		тепловые сети. Корпус Е. индивидуальный тепловой пункт	
74.	19-01-ИОС.4.7.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Ж. отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция	
75.	19-01-ИОС.4.7.2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Ж. индивидуальный тепловой пункт	
76.	19-01-ИОС.4.8.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус И. Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция	
77.	19-01-ИОС.4.8.2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус И. индивидуальные тепловые сети	
78.	19-01-ИОС.4.10.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Корпус Л. Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция	
79.	19-01-ИОС.5.1.СС1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Внутриплощадочная телеинформационная сеть	
80.	19-01-ИОС.5.1.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус А. Телефон. Радио. Интернет	
81.	19-01-ИОС.5.1.2	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус А. автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	
82.	19-01-ИОС.5.2.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Б. Телефон. Радио. Интернет	
83.	19-01-ИОС.5.2.2	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Б. автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	

84.	19-01-ИОС.5.3.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус В. Телефон. Радио. Интернет	
85.	19-01-ИОС.5.4.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус В. автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	
86.	19-01-ИОС.5.4.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Г. Телефон. Радио. Интернет	
87.	19-01-ИОС.5.4.2	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Г. автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	
88.	19-01-ИОС.5.5.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Д. Телефон. Радио. Интернет	
89.	19-01-ИОС.5.5.2	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Д. автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	
90.	19-01-ИОС.5.6.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Е. Телефон. Радио. Интернет	
91.	19-01-ИОС.5.6.2	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Е. автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	
92.	19-01-ИОС.5.7.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Ж. Телефон. Радио. Интернет	
93.	19-01-ИОС.5.7.2	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Ж. автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	
94.	19-01-ИОС.5.8.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус И. Телефон. Радио. Интернет	
95.	19-01-ИОС.5.8.2	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус И. автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	
96.	19-01-ИОС.5.10.1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Л. телефон. Радио. Интернет	
97.	19-01-ИОС.5.10.2	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Корпус Л. автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	

98.	19-01-ИОС.5.11	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Автоматизация. Котельная 1.	
99.	19-01-ИОС.5.12	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Автоматизация. Котельная 2.	
100.	19-01-ИОС.5.13	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Автоматизация. Котельная 2.	
101.	19-01-ИОС.5.15	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Диспетчерская лифтов	
102.	19-01-ИОС.6	Раздел 5. Подраздел 6. Сети газоснабжения. Внутреннее газоснабжение. Котельная 1	
103.	19-01-ИОС.6	Раздел 5. Подраздел 6. Сети газоснабжения. Наружное газоснабжение.	
104.	19-01-ИОС.6.11.2	Раздел 5. Подраздел 6. Сети газоснабжения. Автоматическая газовая сигнализация. Котельная 1	
105.	19-01-ИОС.6.12.1	Раздел 5. Подраздел 6. Сети газоснабжения. Внутреннее газоснабжение. Котельная 2	
106.	19-01-ИОС.6.12.2	Раздел 5. Подраздел 6. Сети газоснабжения. Автоматическая газовая сигнализация. Котельная 2	
107.	19-01-ИОС.6.13.1	Раздел 5. Подраздел 6. Сети газоснабжения. Внутреннее газоснабжение. Котельная 3	
108.	19-01-ИОС.6.13.2	Раздел 5. Подраздел 6. Сети газоснабжения. Автоматическая газовая сигнализация. Котельная 3	
109.	19-01-ИОС.7.1.1	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпус А	
110.	19-01-ИОС.7.1.2	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Электрооборудование и освещение. Корпус А	
111.	19-01-ИОС.4.1.3	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Автоматизация. Корпус А	
112.	19-01-ИОС.7.2.1	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпус Б	

113.	19-01-ИОС.7.2.2	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Электрооборудование и освещение. Корпус Б	
114.	19-01-ИОС.7.2.3	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Автоматизация. Корпус Б	
115.	19-01-ИОС.7.3.1	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпус В	
116.	19-01-ИОС.7.3.2	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Электрооборудование и освещение. Корпус В	
117.	19-01-ИОС.7.3.3	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Автоматизация. Корпус В	
118.	19-01-ИОС.7.4.1	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпус Г	
119.	19-01-ИОС.7.4.2	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Электрооборудование и освещение. Корпус Г	
120.	19-01-ИОС.7.4.3	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Автоматизация. Корпус Г	
121.	19-01-ИОС.7.5.1	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпус Д	
122.	19-01-ИОС.7.5.2	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Электрооборудование и освещение. Корпус Д	
123.	19-01-ИОС.7.5.3	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Автоматизация. Корпус Д	
124.	19-01-ИОС.7.6.1	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпус Е	
125.	19-01-ИОС.7.6.2.	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Электрооборудование и освещение. Корпус Е	
126.	19-01-ИОС.7.6.3	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Автоматизация. Корпус Е	
127.	19-01-ИОС.7.7.1	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпус Ж	

128.	19-01-ИОС.7.7.2	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Электрооборудование и освещение. Корпус Ж	
129.	19-01-ИОС.7.7.3	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Автоматизация. Корпус Ж	
130.	19-01-ИОС.7.8.1	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпус И	
131.	19-01-ИОС.7.8.2	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Электрооборудование и освещение. Корпус И	
132.	19-01-ИОС.7.8.3	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения ИТП. Автоматизация. Корпус И	
133.	19-01-ИОС.7.10	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпус Л	
134.	19-01-ИОС.7.11	Раздел 5. Подраздел 7. Тепломеханические решения. Котельная 1	
135.	19-01-ИОС.7.12	Раздел 5. Подраздел 7. Тепломеханические решения. Котельная 2	
136.	19-01-ИОС.7.13	Раздел 5. Подраздел 7. Тепломеханические решения. Котельная 3	
137.	19-01-ИОС.7.14	Раздел 5. Подраздел 7. Тепломеханические решения. Бассейн	
138.	19-01-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
139.	19-01-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
140.	19-01-ПБ.1.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус А	
141.	19-01-ПБ.1.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус А. Пожаротушение	
142.	19-01-ПБ.2.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Б	
143.	19-01-ПБ.2.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Б. Пожаротушение	

144.	19-01-ПБ.3.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус В	
145.	19-01-ПБ.3.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус В. Пожаротушение	
146.	19-01-ПБ.4.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Г	
147.	19-01-ПБ.4.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Г. Отчёт «Определение расчетных величин пожарного риска к объекту защиты»	
148.	19-01-ПБ.5.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Д	
149.	19-01-ПБ.5.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Д. Пожаротушение	
150.	19-01-ПБ.5.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Д. Отчёт «Определение расчетных величин пожарного риска к объекту защиты»	
151.	19-01-ПБ.6.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Е	
152.	19-01-ПБ.6.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Е. Пожаротушение	
153.	19-01-ПБ.6.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Е. Отчёт «Определение расчетных величин пожарного риска к объекту защиты»	
154.	19-01-ПБ.7.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Ж	
155.	19-01-ПБ.7.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Ж. Пожаротушение	
156.	19-01-ПБ.7.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Ж. Отчёт	

		«Определение расчетных величин пожарного риска к объекту защиты»	
157.	19-01-ПБ.8.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус И	
158.	19-01-ПБ.8.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус И. Пожаротушение	
159.	19-01-ПБ.8.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус И. Отчёт «Определение расчетных величин пожарного риска к объекту защиты»	
160.	19-01-ПБ.10.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Л	
161.	19-01-ПБ.11	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. «Отчёт о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожара»	
162.	19-01-ОДИ.1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус А	
163.	19-01-ОДИ.2	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус Б	
164.	19-01-ОДИ.3	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус В	
165.	19-01-ОДИ.4	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус Г	
166.	19-01-ОДИ.5	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус Д	
167.	19-01-ОДИ.6	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус Е	
168.	19-01-ОДИ.7	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус Ж	
169.	19-01-ОДИ.8	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус И	

