

# Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-034082-2022

Дата присвоения номера:

Дата утверждения заключения экспертизы

30.05.2022 13:48:10

30.05.2022

---

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦ-ЭКСПЕРТ-ЦЕНТР"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Гольцман Геннадий Романович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦ-ЭКСПЕРТ-ЦЕНТР"

**ОГРН:** 1172375071296

**ИНН:** 2312264394

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. СЕЛЕЗНЕВА, ДОМ 242/ЛИТЕР Г2

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНОДАРСТРОЙИНВЕСТ"

**ОГРН:** 1202300002068

**ИНН:** 2312289744

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, Д. 212, ОФИС 136

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

1. Заявление на проведение экспертизы от 13.05.2022 № 06/1620-1, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КраснодарСтройИнвест»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 17.05.2022 № 32/05-22-Э, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КраснодарСтройИнвест» и Общество с ограниченной ответственностью «Спец-Эксперт-Центр»

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

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

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

1. Проектная документация (15 документ(ов) - 21 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре." от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка." от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2

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

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица Московская, 112.

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

**Функциональное назначение:**

Жилой комплекс

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь в границах участка	м2	8851
Площадь застройки в границах участка	м2	2665,64
Площадь покрытий в границах участка	м2	5130,44
Площадь покрытий на прилегающей территории	м2	622,52
Площадь озеленения в границах участка	м2	2201,63
Площадь озеленения на прилегающей территории	м2	90,48
Площадь застройки здания	м2	2006,6
Площадь застройки здания подземной части	м2	5685,81
Площадь жилого здания	м2	30741

Площадь жилого здания / подземной части	м2	5594,33
Общая площадь квартир без учёта летних помещений	м2	20820,40
Общая площадь квартир с учётом пониж. коэф. летних помещений	м2	21544,64
Жилая площадь квартир	м2	9692,64
Количество квартир 1 комнатных	шт	288
Количество квартир 2 комнатных	шт	128
Количество проживающих в жилом доме	чел	718
Общая площадь помещений МОП на отм. 0,000	м2	56,64
Полезная площадь встроенных помещений на отм. 0,000	м2	1537,32
Площадь подземной парковки	м2	4354,76

Строительный объём здания выше отм. 0,000	м3	97784.35
Строительный объём здания ниже отм. 0,000	м3	21136,12
Количество машино-мест в один ярус	шт	134
Количество машино-мест в два яруса	шт	187
Этажность	этаж	17
Количество этажей	шт	18
Площадь застройки двухэтажного административного здания	м2	489,0
Общая площадь двухэтажного административного здания	м2	1370,08
Полезная площадь двухэтажного административного здания	м2	777,73
Расчетная площадь двухэтажного административного здания	м2	745,47

Площадь административно-офисных помещений двухэтажного административного здания	м2	729,11
Площадь эксплуатируемой кровли двухэтажного административного здания	м2	541,72
Строительный объём двухэтажного административного здания	м3	3525,28
Этажность двухэтажного административного здания	этаж	2

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

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

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОНСТРУКЦИЙ "СТРОИТЕЛЬ"

**ОГРН:** 1092310004610

**ИНН:** 2310141686

**КПП:** 231001001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ ЧАПАЕВА, 94/-

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на на корректировку проектной документации от 10.04.2022 № 2, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КраснодарСтройИнвест» и Общество с ограниченной ответственностью Центр проектирования конструкций «Строитель»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 17.11.2016 № RU23306000-00000000006430, Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар



2. Дополнение к градостроительному плану земельного участка от 27.05.2019 № RU 23306000-00000000006430, Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

3. Выписка из ЕГРН от 18.05.2022 № КУВИ-001/2022-75439854, Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

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

1. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 24.01.2022 № 07/0122-5123 , ПАО Ростелеком

2. Технические условия к системе теплоснабжения от 28.12.2021 № 072, Акционерное общество «АТЭК»

3. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения от 01.04.2022 № 86-П, ООО «Краснодар Водоканал»

4. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения от 01.04.2022 № 87-П, ООО «Краснодар Водоканал»

5. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 12.03.2019 № Приложение №1 к договору №12-03/19-АКПС, ООО "Актон"

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

23:43:0129001:26714

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНОДАРСТРОЙИНВЕСТ"

**ОГРН:** 1202300002068

**ИНН:** 2312289744

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, Д. 212, ОФИС 136

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1.2.pdf	pdf	46c9bcd4	Пояснительная записка
	<i>Раздел ПД №1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7bcac227</i>	
	Раздел ПД №1.1.pdf	pdf	3f12905f	
	<i>Раздел ПД №1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f5735b45</i>	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД №2.pdf	pdf	e11f97a8	Схема планировочной организации земельного участка
	<i>Раздел ПД №2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>fe0c8cd1</i>	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3.2.pdf	pdf	dd5038f7	Архитектурные решения
	<i>Раздел ПД №3.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7bc9af02</i>	
	Раздел ПД №3.pdf	pdf	4d365fa1	
	<i>Раздел ПД №3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>89484f2a</i>	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД №4 Подраздел №1.PDF	PDF	d27588f3	Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД №4 Подраздел №1.PDF.sig</i>	<i>sig</i>	<i>79dd389f</i>	
	Раздел ПД №4 Подраздел №3.pdf	pdf	32c9e766	
	<i>Раздел ПД №4 Подраздел №3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>910d708e</i>	
	Раздел ПД №4 Подраздел №2.2.pdf	pdf	d7cc0292	
	<i>Раздел ПД №4 Подраздел №2.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1cf90efe</i>	
	Раздел ПД №4 Подраздел №2.1.pdf	pdf	0511d424	
	<i>Раздел ПД №4 Подраздел №2.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9f59f48d</i>	

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

**Система электроснабжения**

1	Раздел ПД №5 Подраздел №1.1.pdf	pdf	4b5b6319	Система электроснабжения
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел №1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>914d03c1</i>	

**Система водоснабжения**

1	Раздел ПД №5 Подраздел №2.1.2.pdf	pdf	4afc71ad	Система водоснабжения
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел №2.1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>452ec4e8</i>	

**Система водоотведения**

1	Раздел ПД №5 Подраздел №3.1.2.pdf	pdf	776726ab	Система водоотведения
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел №3.1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>e6769ed5</i>	

**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

1	Раздел ПД №5 Подраздел №4.1.1.pdf	pdf	fd0761e1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел №4.1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>916594f8</i>	

**Сети связи**

1	Раздел ПД №5 Подраздел №5.2.1.pdf	pdf	a4fbcdc5	Сети связи
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел №5.2.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>84988deb</i>	

**Технологические решения**

1	Раздел ПД №5 Подраздел №7.1.pdf	pdf	144fde8f	Технологические решения
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел №7.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2191f29b</i>	

**Проект организации строительства**

1	Раздел ПД №6.pdf	pdf	5435b98b	Проект организации строительства
	<i>Раздел ПД №6.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>766a99f9</i>	

**Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

1	Раздел ПД №9.pdf	pdf	77a1c139	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	<i>Раздел ПД №9.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2c5a8fa4</i>	
	Административное здание расчет риска.pdf	pdf	b62f6529	
	<i>Административное здание расчет риска.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bedafbd0</i>	

**Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

1	Раздел ПД №10.pdf	pdf	725ce939	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	<i>Раздел ПД №10.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4e996877</i>	

<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	Раздел ПД №10.1.pdf	pdf	a78439e7	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	<i>Раздел ПД №10.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0bcc1c6f</i>	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	Раздел ПД №12.pdf	pdf	e4e28e16	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	<i>Раздел ПД №12.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4230d9f7</i>	

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

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

Шифр 08-16-61/О-К-ПЗ

При разработке проектной документации использованы следующие исходные данные:

-Задание на корректировку проектной документации №2 от 10 апреля 2022 г.

