



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611133 от 30 ноября 2017 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СЭС»

Пахомов Виктор Константинович

«18» июня 2020 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | 3 | - | 0 | 2 | 5 | 5 | 2 | 3 | - | 2 | 0 | 2 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Наименование объекта экспертизы

«Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109»

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ», ООО «СЭС»;
Юридический адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Фактический адрес, почтовый адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Контактные телефоны, электронная почта, сайт: 8(928)239-57-91, info@expert-kr.ru, expert-kr.ru;

ИНН/КПП: 7751089238/775101001;

ОГРН/Дата присвоения ОГРН: 5177746045362 / 09.10.2017 г.

Руководитель предприятия: Генеральный директор

Пахомов Виктор Константинович, действующий на основании Устава;

Свидетельство об аккредитации №РА.RU. 611133 от 30 ноября 2017 г.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Общество с ограниченной ответственностью «Бэст Торг» в лице Общества с ограниченной ответственностью «ВысотЖилСтрой»

ИНН 7708772293

КПП 772601001

ОГРН 1127747035811

Адрес: 117152, г. Москва, Загородное шоссе, д.5, корп. 1

Место нахождения: 353445, Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе д.6 к. 2

Адрес эл.почты: su157@mail.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство;

– Договор № 29.05.2020-036-К-Э/2020 от «29» мая 2020 г. на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

| Номер тома | Номер раздела | Шифр | Наименование раздела | Примечание |
|------------|---------------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | 1 | 01-02-2020-ПЗ | Пояснительная записка | |
| 2 | 2 | 01-02-2020-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3.1 | | 01-02-2020-АР.1 | Архитектурные решения | Литер А. Секция 1 |
| 3.2 | | 01-02-2020-АР.2 | Архитектурные решения | Литер А. Секция 2 |
| 3.3 | | 01-02-2020-АР.3 | Архитектурные решения | Литер Б. Секция 1 |
| 3.4 | | 01-02-2020-АР.4 | Архитектурные решения | Литер Б. Секция 2 |

| | | | | |
|-------|-------|-------------------|--|-------------------|
| 3.5 | 3 | 01-02-2020-АР.5 | Архитектурные решения | Литер В |
| 4.1 | 4 | 01-02-2020-КР.1 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер А. Секция 1 |
| 4.2 | | 01-02-2020-КР.2 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер А. Секция 2 |
| 4.3 | | 01-02-2020-КР.3 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер Б. Секция 1 |
| 4.4 | | 01-02-2020-КР.4 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер Б. Секция 2 |
| 4.5 | | 01-02-2020-КР.5 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер В |
| 5,1.1 | 5 | 01-02-2020-ИОС1.1 | Электроснабжение и наружное электроосвещение | |
| 5,1.2 | | 01-02-2020-ИОС1.2 | Электрооборудование и электроосвещение | Литер А, Б |
| 5,1.3 | | 01-02-2020-ИОС1.3 | Электрооборудование и электроосвещение | Литер В |
| 5,2.1 | | 01-02-2020-ИОС2.1 | Наружные сети водоснабжения | |
| 5,2.2 | | 01-02-2020-ИОС2.2 | Системы водоснабжения | Литер А, Б |
| 5,3.1 | | 01-02-2020-ИОС3.1 | Наружные сети водоотведения | |
| 5,3.2 | | 01-02-2020-ИОС3.2 | Системы водоотведения | Литер А, Б |
| 5,4.1 | | 01-02-2020-ИОС4.1 | Отопление и вентиляция | Литер А, Б |
| 5,4.2 | | 01-02-2020-ИОС4.2 | Тепловые сети | |
| 5,5 | | 01-02-2020-ИОС5 | Сети связи. Слаботочные устройства | Литер А, Б |
| 6 | 6 | 01-02-2020-ПОС | Проект организации строительства | |
| 8 | 8 | 01-02-2020-ООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| 9 | 9 | 01-02-2020-МПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 10 | 10 | 01-02-2020-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | Литер А, Б |
| 10(1) | 10(1) | 01-02-2020-ТБЭО | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. | |
| 11(1) | 11(1) | 01-02-2020-ЭЭФ.С | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | Литер А, Б |
| 11(2) | 11(2) | 01-02-2020-КРБЭ | Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома | Литер А, Б |

| Технические отчеты по результатам инженерных изысканий | | | |
|--|----------|---|---------|
| 1 | 655-ИГИ | Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, ИП Ахлюстин О.Е, г. Анапа | 2020 г. |
| 2 | 655-ИГФИ | Отчет по инженерно-геофизическим исследованиям, ИП Ахлюстин О.Е, г. Анапа | 2020 г. |

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

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

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

Наименование объекта: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109».

Адрес местонахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г.-к. Анапа, участок с кадастровым номером: 23:37:0109002:109.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели

| Наименование показателей, ед.изм | Количество |
|---|------------|
| Площадь участка, га | 1,1200 |
| Площадь застройки (Общая), м2 | 3915 |
| Площадь застройки (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м2 | 644,5х4 |
| Площадь застройки (Литер В), м2 | 1337 |
| Этажность (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), этаж | 8 |
| Этажность (Литер В), этаж | 6 |
| Количество этажей (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), этаж | 9 |
| Количество этажей (Литер В), этаж | 6 |
| Количество подземных этажей (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), этаж | 1 |
| Строительный объем (Общий), м3 | 80842 |
| Строительный объем (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м3 | 15765х4 |
| Строительный объем (Литер В), м3 | 17782 |
| Строительный объем Выше 0.000 (Общий), м3 | 68605 |
| Строительный объем Выше 0.000 (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м3 | 13187х4 |
| Строительный объем Выше 0.000 (Литер В), м3 | 15857 |
| Строительный объем Ниже 0.000 (Общий), м3 | 12237 |
| Строительный объем Ниже 0.000 (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м3 | 2578х4 |
| Строительный объем Ниже 0.000 (Литер В), м3 | 1925 |
| Общая площадь здания (Общая), м2 | 27739,46 |
| Общая площадь здания (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м2 | 5043,62х4 |
| Общая площадь здания (Литер В), м2 | 7564,98 |
| Общая площадь квартир (без лоджий) (Общая), м2 | 13962,56 |
| Общая площадь квартир (без лоджий) (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м2 | 3490,64х4 |
| Общая площадь квартир (лоджия с коэф.=0.5) (Общая), м2 | 14806,40 |
| Общая площадь квартир (лоджия с коэф.=0.5) (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м2 | 3701,60х4 |
| Общая жилая площадь квартир (Общая), м2 | 9970,88 |
| Общая жилая площадь квартир (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м2 | 2492,72х4 |
| Общая площадь нежилых помещений (подвал) (Общая), м2 | 1504,04 |
| Общая площадь нежилых помещений (подвал) (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м2 | 376,01х4 |
| Общая площадь МОП, м2 | 3020,20 |
| Общая площадь МОП (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м2 | 755,05х4 |

| | |
|---|----------|
| Количество Квартир (Общая), шт. | 352 |
| Количество Квартир (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), шт. | 88x4 |
| Отапливаемый объем квартир (Общий), м3 | 33560,00 |
| Отапливаемый объем квартир (Литер А - Секция 1,2, Литер Б - Секция 3,4), м3 | 16780x2 |
| Количество машино-мест (Литер В), шт. | 294 |

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

Нет сведений

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

Финансирование объекта капитального строительства предусмотрено за счет собственных средств организации, не являющейся юридическим лицом, указанным в части 2 статьи 48.2 ГрК РФ. Бюджетные средства не привлекались.

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

Климатический район и подрайон - ШБ
Инженерно-геологические условия - II
Ветровой район - IV
Снеговой район - II
Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Нет сведений

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

Нет сведений

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

Общество с ограниченной ответственностью «С.Проект»
ИНН 2301063745
КПП 230101001
ОГРН 1072301003158
Адрес: 353445, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Кати Соловьяновой, д.93
Место нахождения: 353445, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Кати Соловьяновой, д.93
Телефон +7-918-18-19-770
Адрес эл.почты: s.proekt@mail.ru
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 129 от 13.03.2020 г., выданная Союз «РОПК» СРО, СРО-П-034-12102009.

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

Нет сведений

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

- Задание на проектирование от 06.04.2020 г. (Приложение №1 к договору №10-02-2020 от 06 февраля 2020 г.) по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109», утвержденное ООО «ВысотЖилСтрой» и согласованное ООО «С.Проект».

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

- Градостроительный план земельного участка № RU 23301000-012954 от 17.01.2019 г. кадастровый номер земельного участка 23:37:0109002:109.

- Дополнение от 04.02.2020 г. к градостроительному плану земельного участка № RU 23301000-012954 от 17.01.2019 г.

- Договор аренды земельного участка №3700007715 от 21.04.2017 г.

- Договор цессии №01/109 от 12 июля 2017 г.

- Договор цессии №01/19/109 от 12 ноября 2019 г

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

Технические условия:

- от ОАО «Анапа Водоканал» №863 от 24.07.2018 г.

- от Ростелеком №07/0320-1639 от 26.03.2020 г.

- от АО «КОНЕ Лифтс» Филиал в г. Сочи от 04.04.2020 г.

- Договор № 20102-20-00551934-1 от 14.02.2020 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

- Дополнительное соглашение к Договору № 20102-20-00551934-1 от 14.02.2020 г.

- Письмо от ООО «БэстТорг» №05/03 от 27.03.2020 г. о технической возможности подключения к системе теплоснабжения.

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

Нет сведений

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

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

| | |
|--|---------|
| Технические отчеты по результатам инженерных изысканий | |
| Отчет по инженерно-геологическим изысканиям | 2020 г. |
| Отчет по инженерно-геофизическим исследованиям | 2020 г. |

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

- *Инженерно-геологические изыскания*
- *Инженерно-геофизические исследования*

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

Российская Федерация, Краснодарский край, г.-к. Анапа

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

Индивидуальный предприниматель Ахлюстин Олег Евгеньевич

ИНН 235200961774

ОГРНИП 304235210500099

Почтовый адрес: г. Анапа, п. Супсех, ул. Конституции 110

Телефон: +7-918-4460734

Адрес эл.почты: апара@геолог.рус

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 277 от 06.04.2020 г., выданная Саморегулируемая организация Ассоциация «КубаньСтройИзыскания». СРО-И-006-09112009.

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

Техническое задание на производство:

- инженерно-геологических изысканий, утвержденное ООО «Бэст Торг» в лице ООО «ВысотЖилСтрой» и согласованное ИП Ахлюстин О.Е.

3.6. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа на производство инженерных изысканий соответствует техническому заданию.

3.7. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Топографическая съемка участка по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109», зарегистрирована МБУ «Управление архитектуры и градостроительства МО г-к Анапа» от 15.04.2020г.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

| Технические отчеты по результатам инженерных изысканий | | | |
|--|----------|---|---------|
| 1 | 655-ИГИ | Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, ИП Ахлюстин О.Е, г. Анапа | 2020 г. |
| 2 | 655-ИГФИ | Отчет по инженерно-геофизическим исследованиям, ИП Ахлюстин О.Е, г. Анапа | 2020 г. |

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

- Инженерно-геологические изыскания:

Основными задачами инженерно-геологических изысканий являлись:

- изучение состава и состояния грунтов основания проектируемых сооружений;
- изучение инженерно-геологических условий в пределах объекта изысканий;
- рекомендации по выбору грунтов основания;
- выявление специфических свойств грунтов.