170.	19-01-ОДИ.10	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус Л	
171.	19-01-ЭЭ.1	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Корпус А	
172.	19-01-ЭЭ.2	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Корпус Б	
173.	19-01-ЭЭ.3	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Корпус В	
174.	19-01-ЭЭ.4	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Корпус Г	
175.	19-01-ЭЭ.5	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Корпус Д	
176.	19-01-ЭЭ.6	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Корпус Е	
177.	19-01-ЭЭ.7	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической	

		эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Корпус Ж	
178.	19-01-ЭЭ.8	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Корпус И	
179.	19-01-ЭЭ.10	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Корпус Л	
180.	19-01-ТБЭ.1	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус А	
181.	19-01-ТБЭ.2	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус Б	
182.	19-01-ТБЭ.3	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус В	
183.	19-01-ТБЭ.4	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус Г	
184.	19-01-ТБЭ.5	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус Д	
185.	19-01-ТБЭ.6	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус Е	
186.	19-01-ТБЭ.7	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус Ж	

187.	19-01-ТБЭ.8	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус И	
188.	19-01-ТБЭ.10	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Корпус Л	

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

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации. Приложены в виде копий: техническое задание на корректировку проектной документации, градостроительный план земельного участка № RU357290007-01.2.10.00504 от 2018 года, технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения. Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта и безопасного использования прилегающих территорий.

Раздел 2 «Схема планировочной организации».

Корректировкой предусмотрено:

- исключение корпуса И, К. На место корпуса К осуществлена привязка корпуса Ж который в новой редакции на генплане обозначен корпусом И.
- изменение благоустройства территории (устройство площадок отдыха, изменение баланса вырубки и т.д.),
- изменение расположения КТП,
- изменение объемов земляных работ,
- изменение технико-экономических показателей.

Вертикальная планировка участка разработана с учетом сложности рельефа, с минимально возможными объемами земляных работ. За основу высотных решений проекта приняты: принцип максимального приближения к существующему рельефу; принцип формирования рельефа поверхности, отвечающего требованиям архитектурно-планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей зданий и сооружений. Высотная привязка зданий и сооружений решена с учетом существующего рельефа местности, а также исходя из условий поверхностного водоотвода ливневых стоков.

Въезд на территорию предусмотрен со стороны ул. Геологов. Проезды обеспечивают подъезд специализированного автотранспорта. На территории предусмотрено устройство открытых парковок легкового автотранспорта на 35 м/мест; также парковочные места размещены в корпусах апарт-отеля общим количеством 121 м/место. Количество парковочных мест для маломобильных групп населения составляет 15 м/мест.

Проектом благоустройства территории предусмотрено твердое покрытие проездов, тротуаров, устройство площадок, озеленение.

В целях создания равных условий с остальными категориями граждан в проекте выполнены общие мероприятия по улучшению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Технико-экономические показатели по участку:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь участка по градплану:	м ²	33437,0
2	Площадь застройки	м ²	9541,61
3	Площадь озеленения	м ²	12676,67
4	Площадь водного зеркала	м ²	563,2
5	Площадь проездов	м ²	6086,75
6	Площадь тротуаров	м ²	5564,01
7	Площадь отмостки	м ²	210,76
8	Площадь подпорных стен	м ²	1069,44

*Баланс территории по пунктам 2-8 составляет 106,8%. Превышение баланса вызвано наличием нависающих частей зданий и сооружений: площадь застройки пересекается с площадью твердых покрытий; площадь покрытия дорожек детской площадки, размещенных на опорах, пересекается с площадью озеленения

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «СерТПромТест» № 91-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019 г.

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Корректировкой предусмотрено:

- корпуса А, Б, В, Г, Д, Е, Ж – изменение планировочных решений в части внутренних перегородок апартаментов (выделение зон для шкафа),
- изменение параметров балконов и лоджий, террас,
- исключение корпуса К.

Корпус А.

Здание простой формы в плане, предельные размеры в плане 62,5x19,38 м, высота 34,44 м. На отметке минус 3,600 м – паркинг на 10 машино-мест, пункт приема прачечной, производственные и бытовые помещения кафе, технические помещения. На отметке 0,000 – административно - бытовые помещения, бытовые и производственные помещения кафе (связанные с таким же блоком помещений цокольного этажа подъемниками и лестницей), вестибюльная группа, зал кафе, гардероб, аванзал, санузлы для посетителей. На отметках плюс 3,300÷6,600 м – апартаменты для МНГ. На отметках плюс 9,900÷23,100 м – апартаменты. На отметке плюс 27,100 м – котельная.

Корпус Б.

Здание простой формы в плане, предельные размеры в плане 82,42x31,85 м, высота 34,2 м. На отметке минус 3,600 м – паркинг на 41 машино-место, узел ввода, электрощитовая, тепловой пункт, аппаратная связи, кладовые, офисные помещения. На отметке 0,000 – помещения входной группы, салон красоты, СПА, спортивный и детский клубы, технические помещения. На отметках плюс 3.300÷23.100 м – апартаменты.

Корпус В.

Здание простой формы в плане, предельные размеры в плане 43,0x19,25 м, высота 34,2 м. На отметке минус 3,600 м – паркинг на 21 машино-место, узел ввода, электрощитовая, тепловой пункт, аппаратная связи, кладовые. На отметке 0,000 – помещения входной группы, помещение горничной, офисы, технические помещения. На отметках плюс 3.300÷23.100 м – апартаменты.

Корпус Г.

Здание простой формы в плане, предельные размеры в плане 32,25x18,17 м, высота 30,6 м. На отметке минус 2,700 м – технические помещения электрощитовая, тепловой узел, телекоммуникационная, кладовая, помещение горничной. На отметке 0,000 - апартаменты,

помещения входной группы. На отметках плюс 3.300÷23.100 м – апартаменты. На отметке плюс 26.400 м - технические помещения.

Корпус Д.

Здание простой формы в плане, предельные размеры в плане 32,25x18,17 м, высота 34,2 м. На отметке минус 3,600 м – паркинг на 11 машин, технические помещения, электрощитовая, тепловой узел, телекоммуникационная, кладовая, помещение горничной. На отметке 0,000 - кладовая, помещение горничной, офисные помещения, помещения входной группы. На отметках плюс 3.300÷23.100 м – апартаменты. На отметке плюс 26.400 м - технические помещения, котельная.

Корпус Е.

Здание простой формы в плане, предельные размеры в плане 32,25x18,17 м, высота 34,2 м. На отметке минус 3,600 м – паркинг на 11 машин, технические помещения электрощитовая, тепловой узел, телекоммуникационная. На отметке 0,000 - помещение горничной, кладовая, офисные помещения. На отметках плюс 3,300÷23,100 м – апартаменты. На отметке плюс 26,400 м - технические помещения.

Корпус Ж.

Здание простой формы в плане, предельные размеры в плане 32,25x18,17 м, высота 36,2 м. На отметке минус 5,850 м – паркинг на 13 машин, технические помещения, электрощитовая, тепловой узел, телекоммуникационная, кладовая, помещение горничной. На отметке минус 2,250 м – технический этаж. На отметке 0,000 – апартаменты, вход в здание. На отметках плюс 3,300 – 23,100 м – апартаменты. На отметке плюс 26,400 м - технические помещения.

Корпус И.

Здание простой формы в плане, предельные размеры в плане 32,25x18,17 м, высота 36,2 м. На отметке минус 5,850 м – паркинг на 13 машин, технические помещения, электрощитовая, тепловой узел, телекоммуникационная, кладовая, помещение горничной. На отметке минус 2,250 м – технический этаж. На отметке 0,000 – апартаменты, вход в здание. На отметках плюс 3,300 – 23,100 м – апартаменты. На отметке плюс 26,400 м - технические помещения.