Корректировкой 2 проекта предусмотрено:

Добавилось отдельно стоящее двухэтажное административное здание с эксплуатируемой кровлей под спортивную площадку;

Корректировкой 2 проекта предусмотрено

1. Добавлено отдельно стоящее двухэтажное административное здание с эксплуатируемой кровлей под спортивную площадку;

2. Внесено изменения в название объекта, а именно: Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка, на Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2.

3. Внесено изменение в состав наружной стены, а именно:

1 этаж:

- Наружная стена из клинкерного лицевого керамического кирпича (ГОСТ 32311-2012) и газобетонных блоков размером 00x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007; утеплённая КАВИТИ БАТТС плотностью 45кг/м;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), – 410мм; с внутренним штукатурным слоем 15мм;

- Наружная стена из клинкерного лицевого керамического кирпича (ГОСТ 32311-2012) и монолитного железобетона, утеплённая КАВИТИ БАТТС плотностью 45кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), - 400мм, с внутренним штукатурным слоем 15мм.

Со 2 этажа и выше:

- керамического пустотелого кирпича 250x120x88мм и газобетонных блоков размером 200x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007; с утеплением КАВИТИ БАТТС плотностью =45кг/м ;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), толщ. 60мм., воздушный зазор-30мм; - 410мм;

- Наружная стена из силикатного лицевого полнотелого кирпича 250x120x88мм; (ГОСТ 379- 2015, М125, F50) и монолитного ж.б., утепленная КАВИТИ БАТТС плотностью =45кг/м ;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), толщ. 60 мм. , воздушный зазор-20мм; - 400мм;

- Внутренняя перегородка – газобетонный блок размером 200x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007;

- Внутренняя перегородка - газобетонный блок размером 100x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007

4. В подземной парковке в конструктивных решениях заменен ригели на капитель;

5. Добавлена подпорная стенка со стороны ЖК Притяжения.

6. Заменен состав кровли жилого дома:

- Верхний слой кровельного ковра ТЕХНОЭЛАСТ ЭКП;

- Нижний слой кровельного ковра ТЕХНОЭЛАСТ Фикс ЭПМ;

- Теплоизоляционный слой с механическим креплением PIR плита – 50 мм.;

- Уклонообразующий слой из ПСБ-С 25, уклон 1,5 % (от 20 до 160 мм)

-Теплоизоляционный слой экструдированный пенополистирол Пеноплэкс-50 мм;

- Пароизоляционный слой;

- Ж/Б плита перекрытия.

7. Внесено изменения в грузоподъёмность лифтов, а именно:

Лифт грузопассажирский(1шт), предназначенный также для пожарных подразделений:

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 18

h подъема - 52,30м (с отм. -4,000)

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 630 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 8 чел.

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 17

h подъема - 48,30м (с отм. 0,000).

Корректировка проектной документация по объекту: «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2» разработана ООО ЦПК «СТРОИТЕЛЬ» (свидетельство СРО № 0293.03-2010-2310141686-П-156 от 16 ноября 2012 г.) на основании договор № 01-22-01/О от 22.02.2022 г., дополнительное соглашение к договору № 01-22-01/О от 22.02.2022, утвержденного заказчиком.

Проектируемое здание расположено в жилом районе, и окружено жилыми домами различной этажности, с фасадами из лицевого кирпича, имеющими современный архитектурный образ. Фасады всех окружающих жилых зданий выполнены в приглушенных цветовых тонах терракотового, бежевого, коричневого и охристого оттенков.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими

регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасности использования прилегающих территорий, и с соблюдением технических условий.

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре." от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка." от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

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

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр 08-16-61/О-К-ПЗУ

Земельный участок общей площадью 8851,00 кв.м., отведенный под строительство жилого комплекса по ул. Московской, 112 г. Краснодар.

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0129001:26714.

Для земельного участка получен градостроительный план земельного участка: № RU23306000-00000000006430 от 27.05. 2019 г.

Согласно градостроительного плана земельный участок расположен в зоне Ж.2 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Участок имеет сложную форму в плане и на момент проектирования свободен от строений.