Согласно программе на производство инженерно-геологических изысканий и в соответствии с нормативными документами, в процессе проведения работ был выполнен комплекс мероприятий: буровые работы, статическое зондирование грунтов, лабораторные исследования грунтов, камеральная обработка результатов буровых и лабораторных работ, результатов статического зондирования

Бурение скважин на исследуемой территории произведено методом задавливания грунтоноса, колонковым способом самоходной буровой установкой ПБУ-2 на базе автомобиля КАМАЗ.

Полевые и буровые работы проводились в марте 2020 г.

Лабораторные исследования грунтов выполнены в грунтоведческой лаборатории ИП Ахлюстина О. Е. в марте 2020 г.

Камеральные работы выполнены с помощью программного комплекса «Метеорит».

- Инженерно-геофизические исследования:

Сейсмическое микрорайонирование

Целевым назначением изысканий являлось уточнение сейсмичности на территории участка изысканий.

Геофизические исследования проведены методами сейсморазведки, по методике КМПВ (корреляционный метод преломленных волн). Топографический план масштаба 1:1000.

На основании анализа материалов полевых работ, обработки полученных данных, а также используя результаты инженерно-геологических исследований на исследуемом участке, составлен технический отчет.

Сейсморазведочные работы КМПВ выполнены с использованием цифровой 24-канальной сейсмической станции «Лакколит 24-М3». Камеральная обработка материалов сейсморазведки производилась в программе RadExPro Start.

Расчеты сейсмической интенсивности проводились для существующих инженерно-геологических условий, при возможных опасных землетрясениях, методом сейсмических жесткостей (МСЖ).

По результатам камеральной обработки полевых материалов была составлена карта сейсмического микрорайонирования масштаба 1:1000 для целей сейсмостойкого проектирования и строительства объектов нормального уровня ответственности.

Для данного объекта исходная сейсмичность составила 8 баллов по шкале MSK-64.

Расчетная сейсмическая интенсивность исследуемого участка, с учетом исходного балла для строительства сооружений нормального уровня ответственности, результатов вычислений по методу сейсмических жесткостей, а также математического моделирования, равняется – 8,24 балла.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы результатов инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

В результате рассмотрения экспертизы сведения об оперативных изменениях не вносились.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

| Номер тома | Номер раздела | Шифр | Наименование раздела | Примечание |
|------------|---------------|-------------------|--|-------------------|
| 1 | 1 | 01-02-2020-ПЗ | Пояснительная записка | |
| 2 | 2 | 01-02-2020-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3.1 | 3 | 01-02-2020-АР.1 | Архитектурные решения | Литер А. Секция 1 |
| 3.2 | | 01-02-2020-АР.2 | Архитектурные решения | Литер А. Секция 2 |
| 3.3 | | 01-02-2020-АР.3 | Архитектурные решения | Литер Б. Секция 1 |
| 3.4 | | 01-02-2020-АР.4 | Архитектурные решения | Литер Б. Секция 2 |
| 3.5 | | 01-02-2020-АР.5 | Архитектурные решения | Литер В |
| 4.1 | 4 | 01-02-2020-КР.1 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер А. Секция 1 |
| 4.2 | | 01-02-2020-КР.2 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер А. Секция 2 |
| 4.3 | | 01-02-2020-КР.3 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер Б. Секция 1 |
| 4.4 | | 01-02-2020-КР.4 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер Б. Секция 2 |
| 4.5 | | 01-02-2020-КР.5 | Конструктивные и объемно-планировочные решения | Литер В |
| 5,1.1 | 5 | 01-02-2020-ИОС1.1 | Электроснабжение и наружное электроосвещение | |
| 5,1.2 | | 01-02-2020-ИОС1.2 | Электрооборудование и электроосвещение | Литер А, Б |
| 5,1.3 | | 01-02-2020-ИОС1.3 | Электрооборудование и электроосвещение | Литер В |
| 5,2.1 | | 01-02-2020-ИОС2.1 | Наружные сети водоснабжения | |
| 5,2.2 | | 01-02-2020-ИОС2.2 | Системы водоснабжения | Литер А, Б |
| 5,3.1 | | 01-02-2020-ИОС3.1 | Наружные сети водоотведения | |
| 5,3.2 | | 01-02-2020-ИОС3.2 | Системы водоотведения | Литер А, Б |
| 5,4.1 | | 01-02-2020-ИОС4.1 | Отопление и вентиляция | Литер А, Б |
| 5,4.2 | | 01-02-2020-ИОС4.2 | Тепловые сети | |
| 5,5 | | 01-02-2020-ИОС5 | Сети связи. Слаботочные устройства | Литер А, Б |
| 6 | 6 | 01-02-2020-ПОС | Проект организации строительства | |
| 8 | 8 | 01-02-2020-ООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| 9 | 9 | 01-02-2020-МПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 10 | 10 | 01-02-2020-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | Литер А, Б |
| 10(1) | 10(1) | 01-02-2020-ТБЭО | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. | |
| 11(1) | 11(1) | 01-02-2020-ЭЭФ.С | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых | Литер А, Б |

| | | | | |
|-------|-------|-----------------|---|------------|
| | | | энергетических ресурсов | |
| 11(2) | 11(2) | 01-02-2020-КРБЭ | Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома | Литер А, Б |

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

4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования, в т.ч. технические условия.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Участок под строительство Жилого комплекса расположен на территории, по адресу:

Краснодарский край, г.-к. Анапа, участок с кадастровым номером: 23:37:0109002:109. Территория в границах благоустройства находится в черте города.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки, с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. Проектом предусмотрено обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к зданиям и сооружениям Жилого комплекса с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройство и озеленение прилегающей территории.