Корпус Л.

Здание сложной формы с размерами 9,00x14,00 м, общая высота 19,200 м. На отметке минус 3,240 м предусмотрены технические помещения и помещения персонала. На отметке 1÷3 этажах – апартаменты и лестничные клетки.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «СерТПромТест» № 91-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019 г.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Ранее на данную проектную документацию были получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СерТПромТест» №92-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019 г.

На основании справки ГИПа, по результатам корректировки документации в Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены следующие изменения:

По корпусам А, Б - изменения были внесены путём замены листов. Заменённые листы сохранили нумерацию с добавлением буквы К (корректировка).

Корпус И - полная замена тома. В названии тома включено слово корректировка.

Корпус А

Добавлен балкон по оси В в осях 5 и 9;

Исключена диафрагма по оси В в осях 3 и 4

Корпус Б;

Для части здания в осях 9 и 16 фундамент заменен на плитный;

Добавлена диафрагма жесткости по оси 4 в осях Е и И;

Добавлена диафрагма жесткости по оси 12 в осях К и Л;

Корпус К

Корпус И- полностью заменен, приняты следующие конструктивные решения, подтвержденные расчетным обоснованием:

Дом представляет собой отдельностоящее здание прямоугольной формы в плане состоящее из одного блока. Размеры всего здания в плане в осях 62.500 м x 19.375 м и высотой 30,68 м.

Высота этажей принята исходя из требований для жилых зданий и сооружений – 3,30 м. Запроектированная высота паркинга -3,60 м.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола третьего этажа. Входы расположены выше уровня земли.

Высота этажей составляет:

- паркинг – 3,6 м;

- отм. 3.300 – 30,660 - 3,3 м

Общая высота здания составляет около 36,71 м.

Этажность здания - 9, количество этажей – 10,

Здание восьмизэтажное. Конструктивная схема здания – каркасная – здания с несущими рамами (каркасом) и диафрагмами, полностью воспринимающими вертикальные и горизонтальные нагрузки. Взаимодействующие элементы рам (колонны, столбы и ригели) сопротивляются осевым нагрузкам, перерезывающим силам и изгибающим моментам.

Вертикальные элементы- колонны имеют прямоугольное сечения В x Н =400x400, В x Н =400x700, выполнены из бетона класса В25.

Горизонтальные элементы ригели имеют прямоугольное сечение В x Н =400x400, В x Н =400x800, выполнены из бетона класса.

Плита перекрытия монолитная железобетонная толщиной Н=160 мм., выполнена из бетона класса В25.

Фундаменты выполнены в виде фундаментной плиты из бетона класса В25.

Стены наружные - выполняются из ячеисто-бетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 D600 толщиной 300мм с наружным утеплением минераловатной плитой толщиной 50мм с последующей отделкой декоративной штукатуркой.

Стены поэтажно опираются на монолитные перекрытия здания.

Конструкция стен отделена от несущих конструкций железобетонного каркаса деформационными швами толщиной 20 мм.

Ограждающие стеновые конструкции должны иметь временное сопротивление осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) не ниже $R_{nt} \geq 1.2 \text{ кг/см}^2$.

Кладку камней вести на кладочно-клеевой смеси на основе цемента с полимерными модификаторами для тонкослойной кладки наружных и внутренних стен из блоков ячеистого бетона. Армировать кладку 2-мя арматурными стержнями кл. А 240С диаметром 8мм через 600мм по высоте. Общее сечение в шве для ограждающих стеновых конструкций 1см². Проемы усиливаются железобетонным обрамлением 100x100,200, 300(бетон кл. В20, арматура 2 Ø10).

Перегородки штукатурятся цементно-песчаным раствором марки 100, толщиной 25-30мм. По металлической сетке(Вр4 ячейка 150x150).

Колонны - монолитные железобетонные из бетона кл. В25W4F75 сечением 400x400мм, армируются - Ø,28 (хомуты Ø8 А240) арматурой А500С ГОСТ Р 52544-2006. Стыковка арматуры выполнена сваркой по ГОСТ 14098-2014.

Перекрытия межэтажные - монолитные железобетонные из бетона кл. В25 W4F75, толщиной 160мм, армируются Ø10, Ø10, Ø12 (дополнительная арматура на 1/4 пролета) ячейка 200x200 арматура кл. А500С ГОСТ Р 52544-2006. Стыковку арматуры производить внахлест в разбежку или на сварке э по ГОСТ 14098-2014. Дополнительная арматура на 1/4 пролета

Ригеля - монолитные железобетонные из бетона кл. В25 W4F75, сечением 400x400,800(h)мм, армируются Ø28,25,22,12, арматура кл. А500С ГОСТ Р 52544-2006. Поперечное армирование выполнено арматурой кл.А240 ГОСТ 5781-82 двойным хомутом

ш.100мм и ш.200мм . Стыковку арматуры производить на сварке по ГОСТ 14098-2014. Стыки верхней арматуры перекрытия производить в 1/3 пролета, а нижней арматуры в 1/4 пролета.

Внутренние перегородки - ячеистобетонные блоки толщиной 120, 200мм D 500 B2,5 F25 ГОСТ 21520-89. Нормальное сцепление кладки перегородок из газобетонных блоков должно быть не менее $R_{nt} \geq 0.6$ кг/см².

Лестница и межэтажная площадка - монолитная железобетонная из бетона кл.В25, толщиной 150мм, армируется $\varnothing 16$ ячейка 200x200 вязаной арматурой кл. А500 ГОСТ Р 52544-2006.

Кровля – плоская.

Перекрытия - в стенах и перегородках сборные железобетонные по ГОСТ 948-84.

Описание конструктивных и технических решений подземной части

Основанием фундамента служат: ИГЭ-4 – Суглинок дресвяный, тёмно-серого, местами черного цвета, легкий, полутвердый. (породы Таврической серии представлены аргиллитом с редкими прослоями до 10-15см. алевролита и песчаника).

Модуль деформации – 24.9 МПа

Угол внутреннего трения – 28МПа

Удельное сцепления - 11.9Кпа

Удельный вес – 20.32Кн/м³

Фундамент – Фундаментная плита. Армирование фундаментов выполнено арматурой $\varnothing 12, 14, 22, 28$ выпуски $\varnothing 28$, кл. А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Расчеты выполнены в соответствии со СНиП 2.02.01-83*.

Несущие элементы - монолитные, железобетонные стены из бетона кл.В25W4F75, толщиной 400мм, армируются арматурой $\varnothing 28$ шагом 200, кл. А500С ГОСТ Р 52544-2006 Стыковка арматуры в нахлест.

Стены подвала - монолитные, железобетонные, стены из бетона кл.В25W4F75, толщиной 400мм, армируются арматурой $\varnothing 14$, 28 шагом 200, кл. А500С ГОСТ Р 52544-2006 Стыковка арматуры в нахлест.

Горизонтальная гидроизоляция –пенитрон, эта гидроизоляция проникающая, применяется только для конструкций из бетона и железобетона в жилых, общественных зданиях.

Вертикальная - обмазочная гидроизоляция стен подвала применяется для защиты от естественной грунтовой воды, а также стойких водных горизонтов. Обработка стен подвала

Производится битумной мастикой за два раза Зполнение деформационных швов производится вкладками из пенополистирола, которые выполняются во время монтажа здания.

Гидроизоляция фундаментов и стен подвала выполняется : горизонтальная – цементного раствора 1:2 толщиной 20 мм с уплотняющими добавками (алюминатом натрия, жидким стеклом, хлорным железом; все бетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, окрасить горячим битумом за 2 раза).