Участок ограничен:

С севера – ограждение, далее 7 этажный многоквартирный жилой дом ;

С востока – строящийся жилой комплекс «Притяжение»;

С юга – участок стороннего правообладателя, на котором имеются строения;

С запада – ул. Московская, также 2 х этажное административное здание.

Существующий рельеф участка достаточно ровный, перепад отметок составляет от 32,

Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома военного аэродрома 1-ой категории совместного базирования "Краснодар центральный", в приаэродромной территории аэродрома.

Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома ОАО "Международный аэропорт "Краснодар".

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2011 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Проектируемые здания соответствуют основному назначению использования земельного участка для определенного для земельного участка градостроительного регламента Ж.2 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в собственности –60%.

Минимальные отступы объекта капитального строительства от границ участка соблюдены, согласно градостроительному чертежу земельного участка, разработанного департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в ноябре 2016 г. и утвержденного приказом департамента архитектуры и градо-

строительства администрации муниципального образования город Краснодар от 17.11.2016г. №2943-ГП.

Корректировкой предусмотрено

1. Добавлено отдельно стоящее двухэтажное административное здание с эксплуатируемой кровлей под спортивную площадку;
2. Внесено изменения в название объекта, а именно: Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка, на Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2.
3. Добавлена подпорная стенка со стороны ЖК Притяжения;
4. Добавлено административное здание.

Прочие сведения изложены:

в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

### **3.1.2.3. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Раздел 3.Архитектурные решения.

Шифр 08-16-61/О-К -АР изм.

Корректировкой предусмотрено

1. Добавлено отдельно стоящее двухэтажное административное здание с эксплуатируемой кровлей под спортивную площадку;
2. Внесено изменения в название объекта, а именно: Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 1, на Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2.;
3. Внесено изменение в состав наружной стены, а именно:

1 этаж:

- Наружная стена из клинкерного лицевого керамического кирпича (ГОСТ 32311-2012) и газобетонных блоков размером 00x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007; утеплённая КАВИТИ БАТТС плотностью 45кг/м;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), – 410мм; с внутренним штукатурным слоем 15мм;

- Наружная стена из клинкерного лицевого керамического кирпича (ГОСТ 32311-2012) и монолитного железобетона, утеплённая КАВИТИ БАТТС плотностью 45кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), - 400мм, с внутренним штукатурным слоем 15мм.

Со 2 этажа и выше:



- керамического пустотелого кирпича 250x120x88мм и газобетонных блоков размером 200x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007; с утеплением КАВИТИ БАТТС плотностью =45кг/м ;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), толщ. 60мм., воздушный зазор-30мм; - 410мм;

- Наружная стена из силикатного лицевого полнотелого кирпича 250x120x88мм; (ГОСТ 379- 2015, M125,F50) и монолитного ж.б., утепленная КАВИТИ БАТТС плотностью =45кг/м ;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), толщ. 60 мм. , воздушный зазор-20мм; - 400мм;

- Внутренняя перегородка – газобетонный блок размером 200x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007;

- Внутренняя перегородка - газобетонный блок размером 100x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007

4. В подземной парковке в конструктивных решениях заменен ригели на капитель;

6. Заменен состав кровли жилого дома:

- Верхний слой кровельного ковра ТЕХНОЭЛАСТ ЭКП;

- Нижний слой кровельного ковра ТЕХНОЭЛАСТ Фикс ЭПМ;

- Теплоизоляционный слой с механическим креплением Риг плита – 50 мм.;

- Уклонообразующий слой из ПСБ-С 25, уклон 1,5 % (от 20 до 160 мм)

-Теплоизоляционный слой экструдированный пенополистирол Пеноплэкс-50 мм;

- Пароизоляционный слой;

- Ж/Б плита перекрытия.

7. Внесено изменения в грузоподъемность лифтов, а именно:

Лифт грузопассажирский(1шт), предназначенный также для пожарных подразделений:

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 18

h подъема - 52,30м (с отм. -4,000)

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 630 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 8 чел.