Проектная документация разработана на топографической съемке 2020 г.

Схема вертикальной планировки территории выполнена на основании схемы генерального плана и топографического плана М 1:500 методом проектных горизонталей.

Проектом выполнено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов, пандусов, пешеходных тротуаров и площадок с учетом доступности МГН. Площадки размещены с соблюдением санитарных требований и оборудованы малыми архитектурными формами в необходимом количестве

Отвод дождевых вод с территорию комплекса запроектировано в Локальное Очистное Сооружение (ЛОС), объемом 4,6 м³.

4.2.2.3. Архитектурные решения

За нулевую отметку принят уровень чистого пола первого этажа секций №1;2;3;4, соответствующий абсолютной отметке 24,800.

В составе «Многоквартирный жилой комплекс» разработаны:

- 2х-секционный 8-ти этажный многоквартирный жилой дом Литер А (секция №1 и №2)

- 2х-секционный 8-ти этажный многоквартирный жилой дом Литер Б (секция №3 и №4)

- парковка многоуровневая 6-ти этажная Литер В

Этажность Литера А, Б - 8 этажей с подвалом.

В подвальном этаже размещаются нежилые помещения и технического назначения.

В первом этаже размещаются - помещения входной группы, помещения квартир и помещения общего пользования.

Со второго по восьмой этажи - помещения квартир и помещения общего пользования.

Все квартиры запроектированы одноуровневыми.

Секция – прямоугольная в плане форма с габаритными размерами здания в осях – 43,5,0x13,0м.

Высота здания до верхней отметки строительных конструкций – 24,960 м.

Высота здания до верхней отметки лифтовой шахты – 26,700 м.

Высота жилых этажей здания – 3,00 м (высота этажа в свету 2,70 м).

Высота этажа подвала– от 3,4 м (высота этажа в свету 3,10 м).

Высота машинного отделения лифта в свету – 3,0 м.

В здании для вертикального сообщения предусмотрены:

- лестничные клетка: внутренняя типа Л1;
- один лифт, грузоподъемностью 1000 кг., с размерами кабины 2100x1100мм.

Из подвального этажа предусмотрен выход через наружную лестницу типа Л3 не сообщающейся с жилой частью здания, с выходом непосредственно на улицу.

Выход на кровлю предусмотрен через помещение лестничной клетки.

Решения входных групп в здание обеспечивают доступ для маломобильных групп населения.

Решение фасадов – горизонтальное с выделенными вертикальными элементами– лестнично-лифтовыми узлами.

Главные входы в здания выделены отдельными объемами.

Во внутренней отделке помещений используются материалы, отвечающие санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Все квартиры, проектируемого жилого дома, обеспечены необходимым периодом инсоляции.

Проектом разработана многоэтажная автостоянка открытого типа.

За нулевую отметку принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 22,90.

Этажность Литера В- 6 этажей. Состоит из 1 секции.

Имеет габаритные размеры в осях: 45,8 м x 28,0 м.

Высота здания до верхней отметки строительных конструкций –14,7 м.

Высота этажа здания на отм. 0.000 = 2,6 м (высота этажа в свету 2,40м).

Высота этажа здания на отм. -1.200 и на отм. +1,300 = 2,5 м (высота этажа в свету 2,30м).

Высота этажа здания на отм. +2.600 и выше = 2,4 м (высота этажа в свету 2,20м).

С 1-го по 6-й этажи размещаются - парковочные места в количестве 294 маш.мест.

Архитектурно-планировочные и объемно-композиционные решения многоэтажной парковки, соответствуют функциональным, технологическим и санитарно-бытовым требованиям.

В здании для вертикального сообщения предусмотрены:

- лестничная клетка, типа Л1;
- однопутная рампа с пешеходным тротуаром;
- лестница с выходом непосредственно на улицу.

В рамках данного проекта разработан следующий вариант отделки фасадов: штукатурка, затирка, с покраской.

Во внутренней отделке используются материалы, отвечающие санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Защита от шума обеспечена благодаря:

- рациональному архитектурно — планировочному решению;
- применению конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Геометрическая неизменяемость секций (Литер А, Б) обусловлена совместной работой монолитных железобетонных вертикальных несущих конструкций (пилонов и торцевых стен) с

монолитными железобетонными дисками перекрытий.

В проекте приняты следующие конструкции:

Фундамент - монолитная железобетонная плита.

Несущие стены - монолитные железобетонные, ниже нуля толщиной 250мм, выше нуля толщиной 200мм.

Ограждающие и внутренние стены - керамзито-бетонный блок, толщиной 200мм.

Перегородки - керамзито-бетонный блок, толщиной 90мм.

Перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200мм.

Лестницы - внутренняя монолитная железобетонная.

Кровля здания – плоская, не эксплуатируемая из рулонных материалов. Выход на кровлю здания осуществляется из лестничной клетки.

Конструктивная схема здания Литер В- регулярна в плане и по высоте и запроектирована как жесткая конструктивная схема. Конструктивная схема осуществляется объединением несущих элементов в единую пространственную жесткую систему. Все несущие элементы, их соединения и сопряжения рассчитаны и запроектированы с учетом дополнительных усилий, вызванных сейсмическими нагрузками и осадкой грунтов основания.

В проекте приняты следующие конструкции:

Фундамент - монолитная железобетонная плита.

Несущие стены - монолитные железобетонные, толщиной 200мм.

Ограждающие и внутренние стены - керамзито-бетонный блок, толщиной 200мм.

Перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200мм.