Для обеспечения защиты территории от последствий опасных геологических процессов проектом предусмотрены:

- инженерная защита территории;
- устройство водонесущих коммуникаций в бетонных лотках;
- комплексная организация поверхностного стока по всей территории, с отводом в единую систему канализации, исключаящую сброс воды на рельеф;
- обустройство дренажей в пределах проектируемых сооружений;
- мероприятия по осушению и стабилизации оползня №1150 (в пределах территории проектируемого строительства);
- глубина заложения фундамента с учетом расчетной высоты предельно устойчивого вертикального откоса (подрезанного склона);
- реконструкция подпорных стен с восстановлением и организацией застенных дренажей

Остальные решения раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» остались без изменения и изложены в положительном заключение негосударственной

Положительное заключение экспертизы по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка» экспертизы ООО «СерТПромТест» №92-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019 г. В соответствии с справкой проектной организации о внесенных в проект изменениях, другие изменения в раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» не вносились.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» совместим с решениями других разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

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

- Подраздел 1 «Система электроснабжения».

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

В связи с изменениями и переделкой на 100% архитектурных решений корпуса том «Система электроснабжения. Молниезащита. Корпус «И» полностью переработан в соответствии с новыми архитектурными планами.

Котельная 1. Корпус «И»

В связи с корректировкой корпуса «И» мощность котельной увеличилась. Изменилась установленная и расчетная мощность котельной: было $P_u=18,3$ кВт $P_p=12,5$ кВт, стало $P_u=26,06$ кВт $P_p=15,65$ кВт. Заменен вводной автоматический выключатель. В связи изменением расположения технологического оборудования и мест установки электрооборудования откорректированы планы размещения электрооборудования.

Котельная 2. Корпус «Д»

В связи с исключением из проекта корпуса «К» фраза "Насос системы теплоснабжения. Корпус К. Сдвоенный" заменена на фразу "Насос системы теплоснабжения. Корпус В. Сдвоенный".

В связи с исключением из проекта корпуса «К» фраза "Насос системы теплоснабжения. Корпус К" заменена на фразу "Насос системы теплоснабжения. Корпус В".

Котельная 3. Корпус «А»

Изменилась установленная и расчетная мощность котельной: было $P_u=35,63$ кВт $P_p=25,3$ кВт, стало $P_u=38,21$ кВт $P_p=23,96$ кВт.

Проектом предусматривается:

- трансформаторные подстанции (ТП № 1 - 2х1000 кВА, ТП № 2 - 2х1000 кВА, ТП № 3 - 2х630 кВА);

- организация кабельных линий на 10 кВ, соединяющих трансформаторные подстанции ТП № 1, ТП № 2, ТП № 3, а также подключение ТП № 1 к линии КЛ-10 кВ на участке «ТП-336-ТП-1092»;

- организация внешнего электроснабжения кабельными линиями на 0,4 кВ, соединяющими трансформаторные подстанции ТП № 1, ТП № 2, ТП № 3 с вводно-распределительными устройствами (ВРУ) корпусов - "А", "Б", "В", "Г", "Д", "Ж", "И", "Л".

Максимальная расчетная мощность присоединяемых устройств - 1632,0 кВт. Категория надежности: II;

Основной источник питания: ПС 110 кВ Гурзуф РУ- 10 кВ;

Резервный источник питания: ПС 110 кВ Артек РУ-10 кВ;

Точка присоединения: РУ-0,4 кВ СШ-1, П проектируемых ТП.

Остальные проектные решения не изменялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

- Подраздел 2 «Система водоснабжения».

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- корректировка сетей водоснабжения корпусов Б, И в соответствии с изменениями архитектурных решений;

- исключен из проекта корпус К.

Источником водоснабжения являются две точки подключения к существующим сетям: существующий водопровод диаметром 273 мм по ул. Строителей и диаметром 200 мм по ул. 60 лет СССР в районе дома №15.

В точках врезки устанавливаются камеры с запорной арматуры и узлами учета воды.

Наружные сети водоснабжения приняты из полиэтиленовых напорных питьевых труб PN16 ПЭ100 SDR11 по ГОСТ 18599-2001 диаметром 80-250 мм. Колодцы на сетях водоснабжения предусмотрены из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14.

Наружное пожаротушение объекта осуществляется от пожарных гидрантов на кольцевых сетях с расходом 30 л/с.

Гарантированный напор в сети составляет 60 м.

Для учета общей потребляемой воды в точках врезки предусмотрена установка водомеров УРСВ-311 диаметром 150 мм.

Корпус Б

Проектом предусматриваются: система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, горячего водоснабжения от ИТП.

Вода, подаваемая из наружной сети, соответствует СанПиН 2.1.41074-01 «Питьевая вода».

Во внутреннюю сеть корпуса вода подается двумя вводами диаметром 80 мм.

Требуемый напор в точке подключения здания к проектируемой наружной сети – 44,5 м.

Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемых пожарных гидрантов на проектируемой наружной сети водоснабжения.

Проектируемое здание оснащено двумя вводами с диаметром условного прохода 80 мм.

Общий учет расхода холодной воды осуществляется водомерными узлами, расположенными в ИТП.

Прокладка подводок к санузлам и приборам административных помещений и номеров предусмотрена в конструкции пола (в защитных гофротрубах), индивидуальный учет расхода воды предусмотрен в помещении водомерных узлов на лестничных клетках. В здании принята коллекторная разводка сетей по группам потребителей.

Расход воды составляет 80,72 м³/сут., 24,32 м³/ч., 9,25 л/с.

Внутреннее пожаротушение жилой части здания запроектировано с расходом воды 2 струи производительностью 2.6 л/с.

Внутреннее пожаротушение паркинга запроектировано с расходом 2 струи производительностью 5.2 л/с.

Здание оснащено пожарными кранами Ø50мм, с длиной рукава 20м и диаметром spryska наконечника ствола 16 мм. В каждом пожарном шкафу предусматривается установка двух ручных огнетушителей ОП-5 и кнопки для подачи сигнала о пожаре.

Требуемые напоры обеспечиваются проектируемой наружной сетью водоснабжения.

Трубопроводы систем выполнены из следующих материалов:

- вводы - труба ПЭ100 SDR 17 Ø80 мм,

- трубопроводы в подвале, стояки пожаротушения - трубы стальные электросварные оцинкованные по ГОСТ 10704-91 Ø50-80 мм,

- стояки систем водоснабжения - полипропиленовые трубы и фитинги.

- подводки к потребителям и сантехприборам - труба Рех-а и фитинги Sanext.

Прокладка подводок систем водоснабжения к сантехприборам - предусмотрена скрыто в конструкции пола в защитных гофротрубах Sanext.

Трубопроводы систем водоснабжения, кроме проходящих в полу, теплоизолируются трубками из вспененного полиэтилена Energoflex толщиной 9 мм.

Горячее водоснабжение объекта осуществляется от индивидуального теплового пункта, расположенного в проектируемом корпусе. Температура воды в подающем трубопроводе +60 0С. Система принята двухтрубная с рециркуляцией.

Учет расхода горячей воды осуществляется водомерными узлами, расположенными в помещении ИТП и индивидуальными водомерными узлами в помещении водомерных узлов на лестничных клетках. Прокладка подводок к приборам предусмотрена в конструкции пола, в защитных гофротрубах.

Корпус И

Проектом предусматриваются: система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, горячего водоснабжения от ИТП.

Вода, подаваемая из наружной сети, соответствует СанПиН 2.1.41074-01 «Питьевая вода».

Во внутреннюю сеть корпуса вода подается двумя вводами диаметром 80 мм.

Требуемый напор в точке подключения здания к проектируемой наружной сети - 46 м

Общий учет расхода холодной воды осуществляется водомерными узлами, расположенными в ИТП. Прокладка подводок к санузлам номеров предусмотрена в конструкции пола (в защитных гофротрубах), индивидуальный учет расхода воды предусмотрен в помещении водомерных узлов на лестничных клетках. В здании принята коллекторная разводка сетей по группам потребителей.

Расход воды составляет 430,37 м³/сут., 112,9 м³/ч, 42,7 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилой части составляет 2 струи производительностью 2.6 л/с.