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 17

h подъема - 48,30м (с отм. 0,000).

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

Административное здание со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле прямоугольной формы с общими размерами в осях 1-5 – 19,20м, в осях А-Д – 21,60м.

Проектная документация разработана на основании следующих исходных данных:

- задания на проектирование, утвержденного заказчиком,;
- договора N 08-16-61/О
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.
- топографической съемки.

Площадка строительства расположена в г. Краснодаре и характеризуется следующими параметрами:

- климатический район ШБ;
- нормативное ветровое давление – 0,48 кПа (IV ветровой район СП 20.13330.2011),
- расчетная снеговая нагрузка – 1,2 кПа (II снеговой район СП 20.13330.2011),
- расчетная зимняя температура наружного воздуха СП.131.13330.2012) - 15\*С;
- глубина промерзания грунта - 0,8 м.
- сейсмичность района строительства 8 баллов СП.14.13330.2014).

Характеристика здания:

- степень огнестойкости здания (ФЗ от 22.7.2008 N 123-ФЗ) - II степень
- уровень ответственности здания – нормальный
- степень долговечности здания - II
- класс функциональной пожарной опасности – Ф4.3.

Административное здание.

Отдельно стоящее административное здание со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле размещено на участке с учетом соблюдения требований свето-климатического режима, как для самого здания, так и для окружающей застройки.

Объемно-планировочное решение здания разработано с учетом градостроительных, функциональных и технологических требований.

Проектируемое административное здание со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле прямоугольной формы с общими размерами в осях 1-5 – 19,20м, в осях А-Д – 21,60м. органично вписано в общую жилую застройку.

Проектируемое здание 2-х этажное, в уровне 1-го и 2-го этажей размещены административно-офисные помещения и смежные с ними административно-бытовые помещения.

Объемно-планировочные решения помещений административного здания.

На первом этаже предусмотрены:

- административно-офисное помещение, женский, мужской санузлы, КУИ;

- так же на первом этаже находится группа помещений с отдельным входом

для инженерного оборудования: узел ввода, насосная.

На втором этаже здания расположены:

административно-офисное помещение, женский, мужской санузлы, КУИ

Проектом предусмотрены отдельные входы для посетителей первого и второго этажа.

Площадь застройки двухэтажного административного здания 489,0 м<sup>2</sup>

Общая площадь двухэтажного административного здания 1370,08 м<sup>2</sup>

Полезная площадь двухэтажного административного здания 777,73 м<sup>2</sup>

Расчетная площадь двухэтажного административного здания 745,47 м<sup>2</sup>

Площадь административно-офисных помещений двухэтажного административного здания 729,11 м<sup>2</sup>

Площадь эксплуатируемой кровли двухэтажного административного здания 541,72 м<sup>2</sup>

Строительный объем двухэтажного административного здания 3525,28 м<sup>3</sup>

Этажность двухэтажного административного здания 2 этажа

Ограждающие конструкции проектируемого здания обеспечивают рациональное использование энергетических ресурсов с учетом эффективности систем теплоснабжения и создают требуемые комфортные условия для пребывания, т.е. внутренней температуры от +20 С и относительной влажности помещений 55 %.

Наружные стены: газобетонный блок D500 толщиной 200мм с утеплением стен минераловатным утеплителем 80кг/м<sup>3</sup> толщиной 100мм и устройством навесного вентилируемого фасада из керамогранитных плит толщиной 8мм.

Внутренние:

- межкомнатные перегородки из газобетонных блоков, 625x100x250(h)мм по

ГОСТ 301360-2007;  $\gamma=500\text{кг/м}^3$ -толщиной 100мм.

- межкомнатные стены из газобетонных блоков, 625x200x250(h)мм по ГОСТ

301360-2007;  $\gamma=500\text{кг/м}^3$ - толщ. 200мм;

Современный фасад здания учитывает особенности общей застройки, отвечает требованиям безопасности.