Лестница - монолитная железобетонная.

Рампа - монолитная железобетонная.

Кровля - плоская, с внутренним водостоком.

Проектом предусмотрены мероприятия и разработаны инженерные решения по защите жителей от опасных природных и техногенных процессов следующего типа:

Защита от затопления

В проекте выполнены инженерные решения по:

- отведению водных потоков, формирующихся на кровле проектируемого жилого дома, к водостоку дождевой канализации с последующим сбросом на рельеф,

- устройству отмостки вокруг здания для отведения воды на рельеф

- устройству гидроизоляции наружных поверхностей здания, соприкасающихся с грунтом основания.

Защита от землетрясения

- конструкции здания запроектированы согласно требованиями СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах».

- выполнены расчеты по армированию железобетонных конструкций здания, расчеты основания и устойчивости здания с учетом сейсмического воздействия.

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

4.2.2.5.1. Подраздел «Система электроснабжения»

Электроснабжение осуществляется от проектируемой 2БКТП 10/0,4 кВ.

Из РУ-0,4кВ проектируемой 2БКТП к жилым домам многоуровневой автостоянке прокладываются взаимно резервирующие кабельные линии из питающих кабелей расчетного сечения марки АВБШв.

- Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя: 315,0 кВт.

- Категория надежности – II.

- Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое - 10кВ.
- Точки подключения РУ-10кВ ТП-Ап-53-2258; линейная ячейка №75 в РУ-10кВ ПС 110/35/10 кВ «Анапская»;

- Основной источник питания – ПС110/35/10кВ «Анапская».
- Резервный источник питания – ПС110/35/10кВ «Анапская».

Основными потребителями электроэнергии проектируемого объекта являются:

- электроприводы лифтов;
- электроприемники квартир;
- насосные станции;
- электроосвещение;
- нагрузки ИТП.

Электроприемники жилых домов по степени обеспечения надежности электроснабжения распределяются:

I категория:

- электроприводы лифты
- ИТП
- аварийное освещение
- насосные
- нагрузки котельной

II категория:

- комплекс остальных электроприемников здания

III категория:

- наружное освещение прилегающей территории

Надежность электроснабжения электроприемников II категории обеспечивается подключением взаиморезервируемых кабельных линий к разным секциям шин РУ-0,4 кВ 2БКТП.

Надежность электроснабжения электроприемников I категории обеспечивается установкой в вводных панелях ВУ-2 устройства АВР.

Питание электроприемников I и II категории в рабочем режиме предусматривается от проектируемых подстанций 10/0,4 кВ от разных секций шин 0,4 кВ.

В аварийном режиме питание электроприемников I категории надежности электроснабжения осуществляется от одного из силовых трансформаторов. Автоматический ввод резерва осуществляется в вводно-распределительных устройствах жилого дома.

Заземление (зануление) и молниезащита

В проекте принята система электропитания 400/230В с глухозаземленной нейтралью трансформаторов, с системой заземления TN-C в наружных сетях и TN-S начиная от ВРУ /трех-, пятипроводная сеть.

На вводе в здание выполнен повторный контур заземления с сопротивлением по растеканию тока от заземляющего устройства не более 10 Ом.

Литеры А и Б идентичны - проект внутридомовых сетей электроснабжения и электроосвещения разработан для одного дома состоящего из 2-х блок секций с общим количеством квартир -176 и применим к каждому из литеров.

Согласно расчетным данным графической части проекта - максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств объекта, равна -95,3 кВт для секции в осях 1-8 и 94,6 кВт для секции в осях 9-16.

Класс напряжения электрических сетей к которым осуществляется присоединение – 0,4 кВ;

Точка присоединения: проектируемые на территории жилого комплекса 2БКТП 10/0,4кВ.

Категория надежности электроснабжения – II.

Электроприемники жилых домов по степени обеспечения надежности электроснабжения распределяются:

I категория:

- электроприводы лифты
- ИТП, ВНС

- приборы ПОС
- аварийное освещение

II категория:

- комплекс остальных электроприемников здания

III категория:

- наружное освещение прилегающей территории.

Надежность электроснабжения электроприемников II категории обеспечивается подключением взаимно резервирующих кабельных линий к разным секциям шин РУ-0,4 кВ 2БКТП.

Надежность электроснабжения электроприемников I категории обеспечивается установкой в вводных панелях ВУ-2 устройства АВР.

Для экономного расхода электроэнергии предусматривается:

- применение светильников с источниками света с высокой световой отдачей (светодиоды);
- централизованное и автоматическое (от фотореле) управление наружным освещением.

Литер В (Открытая многоуровневая автостоянка)

Точка присоединения: проектируемые на территории жилого комплекса 2БКТП 10/0,4кВ.

Класс напряжения источника электропитания – 0,4кВ.

Категория по надежности электроснабжения от ТП: III-я.

Основными потребителями электроэнергии проектируемого здания являются:

- электроосвещение.

Расчетная нагрузка объекта составляет - 18кВт.

По степени надежности электроснабжения электроприемники открытой многоуровневой автостоянки относятся к III-категории надежности электроснабжения. К I-категории относятся автоматические шлагбаумы имеющие автономные резервные источники питания комплектно.

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применены следующие меры защиты при косвенном прикосновении:

- защитное заземление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов;
- двойная и усиленная изоляция.

4.2.2.5.2. Подраздел «Система водоснабжения»

Проектом предусматривается водоснабжение объекта «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым 23:37:0109002:109 (Литер А, Б).

Проект водоснабжения выполнен на основании задания на проектирование утверждённого заказчиком и в соответствии с техническими условиями на водоснабжение №863 от 24.07.2018 г. выданными ОАО «Анапа Водоканал».