Внутреннее пожаротушение паркинга запроектировано с расходом воды на внутреннее пожаротушение составляет: 2 струи производительностью 2.6 л/с.

Пожаротушение крышной котельной обеспечивается двумя струями производительностью 2.6 л/с каждая.

Здание оснащено пожарными кранами Ø50мм, с длиной рукава 20м и диаметром срыска наконечника ствола 16 мм. В каждом пожарном шкафу предусматривается установка двух ручных огнетушителей ОП-5 и кнопки для подачи сигнала о пожаре.

Трубопроводы систем выполнены из следующих материалов:

- вводы - труба ПЭ100 SDR 17 Ø80 мм ,
- трубопроводы в подвале, стояки противопожарные - трубы стальные электросварные оцинкованные по ГОСТ 10704-91 Ø50-80 мм,
- стояки систем водоснабжения - полипропиленовые трубы и фитинги.
- подводки к потребителям и сантехприборам - труба Рех-а и фитинги Sanext.

Прокладка подводок систем водоснабжения к сантехприборам - предусмотрена скрыто в конструкции пола в защитных гофротрубах Sanext. Трубопроводы систем водоснабжения, кроме проходящих в полу, теплоизолируются трубками из вспененного полиэтилена Energoflex, толщиной 9 мм.

Горячее водоснабжение объекта осуществляется от индивидуального теплового пункта (внутри здания) крышной котельной, расположенной в проектируемом корпусе. Температура воды в подающем трубопроводе +600С. Система принята двухтрубная с рециркуляцией.

Учет расхода горячей воды осуществляется водомерными узлами, расположенными в помещении ИТП и индивидуальными водомерными узлами в помещении водомерных узлов на лестничных клетках. Прокладка подводок к приборам предусмотрена в конструкции пола, в защитных гофротрубах.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы и результатов инженерных изысканий без сметы на строительство объекта «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета» положительное заключение негосударственной экспертизы №91-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019 г., выданное ООО «Сертпромтест».

- Подраздел 3 «Система водоотведения».

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- корректировка сетей водоснабжения корпусов Б, И в соответствии с изменениями архитектурных решений;

- исключен из проекта корпус К.

Подключение объекта осуществляется к существующему канализационному коллектору диаметром 400 мм по ул. Геологов.

Проектом предусмотрена полная раздельная система водоотведения с устройством систем бытовой и дождевой канализации.

Проектом предусматривается вынос существующих сетей бытовой канализации диаметром 400 мм из зоны застройки.

Наружные сети бытовой канализации предусмотрены из полипропиленовых труб «Корсис» диаметром 160-400 мм. Колодцы на канализационной сети предусмотрены по т.пр.902-09-22.84 диаметром 1000-15000 мм.

Общий расход стоков составляет 400,253 м³/сут., 112,9 м³/ч, 42,7 л/с.

Система дождевой канализации предусмотрена для сбора и отведения дождевых стоков с кровель зданий со сбросом в дождеприемные лотки, аварийные стоки от паркингов, с твердых покрытий территории, стоки от промывки фильтром бассейнов, дренаж от подпорных стен.

Система дождевой канализации собирает стоки и отводит их на проектируемые пескоуловители с дальнейшим отводом на очистные сооружения. После очистки отводятся в ручей.

Очистные сооружения марки Flotenk-OP-OM-SB (или аналог) приняты 2 шт производительностью 90 л/с каждое, укомплектованные фильтрами и алюмосиликатным сорбентом.

Для дренажа от подпорных стен предусмотрен лотки Norma диаметром 200 мм.

Таким образом, через ЛОС сбрасываются в водоем (проектируемая галерея) стоки:

- дождевая канализация - 181,5 л/с.

- сброс воды из чаш бассейнов при аварийном опорожнении - закрытый - 300м³/сут., открытый детский- 100 м³/сут, открытый взрослый – 735 м³/сут.

- промывка фильтров бассейнов 1 раз в неделю - закрытый - 9,2м³, открытый детский- 6,5м³, открытый взрослый - 21м³. (за 15минут)

- дренажи подпорных стен.

Корпуса Б, И

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от здания осуществляется самотеком в проектируемую квартальную сеть канализации. Точками подключения к проектируемым наружным канализационным сетям являются проектируемые колодцы на выпусках из здания. Проектируемые выпуски имеют диаметр 110 мм.

Отведение ливневых и талых вод с поверхности кровель предусмотрено с помощью проектируемой системы внутренних водостоков с выпуском на рельеф и последующим отведением ливневых вод системой поверхностного водостока и наружной ливневой канализации с отводом на очистные сооружения.

В проекте предусмотрены три системы канализации:

- хозяйственно-бытовая канализация,

- ливневая канализация и отвод воды от системы пожаротушения паркинга;

- отвод аварийных вод из ИТП.

Для вентиляции хозяйственно-бытовой канализации жилой части здания стояки выводятся на кровлю. Вытяжная часть канализационных стояков выводится на 0.1 м выше обреза сборной вентшахты.

Сточные воды от системы пожаротушения паркинга отводятся в лоток для сбора дренажных вод, откуда попадают в систему поверхностного водосбора с последующим отведением в сеть наружной ливневой канализации.

Сточные воды из помещения ИТП транспортируются трубопроводами аварийной канализации в колодец-охладитель.

Расход стоков корпуса Б составляет 80,72 м³/сут., 24,32 м³/ч., 9,25 л/с.

Расход стоков корпуса И составляет 23,81 м³/сут., 4,77 м³/ч., 3,7 л/с.

Трубопроводы систем канализации выполнены из следующих материалов:

- бытовая канализация (кроме помещений паркинга) - трубы и фитинги для канализации Синикон Comfort Plus из гомополимера пропилена (тип 1) PP- Н с минеральными добавками Ø50-100мм.

- аварийная канализация и сети бытовой канализации в помещении паркинга- чугунные канализационные трубы и фитинги Ø100мм.

- внутренние водостоки (кроме помещений паркинга) - трубы водосточные Ø110 мм SINIKON Rain Flow 60.

- внутренние водостоки (в помещении паркинга) - чугунные канализационные трубы и фитинги Ø150мм.

Объем дождевых стоков с кровли корпуса Б составляет 20,04 л/с.

Объем дождевых стоков с кровли корпуса И составляет 4,07 л/с.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы и результатов инженерных изысканий без сметы на строительство объекта «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета» положительное заключение негосударственной экспертизы №91-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019 г., выданное ООО «Сертипротест».

- Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

В проектную документацию по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета», расположенному по адресу Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета, были внесены изменения относительно редакций, получивших положительные заключения экспертизы, выданной ООО «СЕРТИПРОТЕСТ» №91-2-1-3-030109-2019 от «29» октября 2019г., в объеме, приведенном ниже.

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Тепловые сети.

Графическая часть.

1. Лист 1. В связи с переносом корпуса И на место корпуса К изменена трассировка теплотрассы.

Раздел 5 Подраздел 4.2.2 «Отопление вентиляция и кондиционирование Корпус Б. Индивидуальный тепловой пункт».

Текстовая часть.

1. Лист 5. В связи с изменением тепловых нагрузок изменилась таблица основных показателей части ТМ.

2. Лист 6. В связи с изменением тепловых нагрузок изменилась таблица тепловых потоков, расходов воды и температурных параметров.

3. Лист 7. В связи с изменением тепловых нагрузок изменился расчет выбора коммерческого теплосчетчика.

4. Лист 10. Согласно замечаниям заказчика, поменялась схема приготовления горячего водоснабжения.

Графическая часть.

1. Лист 1. В связи с изменением схемы приготовления горячего водоснабжения поменялась расстановка оборудования.

2. Лист 2-3. Заменена принципиальная тепловая схема ИТП.

Раздел 5 Подраздел 4.8.1 «Отопление вентиляция и кондиционирование. Корпус И».