На всех этажах административного здания на путях эвакуации для внутренней отделки применяются материалы, удовлетворяющие требованию СП 2.13130.2020 по горючести, воспламеняемости, дымообразующей способности и токсичности, и удовлетворяющие действующим санитарно-гигиеническим нормам. В здании на путях эвакуации не допускается применять материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:

- НГ - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках;

- Г1, В1, Д1, Т1 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе;

- Г1, В1, Д1, Т1 - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках;

- Г1, В1, Д2, Т2 - для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Стены и потолки вне офисных помещений (лестничные клетки и т.п.)

окрашиваются водоэмульсионной краской, покрытие пола – керамическая плитка с шероховатой поверхностью и повышенной износостойкостью.

Внутренняя отделка офисных помещений выполняется отдельным дизайн-проектом.

### **3.1.2.4. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

Корректировкой предусмотрено

1. Добавлено отдельно стоящее двухэтажное административное здание с эксплуатируемой кровлей под спортивную площадку;

2. Внесено изменения в название объекта, а именно: Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 1, на Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2.;

3. Внесено изменение в состав наружной стены, а именно:

1 этаж:

- Наружная стена из клинкерного лицевого керамического кирпича (ГОСТ 32311-2012) и газобетонных блоков размером 00x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007; утеплённая КАВИТИ БАТТС плотностью 45кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), – 410мм; с внутренним штукатурным слоем 15мм;

- Наружная стена из клинкерного лицевого керамического кирпича (ГОСТ 32311-2012) и монолитного железобетона, утеплённая КАВИТИ БАТТС плотностью 45кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), - 400мм, с внутренним штукатурным слоем 15мм.

Со 2 этажа и выше:

- керамического пустотелого кирпича 250x120x88мм и газобетонных блоков размером 200x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007; с утеплением КАВИТИ БАТТС плотностью =45кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), толщ. 60мм., воздушный зазор-30мм; - 410мм;

- Наружная стена из силикатного лицевого полнотелого кирпича 250x120x88мм; (ГОСТ 379- 2015, М125, F50) и монолитного ж.б., утепленная КАВИТИ БАТТС плотностью =45кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), толщ. 60 мм. , воздушный зазор-20мм; - 400мм;

- Внутренняя перегородка – газобетонный блок размером 200x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007;

- Внутренняя перегородка - газобетонный блок размером 100x625x300(h)мм по ГОСТ 31359-2007

4. В подземной парковке в конструктивных решениях заменен ригели на капитель;

6. Заменен состав кровли жилого дома:

- Верхний слой кровельного ковра ТЕХНОЭЛАСТ ЭКП;

- Нижний слой кровельного ковра ТЕХНОЭЛАСТ Фикс ЭПМ;

- Теплоизоляционный слой с механическим креплением Риг плита – 50 мм.;

- Уклонообразующий слой из ПСБ-С 25, уклон 1,5 % (от 20 до 160 мм)

-Теплоизоляционный слой экструдированный пенополистирол Пеноплэкс-50 мм;

- Пароизоляционный слой;

- Ж/Б плита перекрытия.

7. Внесено изменения в грузоподъёмность лифтов, а именно:

Лифт грузопассажирский(1шт), предназначенный также для пожарных подразделений:

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 18

h подъема - 52,30м (с отм. -4,000)

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 630 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 8 чел.

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 17

h подъема - 48,30м (с отм. 0,000).

7. Добавлена подпорная стенка со стороны ЖК Притяжения.

Защитный слой бетона для продольной арматуры плиты принят 40 мм.

Под монолитной плитой выполнить бетонную подготовку из бетона класса В7,5 толщиной 0,1м.

Наружные и внутренние стены этажей с отм. -4,100 до +6,200 железобетонные толщиной 250 мм. Ядро жесткости на всех этажах жилого дома толщиной 200 мм. Наружные и внутренние стены этажей с отм. +9,200 железобетонные толщиной 200 мм.

Толщина наружных стен составляет 400-450мм, 410мм. Эта толщина ограждающих конструкций рассчитана на основе требуемой величины удельного расхода тепловой энергии на отопление жилого здания (в соответствии с СП 50.13330.2012).