Источником водоснабжения жилого комплекса является существующий городской водопровод.

Точкой подключения проектируемого жилого дома является существующий кольцевой водопровод Ø160.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов ПГ1, ПГ2, и ПГ3.

Расход воды на наружное пожаротушение 8-и этажных домов и открытой автостоянки составляет: 20,0 л/с, 72,0 м³/ч, 216,0 м³/сут.

Необходимый расчётный напор на вводе в жилой дом составляет на хозяйственно-питьевые нужды 0,42 МПа.

Проектом предусматривается прокладка трубопроводов водопровода на глубине 1,3 м с учетом глубины промерзания 0,8 м, с уклоном не менее 0,002.

В каждой квартире проектируемого здания предусматривается установка узлов учёта расхода

холодной и горячей воды со счетчиком ВСХ-15, ВСГ-15.

Узлы учета устанавливаются в зашивках со стояками водоснабжения.

Горячее водоснабжение

Для водоснабжения жилого дома предусматривается система горячего водоснабжения, которая представляет собой водоразборные и циркуляционные стояки с установкой на них отключающей запорно-регулирующей арматуры.

Горячее водоснабжение жилых помещений предусмотрено централизованное от теплообменников ИТП.

4.2.2.5.3. Подраздел «Система водоотведения»

Проектом предусматривается водоотведение объекта «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым 23:37:0109002:109 (Литер А, Б).

Проектом предусматривается прокладка сети внутридворовой бытовой канализации в границах благоустройства жилого комплекса, с последующим отведением бытовых стоков в существующие внутримикрорайонные разводящие инженерные сети.

В проектируемом жилом доме предусматривается сеть бытовой канализации.

Проект водоотведения выполнен на основании задания на проектирование утвержденного заказчиком и в соответствии с техническими условиями на водоотведение №863 от 24.07.2018 г. выданными ОАО «Анапа Водоканал».

Сети самотечной бытовой канализации выполняются из двухслойных гофрированных труб КОРСИС SN8 Ø160 мм или аналог.

Сети бытовой канализации для жилого дома (стояки и трубы, проходящие по этажам выше отметки ноль и по подвалу) Ø110, 50 выполняются из полипропиленовых труб фирмы «Синикон» или аналог. Выпуски канализации запроектированы из НПВХ канализационных труб.

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

Проектом предусматривается разработка систем отопления и вентиляции для объекта: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109»

Проектные решения Литер Б, архитектурно выполненного аналогично Литер А и расположенного зеркально по отношению к Литер А, выполняется аналогично Литер А.

Теплоснабжение здания жилого дома осуществляется от источника тепла - существующей блочно-модульной котельной (8-й этап строительства) ЖК "Времена года", пристроенной к Литеру 5 жилого комплекса.

Схема теплоснабжения принята двухтрубная.

Теплоснабжение здания жилого дома предусматривается от ИТП.

Присоединение системы отопления предусматривается по независимой схеме с установкой пластинчатого теплообменника в помещении ИТП, для системы горячего водоснабжения - по закрытой схеме через теплообменник в ИТП по двухступенчатой смешанной схеме.

Отопление

В жилом доме запроектированы поквартирные двухтрубные горизонтальные системы отопления, с установкой узлов учета тепла для каждой квартиры. Узлы учета расхода тепла устанавливаются в поэтажных коридорах с доступом из коридора.

Вентиляция

Принятые в проекте решения по устройству вентиляции обеспечивают параметры микроклимата и качество воздуха в пределах допустимых норм в соответствии с требованиями нормативных документов.

В жилом доме запроектирована естественная приточно-вытяжная вентиляция.

В помещениях квартир естественная подача приточного воздуха осуществляется не организованно через открывающиеся окна.

Вытяжная вентиляция из кухонь и санузлов квартир осуществляется через сборные кирпичные вентканалы, которые выходят выше кровли.

Индивидуальный тепловой пункт

Для подключения систем отопления и горячего водоснабжения здания жилого дома запроектирован индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

Технические решения, принятые в проекте, обеспечивают надежность работы систем отопления и вентиляции в экстремальных условиях.

Система отопления относится ко II категории надежности.

Тепловые сети

Проектом предусматривается прокладка тепловых сетей для объекта: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109».

Проектом предусматривается прокладка тепловых сетей от существующей тепловой камеры УТсущ до вводов в здания жилого комплекса (Литер А и Литер Б).

Диаметр трубопроводов тепловых сетей для жилого комплекса определен гидравлическим расчетом и составляет Ø219х6.0/Ø315.

Диаметр трубопроводов тепловых сетей для каждого литеры определен гидравлическим расчетом и составляет Ø108х4.0/Ø180.

Предусматривается подземная бесканальная прокладка трубопроводов тепловых сетей.

Технические решения, принятые в проекте, обеспечивают надежность работы тепловых сетей в экстремальных условиях.

При отключении системы предусматривается опорожнение теплотрассы.

4.2.2.5.5. Подраздел «Сети связи»

Проектом предусматривается разработка сетей связи для зданий: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109 (Литера А, Б).

Проектом предусматривается разработка следующих наружных сетей связи и слаботочных систем:

- наружные сети телефонизации;
- телефонная распределительная сеть с доступом к сети Интернет;
- система IP-телевидения;
- система замочно-переговорных устройств;
- система диспетчеризации лифтов.

Телефонная распределительная сеть

Проектом разрабатываются технические решения для Литера А и Б.

По проектируемым линиям связи предоставляются услуги телефонизации, доступа к сети Интернет и IP-телевидения.

Для обеспечения городской телефонной связью проектируемого объекта, проектом предусматривается ввод в подвал секции №2 Литера А и Секции №4 Литера Б оптических кабелей ОК-8.