Графическая часть.

1. Лист 4. В связи с корректировкой планировки корпуса И убраны офисные помещения на отм. -2,280. В связи с этим аннулированы системы вентиляции на данной отметке.

2. Лист 1. В связи с корректировкой планировки корпуса И убраны офисные помещения на отм. -2,280. В связи с этим аннулированы системы отопления на данной отметке.

3. Лист 5. В связи с корректировкой планировки корпуса И убраны офисные помещения на отм. -2,280. В связи с этим аннулированы системы кондиционирования на данной отметке.

4. Лист 4. В связи с аннулированием системы вентиляции на данной отметке, аннулирована система теплоснабжения вентиляции.

Раздел 5 Подраздел 4.8.2 «Отопление вентиляция и кондиционирование. Корпус И. Индивидуальный тепловой пункт».

Графическая часть.

1. Лист 1. В связи с изменением планировки ИТП корпуса поменялась расстановка оборудования.

Раздел 5 Подраздел 4.9.1 «Отопление вентиляция и кондиционирование. Корпус К».

Корпус К из проекта исключен.

Раздел 5 Подраздел 4.9.2 «Отопление вентиляция и кондиционирование. Корпус К. Индивидуальный тепловой пункт».

Корпус К из проекта исключен.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета», расположенному по адресу Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета» № 91-2-1-3-030109-2019 от «29» октября 2019 г, выданное ООО «СЕРТПРОМТЕСТ».

- Подраздел 5 «Сети связи».

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

- Замена корпуса К на корпус И. Корпус К исключен из проекта. На его место перемещен корпус И. В связи с чем, изменен проект внутриплощадочных сетей связи, с изменением трассы подключения корпуса И. Проект внутренних сетей связи корпуса И полностью переработан, в соответствии с новыми объемно-планировочными решениями, без изменения принципиальных решений по сетям связи;

- В связи с изменением схемы теплоснабжения, насосы теплоснабжения корпуса В исключены из схемы автоматизации;

- В связи с исключением корпуса К, в проекте теплоснабжение корпуса К заменено на теплоснабжение корпуса В.

Остальные проектные решения остаются без изменений и описаны в положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 19.11.2019 № 91-2-1-3-032132-2019, выданном ООО «СерТПромТест».

- Подраздел 6 «Система газоснабжения»

Корректировка раздела «Система газоснабжения» предусматривает:

Внутриплощадочные сети

Графическая часть.

- Лист 1. В связи с переносом корпуса И на место корпуса К, изменена трассировка газопровода.

Внутреннее газоснабжение. Котельная №1.

Текстовая часть.

- Лист 7,9. В связи с корректировкой корпуса И, увеличилась мощность котельной. Заменен котел Ultratherm 600 на котел Ultratherm 750.

Графическая часть.

- Лист 1. В связи с корректировкой корпуса И, увеличилась мощность котельной. Заменен

котел Ultratherm 600 на котел Ultratherm 750.

Внутреннее газоснабжение. Котельная №2

Текстовая часть.

- Лист 7. В связи с исключением из проекта корпуса К. В проекте заменена фраза "насос системы теплоснабжения корпуса К" на фразу "насос системы теплоснабжения корпуса В".

Графическая часть.

- Лист 1. В связи с исключением из проекта корпуса К. В проекте заменена фраза "насос системы теплоснабжения корпуса К" на фразу "насос системы теплоснабжения корпуса В".

Внутреннее газоснабжение. Котельная №3

Текстовая часть.

- Лист 7. В связи с изменением системы теплоснабжения, насос теплоснабжения корпуса В исключен из котельной.

Графическая часть.

- Лист 1,2,4,5. В связи с изменением системы теплоснабжения, насос теплоснабжения корпуса В исключен из котельной.

Проект выполнен на основании:

- технического задания на проектирование;

- технических условий на подключение объекта к сети газораспределения № 08-1754/1/15 от 26.08.2019 г. ГУП РК «Крымгазсети»

- в дополнение к техническим условиям № 08-1754/1/15 от 26.08.2019 г. ГУП РК «Крымгазсети» от 13.02.2020 № 17/08-00500/15.

Идентификационные сведения системы газоснабжения:

назначение – система газопотребления;

принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность - транспортировка и использование опасного вещества, природного газа (метана), представляющего собой воспламеняющийся (горючий, взрывоопасный) газ;

принадлежность к опасным производственным объектам - III класс.

уровень ответственности – нормальный.

Категория газопроводов:

- газопроводы среднего давления $P \leq 0,3$ МПа - б/к.

- газопроводы низкого давления $P \leq 0,005$ МПа - б/к.

Проектом предусматривается газоснабжение котельной №1, №2 и №3.

Максимальный часовой расход газа:

- Котельная №1 - 168 нм³/ч.
- Котельная №2 - 168 нм³/ч.
- Котельная №3 - 332 нм³/ч.

Общий расход газа - 668 нм³/ч.

Внутриплощадочные сети

Настоящий раздел проекта выполнен для наружного газоснабжения крышных котельных №1, №2, №3 и предусматривает:

- прокладку наружного внутриплощадочного газопровода среднего давления от точки подключения в существующий газопровод до ГРПШ;

- установку ГРПШ;

- прокладку наружного газопровода низкого давления от ГРПШ до ввода в котельные.

Источник газоснабжения согласно ТУ ГУП РК «Крымгазсети» от 26.08.2019 № 08-1754/1/15.4 является стальной газопровод среднего давления Ду150 проложенный подземно по ул. Строительная.

Давление газа в точке подключения составляет: максимальное - 0,3 МПа; фактическое - 0,15 МПа.

Давление газа после ГРПШ 0,004 МПа.

Данный раздел предусматривает наружное газоснабжение котельных от ГРПШ до котельных.

Проектом предусматривается устройство шкафного газорегуляторного пункта совместно с узлом учета газа.

Данный ГРПШ оборудован узлом учета газа и двумя линиями редуцирования: линия редуцирования №1 – на котельные №1 и №2; линия редуцирования №2 – на котельную №3.

Прокладка газопроводов от ГРПШ до котельных предусматривается надземным и подземным способом в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011.

Надземная прокладка газопровода предусматривается по фасаду котельных.

Прокладка подземных газопроводов предусматривается открытым способом.

Глубина заложения (подземная прокладка) газопровода принята с учетом нормативных и геологических условий, наличия коммуникаций, естественных и искусственных преград, а также с учетом возможности монтажа.

Трасса подземного газопровода обозначается опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры. На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Вдоль трассы полиэтиленового газопровода проектом предусмотрена укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью: "Огнеопасно - газ". На участках пересечений газопроводов с подземными инженерными коммуникациями (кабелями, водопроводами, канализациями и т.д.) сигнальная лента укладывается дважды на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 метра в обе стороны от пересекаемых коммуникаций.

При проектировании газопроводов приняты максимально-возможные расстояния от существующих и проектируемых коммуникаций, а также от существующих и проектируемых зданий, сооружений с соблюдением нормативных расстояний.

При пересечении с инженерными коммуникациями, подземный газопровод заглубляется на отметку, обеспечивающую нормативное расстояние по вертикали от коммуникаций в соответствии с требованиями СП62.13330.2011 «Газораспределительные системы» и требованиями ПУЭ.

Земляные и строительно-монтажные работы при пересечении газопровода с инженерными сетями, транспортными коммуникациями и сооружениями в проектной документации предусмотрено производить в присутствии ответственных представителей этих организаций.

Все повороты проектируемого подземного газопровода предусмотрены упругим изгибом: с радиусом не менее 25 наружных диаметров трубы или стандартными отводами.

Переходы со стальной трубы на полиэтиленовую и с полиэтиленовой на стальную осуществляются с помощью неразъемных соединений «полиэтилен-сталь».