Наружные многослойные стены здания выполнены комплексной конструкции двух типов:

- тип 1: Наружная стена из клинкерного лицевого керамического кирпича (ГОСТ 32311-2012) и газобетонных блоков размером 200x625x300(h) мм по

ГОСТ 31359-2007; утеплённая КАВИТИ БАТТС плотностью 45кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), - 410мм;

- тип 2: Наружная стена из клинкерного лицевого керамического кирпича (ГОСТ 32311-2012) и монолитного железобетона, утеплённая КАВИТИ БАТТС плотностью 45кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda = 0,040$  Вт/(м•К), - 400мм.

Наружные стены воспринимают горизонтальную нагрузку от ветра и крепятся к внутренним железобетонным стенам и перекрытиям крепёжными элементами.

Наружный слой соединён с внутренним, стены по всей длине армируются сетками с шагом 600 мм по высоте.

Временное сопротивление кладки из камней осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление)  $R_{tu} > 1,2 \text{ кг/см}^2$  (категория – II по СП 14.13330.2014) – контроль выполняет строительная лаборатория с оформлением соответствующих документов.

Внутриквартирные перегородки выполнены трех типов.

26633-2012 класса по прочности В25, W6, F50.

Колонны сечением 500×500мм, 300×500мм, внутренние стены толщиной 200мм, бетон тяжелый по ГОСТ 26633-2012 класса по прочности В25.

Плита покрытия парковки – монолитная железобетонная толщиной 250 мм с капителями, толщиной 250 мм, бетон тяжёлый по ГОСТ 26633-2012 класса по прочности В25.

Административное здание.

Отдельно стоящее административное здание со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле размещено на участке с учетом соблюдения требований свето-климатического режима, как для самого здания, так и для окружающей застройки.

Объемно-планировочное решение здания разработано с учетом градостроительных, функциональных и технологических требований.

Проектируемое административное здание со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле прямоугольной формы с общими размерами в осях 1-5 – 19,20м, в осях А-Д – 21,60м. органично вписано в общую жилую застройку.

Проектируемое здание 2-х этажное, в уровне 1-го и 2-го этажей размещены административно-офисные помещения и смежные с ними административно-бытовые помещения.

Объемно-планировочные решения помещений административного здания.

На первом этаже предусмотрены:

- административно-офисное помещение, женский, мужской санузлы, КУИ;

- так же на первом этаже находится группа помещений с отдельным входом

для инженерного оборудования: узел ввода, насосная.

На втором этаже здания расположены:

административно-офисное помещение, женский, мужской санузлы, КУИ

Проектом предусмотрены отдельные входы для посетителей первого и

второго этажа.

Вход посетителей и сотрудников на первый этаж здания осуществляется со стороны главного фасада (Фасад Д-А), вход посетителей и сотрудников на второй этаж здания осуществляется со стороны фасада А-Д по лестнице Л1. Входные группы оформлены крыльцами и защищены навесами от атмосферных осадков. Высота 1-го этажа в чистоте составляет 4,05м, высота 2-го этажа составляет 3,65м (от пола до потолка). Плита покрытия эксплуатируемой кровли выходит на пределы колонн на 1,70...1,55. По периметру ж/б покрытия проектом предусмотрен парапет, высотой 0,45 м, на котором установлено металлическое ограждение высотой 3,5 м.

Доступ на эксплуатируемую кровлю со спортивной площадкой запроектирован по наружной лестнице. Так же по этой же лестнице предусмотрена эвакуация посетителей и сотрудников со 2-го этажа.

Доступность на второй этаж и на эксплуатируемую кровлю для людей с ограниченными возможностями категории М4 не предусмотрена. Открытая ж/бетонная лестница запроектирована вдоль оси А с лестничными маршами и промежуточными площадками габаритами 1000 на 1200. Высота ограждения - 1,2м.