Сеть проводного радиовещания

Согласно заданию на проектирование, проектом не разрабатывается.

Система коллективного приема телевидения

Для обеспечения жильцов услугами приема программ центрального, местного и кабельного телевидения, предусматривается услуга IP TV от ОАО «Ростелеком».

Системы замочно-переговорных устройств

В качестве замочно-переговорных устройств, применяется многоабонентный микропроцессорный видеодомофон VIZIT (или аналог), представляет собой специализированную микропроцессорную систему, предназначенную для установки в многоквартирных домах.

Диспетчеризация лифтов

Проектные решения по объекту приняты в соответствии с техническими условиями.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109 представляет собой два восьмизэтажных многоквартирных дома и парковка многоуровневая, прямоугольные в плане, с благоустройством прилегающей территории.

С территорией данного участка граничат:

- с севера –внутриквартальный проезд
- с востока – территория смежного землепользователя
- с юга – территория смежного землепользователя
- с запада – территория ЖК "Времена года"

Рассматриваемая территория расположена в Краснодарском крае, г. Анапе, в р-не восточной части города.

Транспортное сообщение проектируемой территории с центром Анапы осуществляется по Анапскому шоссе и ул. Мирная через внутриквартальный проезд. Территория проектируемого объекта связана с транспортной структурой г. Анапы и Анапского района непосредственно.

При осуществлении строительства данного объекта будет использована местная рабочая сила, которой располагает Генподрядная организация, а также привлекаться местные строительно-монтажные бригады и специализированные организации в качестве Подрядчиков.

Продолжительность строительства объекта составит 30 мес., в том числе подготовительный период 3 мес.

4.2.2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Общее воздействие объекта – «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109», можно охарактеризовать как минимально меняющее окружающую природную среду вследствие:

- ранее оказанного техногенного воздействия на территорию;
- отсутствия вредных промышленных производств;
- экологически чистого варианта планируемого природопользования;
- компенсации ущерба растительности и животному миру, другим компонентам среды в результате озеленения, рекультивации почв, осуществления платежей за выбросы, сбросы загрязняющих веществ, утилизацию отходов.

Мероприятия по охране окружающей среды:

- не допускать захламления строительной зоны мусором, отходами строительных материалов, а также загрязнения почвы горюче-смазочными материалами. Производственные и бытовые стоки, образующиеся на строительной площадке, должны очищаться и обезвреживаться;
- вывоз строительного мусора следует организовывать в автосамосвалах с поливкой водой;
- при производстве работ колеса автотранспорта, перед выездом со строительной площадки, необходимо очистить от грязи;
- использовать строительные машины и механизмы, имеющие минимально возможное удельное давление на подстилающие грунты, в целях снижения техногенного воздействия на почву;

- временные склады хранения инертных материалов (песок, щебень, гравий, керамзит) должны быть ограждены бордюром и постоянно увлажняться или иметь пленочное покрытие.

- вывоз отходов производится подрядчиком на строительные работы за счет средства заказчика на городскую свалку. Для чего заказчику необходимо заключить договор на утилизацию строительных отходов с соответствующей службой города.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия, предупреждающие возможность аварийного сброса сточных вод:

- применение оборудования и труб, стойких к коррозионному и абразивному воздействию сточных вод;

Соблюдение технологических требований при эксплуатации внутривозвращенных водопроводных и канализационных сетей и оборудования исключают возможность загрязнения окружающей среды. Для организации рационального использования водных ресурсов предусмотрен контроль водопотребления – на вводе устанавливаются водомерные узлы со счетчиком.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения сточными водами.

В проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- Соединение труб канализационных сетей выполняется с надежной гидроизоляцией, исключающей фильтрацию сточных вод в грунт и загрязнение подземных вод;

- Полное исключение сброса сточных вод на рельеф местности и в водные объекты.

- При соблюдении всех перечисленных в данном разделе мероприятий, загрязнение почвы и водоемов сточными водами исключается, благодаря чему не будет допущено ухудшение экологической ситуации в районе размещения проектируемого объекта.

- сооружение для сбора и отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения сточных вод в приемники, изготавливать из водонепроницаемых материалов.

- применение оборудования и труб, стойких к коррозионному и абразивному воздействию сточных вод;

- соединение труб канализационных сетей выполняется с надежной гидроизоляцией, исключающей фильтрацию сточных вод в грунт и загрязнение подземных вод;

- полное исключение сброса сточных вод на рельеф местности и в водные объекты.

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3;

Степень огнестойкости здания – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Пожарная безопасность проектируемого объекта обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;

- системой противопожарной защиты;

- комплексом организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Источником водоснабжения жилого комплекса является существующий городской водопровод.

Проезды и подъезды пожарной техники

Расстояние от проезда до проектируемого здания 5,0м-8,0м. Внутривозвращенный проезд запроектирован, 6,0м, запроектирован с твердым покрытием. Пожарный проезд принят шириной 6,0м радиусы кривых - не менее 6.0м. Тупиковый проезд оснащен разворотной площадкой 15.0x15.0 м.

В здании предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию (далее-наружу) до наступления угрозы их жизни и здоровью в следствии воздействия опасных факторов пожара;

- возможность спасения людей;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания, в том числе при обрушении горящего здания;

- ограничение прямого и косвенного материального ущерба, включая содержимое здания и само здание, при экономически обоснованном соотношении величины ущерба и расходов на противопожарные мероприятия.

Жилой дом состоит из самостоятельных секций, стоящих отдельно, или сблокированных по 2 в жилое здание, при этом площадь этажа секций не превышает 500 м², а сблокированные секции разделены между собой противопожарными стенами 2-го типа. В каждой секции для вертикального сообщения предусмотрены:

- лестничные клетка: внутренняя типа Л1;

- один лифт, грузоподъемностью 1000 кг. с машинным помещением;

Из подвального этажа предусмотрен выход через наружную лестницу типа Л3 не сообщающейся с жилой частью здания, с выходом непосредственно на улицу.