Для компенсации температурных удлинений предусмотрена укладка полиэтиленового газопровода змейкой в горизонтальной плоскости.

Прокладка газопровода по фасаду зданий предусматривается на кронштейнах из негорючих материалов с соблюдением нормативных расстояний от оконных и дверных проемов.

Для компенсации температурных деформаций надземного газопровода используется самокомпенсация за счет поворотов и изгибов его трассы.

Газопровод на выходе из земли прокладывается в футляре.

На газопроводе на выходе из земли перед котельными, устанавливаются отключающие устройства и изолирующие соединения.

Газопровод запроектирован:

– подземные газопроводы низкого давления из полиэтиленовых труб ПЭ 100 ГАЗ SDR11 - ГОСТ Р 50838-09;

– участки подземного стального газопровода выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 в изоляции весьма усиленного типа;

– надземный газопровод выполнен из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Соединительные детали стального газопровода приняты по ГОСТ 17375-2001, ГОСТ 17376-2001, ГОСТ 17379-2001.

Испытание газопроводов производить согласно СП 62.13330.2012.

Изделия и материалы, применяемые в проекте, сертифицированы.

Надземные газопроводы после испытаний покрываются двумя слоями грунтовки и окрашиваются двумя слоями краски в цвета согласно ГОСТ14202-69*.

Участок газопровода из полиэтиленовых труб в электрохимической защите не нуждается.

Проектируемые подземные участки стального газопровода имеют пассивную защиту от коррозии и проникновения блуждающих токов с помощью «усиленного типа» изоляции трубопроводов.

Электрохимическая защита стальных участков длиной менее 10,0 м не предусматривается. В этом случае засыпка траншеи (по всей длине) заменяется на песчаную.

В связи с переносом корпуса И на место корпуса К изменена трассировка газопровода. Принципиальные решения прокладки внутриплощадочного газопровода остались без изменений.

В остальном подраздел «Внутриплощадочные сети» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении экспертизы проектной документации № 91-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019 г., выданное ООО «СерТПромТест по объекту капитального строительства: «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета».

Внутреннее газоснабжение

Настоящий раздел проекта выполнен для внутреннего газоснабжения крышных котельных и предусматривает:

– прокладку внутреннего газопровода от ввода в котельную до горелочных устройств котлов.

Настоящим проектом предусматривается газоснабжение крышных котельных оборудованных водогрейными котлами модель Ultratherm фирмы Polikraft оборудованных автоматизированными встроенными газовыми горелками и заводскими газовыми рампами.

В крышных котельных предусматривается установка газопотребляющих приборов:

котельная №1 (корпус И)

В связи с корректировкой корпуса И, увеличилась мощность котельной. Заменен котел Ultratherm 600 на котел Ultratherm 750.

Расчетная производительность котельной 1,36 МВт, установленная – 1,5 МВт.

- котел газовый водогрейный Ultratherm 750 с максимальным расходом на один котел - 84,0 м³/ч - 2шт.

Максимальный часовой расход газа на котельную №1 - 168 нм³/ч.

котельная №2 (корпус Д)

- котел газовый водогрейный Ultratherm 750 с максимальным расходом на один котел - 84,0 м³/ч - 2шт.,

Максимальный часовой расход газа на котельную №2 - 168 нм³/ч.

В связи с исключением из проекта корпуса К. В проекте заменена фраза "насос системы теплоснабжения корпуса К" на фразу "насос системы теплоснабжения корпуса В".

котельная №3 (корпус А)

- котел газовый водогрейный Ultratherm 1500 с максимальным расходом на один котел - 166,0 м³/ч - 2шт.,

Максимальный часовой расход газа на котельную №3 - 332 нм³/ч.

В связи с исключением из проекта корпуса К. В проекте заменена фраза "насос системы теплоснабжения корпуса К" на фразу "насос системы теплоснабжения корпуса В".

Принципиальные решения прокладки внутреннего газопровода котельных №1, №2 и №3 остались без изменений.

В остальном подраздел «Внутриплощадочные сети» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении

изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении экспертизы проектной документации № 91-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019 г., выданное ООО «СерТПромТест по объекту капитального строительства: «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета».

- Подраздел 7 «Технологические решения».

По объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета»

по разделу 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»,

Подраздел 5.7 «Технологические решения. Тепломеханические решения»

В проектную документацию по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета», расположенному по адресу Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета, были внесены изменения относительно редакций, получивших положительные заключения экспертизы, выданной ООО «СЕРТПРОМТЕСТ» №91-2-1-3-030109-2019 от «29» октября 2019г., в объеме, приведенном ниже.

Раздел 5 Подраздел 7.11 «Тепломеханические решения. Котельная №1»

Текстовая часть.

1. Лист 7, 9. В связи с корректировкой корпуса И увеличилась мощность котельной. Заменен котел Ultratherm 600 на котел Ultratherm 750.

2. Лист 7. В связи с заменен котла Ultratherm 600 на котел Ultratherm 750. Заменен насос загрузки котла Grundfoss TPE2D 50-120 на насос Grundfoss MAGNA3 D 80-80 F

3. Лист 7. В связи с корректировкой корпуса И увеличилась мощность котельной. Заменен насос теплоснабжения корпус И с Grundfoss MAGNA3 D 40-100 F на Grundfoss TPED 50-290/2-S

4. Лист 13. В связи с увеличилась мощностью котельной и заменен котел Ultratherm 600 на котел Ultratherm 750. Изменились ТЭП по котельной.

Графическая часть.

1. Лист 1-3. В связи с корректировкой корпуса И увеличилась мощность котельной. Заменен котел Ultratherm 600 на котел Ultratherm 750

2. Лист 1-3. В связи с заменен котла Ultratherm 600 на котел Ultratherm 750. Заменен насос загрузки котла Grundfoss TPE2D 50-120 на насос Grundfoss MAGNA3 D 80-80 F

3. Лист 1-4. В связи с корректировкой корпуса И увеличилась мощность котельной. Заменен насос теплоснабжения корпус И с Grundfoss MAGNA3 D 40-100 F на Grundfoss TPED 50-290/2-S

Раздел 5 Подраздел 7.12 «Тепломеханические решения. Котельная №2»

Текстовая часть.

2. Лист 7. В связи с исключением из проекта корпуса К. В проекте заменена фраза "насос системы теплоснабжения корпуса К" на фразу инасос системы теплоснабжения корпуса В". Сам насос остался тот же Grundfoss TPE3D 40-240-S

Графическая часть.

2. Лист 1-4. В связи с исключением из проекта корпуса К. В проекте заменена фраза "насос системы теплоснабжения корпуса К" на фразу "насос системы теплоснабжения корпуса В". Сам насос остался тот же Grundfoss TPE3D 40-240-S

Раздел 5 Подраздел 7.13 «Тепломеханические решения. Котельная №3»

Текстовая часть.

2. Лист 7. В связи с изменением системы теплоснабжения насос теплоснабжения корпуса В исключен из котельной.

Графическая часть.

2. Лист 1,2,4,5. В связи с изменением системы теплоснабжения насос теплоснабжения корпуса В исключен из котельной.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета», расположенному по адресу Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета» № 91-2-1-3-030109-2019 от «29» октября 2019 г, выданное ООО «СЕРТПРОМТЕСТ».

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;
- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;
- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;
- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

Исходными материалами (данными) для составления проекта организации строительства послужили:

- задание заказчика на разработку проектной документации и его отдельного проекта организации строительства;
- разделы проекта; решения генерального плана; конструктивные и объемно-планировочные решения;
- объемы строительно-монтажных работ;
- сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, материалов и оборудования;
- данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией;

В разделе приведены:

- оценка развитости транспортной инфраструктуры;
- сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;
- обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);
- перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
- технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;
- обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;
- обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стенов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;
- предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;
- перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;
- перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;
- описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;
- описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства;
- описание проектных решений и мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры;
- перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;
- перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.