Жилой дом представляет собой пожарный отсек, при этом изоляция общественного подвального этажа от жилой части осуществляется противопожарным перекрытием 2-го типа (REI 60).

Кровля жилого дома – плоская с организованным внутренним водостоком. Ограждения кровли предусмотрены по ГОСТ 25772-83 высотой 1.2м. На перепадах высот кровли предусмотрены металлические пожарные лестницы тип П1.

Подвальные этажи посекционно разделены согласно норм противопожарными перегородками EI45 с защитой проемов противопожарными дверями EI 30.

Структурная схема объемно-планировочных решений основана на разделении жилых помещений здания от остальных помещений противопожарными перегородками и перекрытиями с соответствующими пределами огнестойкости.

Автономная пожарная сигнализация

В соответствии с требованиями СП 54.13330-2011 и СП 5.13130.2009 помещения квартир, за исключением санузлов и ванных комнат, оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями ИП 212-142, устанавливаемыми на потолке.

Автоматическая пожарная сигнализация

Центральным узлом системы АУПС является пульт контроля и управления "С2000М".

Автоматическая пожарная сигнализация построена на базе приемно-контрольного прибора "С2000-КДЛ", который контролирует пожарное состояние помещений. "С2000-КДЛ" формирует адресный шлейф пожарной сигнализации, в которые включаются:

- дымовые пожарные извещатели адресные ДИП-34ПА;

- извещатели пожарные ручные адресные ИПР-5133АМ.

Проектом предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ). Все оборудование СОУЭ отвечает требованиям НПБ 77-98 "Технические средства оповещения и управления эвакуацией".

Электропитание и заземление

Электроснабжение систем пожарной безопасности предусматривается по 1 категории надежности, которая обеспечивается за счет резервных автономных источников питания.

4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории с учетом требований градостроительных норм. Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации.

Ширина пути движения на участках возможного движения МГН в на креслах-колясках

принята не менее 1,5 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд на креслах-колясках, как правило, не превышает 5%. При устройстве съездов с тротуара около зданий и в затесненных местах принят продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 м.

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей, на участке размещены за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка, обеспечивающая организованный сток поверхностных вод от проектируемых зданий, а также с участка путем создания уклонов.

Доступ в здание обеспечивается для всех категорий МГН.

На входных площадках, доступных МГН, предусмотрено:

- подсветка входов;
- устройство мест отдыха перед входом и после него;
- обеспечены требуемые габариты входных площадок, достаточные для прохождения встречных потоков;
- устройство козырьков над входными площадками;
- устройство подъемных платформ.

Пути движения МГН внутри здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания.

Проектные решения помещений обеспечивают безопасность МГН в соответствии с требованиями СП.

4.2.2.10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

В разделе представлены сведения по контролю за техническим состоянием, техническому обслуживанию, техническому обследованию, в том числе поддержанием работоспособности и исправности, текущему ремонту, наладке, регулировке, подготовке сезонной эксплуатации отдельных элементов и зданий и сооружений в целом, осуществляемых в соответствии с нормативными требованиями по эксплуатации.

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

Сроки проведения плановых и внеплановых осмотров, обследований, ремонта зданий, сооружений или их элементов определяются собственником здания и сооружения или лицом, обладающим в установленном законом порядке правами осуществлять техническую эксплуатацию зданий и сооружений на основе оценки их технического состояния.

Техническое обслуживание зданий и сооружений должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации.

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

В разделе выполнены теплотехнические расчеты и расчеты данных энергопотребления, а также разделом предусмотрены мероприятия по сохранению энергетической эффективности здания, а также приняты системы отопления и вентиляции здания.

Энергетическая эффективность здания достигнута за счет применения в проекте комплекса

энергосберегающих мероприятий:

- использование компактной формы здания, обеспечивающей существенное снижение расхода тепловой энергии на отопление здания;
- использование в наружных ограждающих конструкциях эффективных теплоизоляционных материалов, обеспечивающих требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений с нормальным влажностным режимом;
- оснащение приборами учета энергетических и водных ресурсов;
- оснащение энергосберегающими осветительными приборами в местах общего пользования.

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

В результате рассмотрения экспертизы сведения об оперативных изменениях не вносились.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109» **соответствуют** требованиям технических регламентов и выполнены в объемах, **необходимых и достаточных** для принятия проектных решений.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109» **соответствует** результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109» **соответствуют** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

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

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы результатов инженерных изысканий по направлению: 1.2. Инженерно-геологические изыскания
Аттестат № МС-Э-57-1-6633..... Василовский Сергей Юрьевич

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Аттестат № МС-Э-23-5-12127.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Аттестат № МС-Э-46-6-11205.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 7. Конструктивные решения
Аттестат № МС-Э-25-7-12141.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
Аттестат № МС-Э-16-2-7228.....Лебедева Лариса Владиславовна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Аттестат № МС-Э-15-13-10768.....Смирнова Татьяна Викторовна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Аттестат № МС-Э-7-2-6908.....Косинова Наталья Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 17. Системы связи и сигнализации
Аттестат № МС-Э-45-17-12824.....Лебедева Ирина Владимировна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 12. Организация строительства
Аттестат № МС-Э-24-12-12135.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Аттестат № МС-Э-12-2-8326.....Смирнов Дмитрий Сергеевич

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.5. Пожарная безопасность
Аттестат № МС-Э-26-2-8803.....Триполицын Андрей Александрович