Продолжительность строительства - 48 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Рассматриваемый участок (кадастровый номер 90:25:030104:897) расположен в центральной части поселка городского типа Гурзуф, на территории бывшего пансионата "Геолог".

На участке расположены заброшенные объекты пансионата.

Проектом предусмотрена реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель.

Проектируемый объект представляет собой комплекс зданий с переменной этажностью - 2-8 этажей с подземными паркингами. Расположение блоков зданий продиктовано сложным характером рельефа, и большим количеством произрастающих на территории участка ценных пород деревьев. Размещение блоков зданий на территории участка обусловлено наличием свободных от деревьев площадок, а также за счет демонтируемых морально и физически устаревших зданий, и сооружений.

В разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнена оценка существующего состояния окружающей среды в районе строительства, оценка соответствия технических решений, принятых в проекте, требованиям экологической безопасности, разработан перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В период строительства и функционирования объекта воздействие на атмосферный воздух – в пределах установленных нормативов.

Для защиты поверхностных и подземных вод от возможных последствий планируемой деятельности предусмотрены природоохранные меры: при проведении СМР – использование биотуалетов, предусматривается использовать обратную систему для мойки колес строительной техники соблюдение условий сбора, хранения и вывоза отходов и др.

Благоустройство территории включает устройство покрытия пожарных проездов из асфальтобетона, тротуары выполняются из бетонной тротуарной плитки, бортовые камни выполняются бетонными по ГОСТ 6665-91; свободные от застройки и покрытий территории отведены под озеленение, с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений.

Отходы подлежат временному хранению в специально оборудованных местах и передаче для обезвреживания и захоронения специализированным организациям, имеющим

соответствующую лицензию. Соблюдение правил сбора, хранения и транспортировки отходов обеспечит безопасное для окружающей среды проведение строительных работ и функционирование объекта.

В составе раздела представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат: выполнен расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду в период строительства и эксплуатации.

Покомпонентная оценка состояния окружающей среды (атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, земель, недр, почвы, растительного и животного мира) осуществлена в соответствии с намеченным на участке застройки антропогенным влиянием.

В результате проведенной работы установлено, что все виды воздействий находятся в рамках допустимых. Предусмотренные технические решения по рациональному использованию природных ресурсов и мероприятия по предотвращению отрицательного воздействия при строительстве и эксплуатации объекта на окружающую среду оптимальны.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-3-032132-2019 от 25.06.2018 г., выданное ООО «СертПромТест» по объекту капитального строительства: «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета»

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

В проектную документацию объекта «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Разработан отчет «Отчёт о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожара» в соответствии с вносимыми изменениями.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-3-032132-2019 от 25.06.2018 г., выданное ООО «СертПромТест» по объекту капитального строительства: «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Корректировкой предусмотрено:

- изменение инженерной защиты и благоустройства территории,

- корпуса А, Б, В, Г, Д, Е, Ж – изменение планировочных решений в части внутренних перегородок апартаментов (выделение зон для шкафа),
- изменение параметров балконов и лоджий, террас,
- исключение корпуса К.

В целях создания равных условий с остальными категориями населения, в проекте выполнены общие мероприятия, по улучшению жизнедеятельности маломобильных групп населения, получившие своё отражение в устройстве благоустройства прилегающей территории. При проектировании благоустройства для беспрепятственного и удобного передвижения предусмотрены следующие мероприятия:

- разделение пешеходных и транспортных потоков;
- обеспечение удобных путей движения ко всем функциональным зонам из твердых покрытий, не допускающих скольжения;
- устройство пешеходных путей без резких перепадов, продольный уклон пути движения – 5 %, поперечный – 1÷2 %;
- размещение визуальных, тактильных средств оповещения;
- устройство специализированных парковочных мест.

Планировочное решение участка позволяет маломобильным группам населения свободно передвигаться по прилегающей территории.

Доступ в здания организован по спланированной поверхности рельефа. Доступ на жилые этажи зданий предусмотрен с помощью лифтов. Наружные входные двери зданий имеют ширину в свету не менее 1,2 м. Ширина путей движения в зданиях не менее 1,5 м.

Принятые проектные решения обеспечивают беспрепятственность перемещения маломобильных групп населения и безопасность путей их движения, а также своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «СерТПромТест» № 91-2-1-3-032132-2019 от 19.11.2019 г.

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Раздел не корректировался.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-3-032132-2019 от 25.06.2018 г., выданное ООО «СерТПромТест» по объекту капитального строительства: «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета»

Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел не корректировался.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-3-032132-2019 от 25.06.2018 г., выданное ООО «СерТПромТест» по объекту капитального строительства: «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета»

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

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Представлено утвержденное задание на корректировку

Представлено заверение проектной организации

Раздел 2 «Схема планировочной организации».

Представлено утвержденное задание на корректировку

Технико-экономические показатели привести к балансу территории

На ситуационном плане указаны зоны с особыми видами использования территории

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Представлено утвержденное задание на корректировку

Указаны размеры между автомобилями и конструкциями здания

Указаны и обоснованы проектные решения

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Представлено утвержденное задание на корректировку

Указана категория сложности инженерно-геологических условий, в соответствии отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий.

Каждый том раздела дополнен информационно-удостоверяющим листом (ИУЛ).

Дополнены расчетные обоснования несущих конструкций проектируемых зданий.

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

- Подраздел 1 «Система электроснабжения».

Представлено утвержденное задание на корректировку

Представлены проектные решения по внутриплощадочным сетям электроснабжения, выполненные в соответствии с ТУ.

В проект включены все схемы ТП с указанием общей расчетной мощности по всем зданиям.

Представлены технические условия на перенос существующей КТП и проект переноса, выполненный в соответствии с ТУ

Представлены измененные проекты электроснабжения корпусов с откорректированными объемно-планировочными решениями.

- Подраздел 2 «Система водоснабжения».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 3 «Система водоотведения».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе

Положительное заключение экспертизы по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка» проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 5 «Сети связи».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 6 «Система газоснабжения»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 7 «Технологические решения».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

5. Выводы по результатам рассмотрения

Проектная документация объекта «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка» соответствует требованиям:

- Требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.
- Требованиям по составу и содержанию «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87
- заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

6. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апарт-отель по адресу: Республика

Положительное заключение экспертизы по объекту «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка», соответствует требованиям действующих технических регламентов.

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Реконструкция пансионата «Геолог» под туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, на землях Гурзуфского поселкового совета. Корректировка», соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Эксперты:

Миндубаев Марат Нуратаевич _____
Эксперт по направлению деятельности 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Аттестат № МС-Э-17-2-7271

Левина Ольга Александровна _____
Эксперт по направлению деятельности 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Аттестат № МС-Э-2-6-13253
Эксперт по направлению деятельности 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Аттестат № МС-Э-85-2-4607

Дунаев Алексей Владимирович _____
Эксперт по направлению деятельности 7. «Конструктивные решения»
Аттестат № МС-Э-1-7-13216

Ягудин Рафаэль Нурмухамедович _____
Эксперт по направлению деятельности 17. Системы связи и сигнализации
Аттестат № МС-Э-2-17-11647
Эксперт по направлению деятельности 16. Системы электроснабжения
Аттестат № МС-Э-46-16-12879

Арсланов Мансур Марсович _____
Эксперт по направлению деятельности 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Аттестат № МС-Э-16-14-11947

Гранит Анна Борисовна _____
Эксперт по направлению деятельности 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Аттестат № МС-Э-13-13-11869

Корнеева Наталья Петровна _____
Эксперт по направлению деятельности 40. Системы газоснабжения
Аттестат № МС-Э-15-40-11159

Мельников Иван Васильевич _____
Эксперт по направлениям деятельности 2.5. «Пожарная безопасность»
Аттестат № МС-Э-8-2-5204