Нагрузка от веса здания передается на столбчатые фундаменты. Подобранные в зависимости от грузовой площади, фундаменты обеспечивают равномерное распределение нагрузок на естественное основание. Под подошвой фундаментов предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса по прочности В7,5. Бетон фундаментов тяжелый по ГОСТ 26633-2012 класса В25, W6, F50.

Подпорная стенка.

Подпорная стенка выполнена монолитной железобетонной уголкового типа из бетона по ГОСТ 26633-2012 класса В25, W6, F150.

Толщина стенки – 250 мм, высота подошвы – 250 мм. Общая высота подпорной стены переменная от 1050 мм до 1320 мм. Ширина подошвы – постоянна 1,4м. Подпорная стенка разделена деформационными швами через каждые 15м. Каждые 3 метра в подпорной стене выполнены дренажные отверстия.

### **3.1.2.5. В части систем электроснабжения**

Подраздел 5.1. Система электроснабжения.

Шифр Шифр 08-16-61/О-К -ИОС 1.1.

Электроснабжение проектируемого административного здания со спортивной площадкой на крыше предусматривается в соответствии с Дополнительным соглашением № 3 к Договору № 12-03/19-АКПС от 12.03.2019 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям заключенному между сетевой организацией ООО «АКТОН» и АО «Краснодарпроектстрой». Источником электроснабжения



объекта является проектируемая 2БКТП-10/0,4кВ. Точками подключения являются 1 и 2 с.ш. РУ-0,4 кВ проектируемой 2БКТП-10/0,4 кВ.

В соответствии с Техническими условиями (приложение № 1 к Договору № 12-03/19-АКПС от 12.03.2019 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям), проектирование, строительство 2БКТП-10/0,4 кВ и прокладку КЛ-10 кВ от точек подключения до проектируемой 2БКТП-10/0,4 кВ выполняет Сетевая организация ООО «АКТОН».

Максимальная разрешенная мощность составляет 1126 кВт с учетом ранее присоединенной 1000 кВт.

Электроснабжение объекта предусматривается взаиморезервируемыми кабельными линиями 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ проектируемой 2БКТП-10/0,4 кВ в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли в хризолитоцементных трубах с разделением несгораемой перегородкой. В качестве механической защиты предусматривается плита ПЗК.

Расчетная мощность составляет 122,86 кВт.

По степени надежности электроснабжения проектируемый объект относится к потребителям II категории, за исключением противопожарного оборудования и аварийного освещения, относящегося к потребителям I категории.

В качестве распределительного устройства предусматривается двухсекционного ВУ с автоматическими выключателями на вводах и отходящих линиях.

Питание электроприемников I категории выполняется от самостоятельного щита ЩС-ППУ, который подключается до аппаратов защиты. Фасадная часть щита ЩС-ППУ имеет отличительную окраску.

Распределительная сеть выполняется кабелем марки ВВГнг(А)-LS и кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS для систем аварийного освещения здания. Прокладка магистральных распределительных, а также групповых сетей выполняются в кабельных лотках, кабель-каналах и ПНД трубах, которые прокладываются открыто.

Проектной документацией предусматривается автоматическое отключение систем общеобменной вентиляции при срабатывании датчиков пожарной сигнализации приборов ОПС через независимый расцепитель в щите. Применяемое электрическое оборудование имеет степень защиты оболочки IP54.

Расчетный учет электроэнергии предусмотрен на вводах ВУ.

В помещениях зданий принята система общего освещения.

Проектной документацией предусматриваются рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение на напряжение 220 В. Ремонтное освещение на напряжение 36 В.

Рабочее освещение является основным видом освещения и выполняется во всех помещениях.

Эвакуационное освещение предусматривается в коридорах, основных проходах, зонах содержания животных.

Управление общим электроосвещением предусматривается по месту выключателями.

Светильники аварийного освещения, относятся к I категории по надежности электроснабжения, питаются от щитков аварийного освещения, имеют встроенный блок с аккумуляторной батареей и включены постоянно в составе рабочего освещения.

В качестве эвакуационных указателей «ВЫХОД» предусматриваются светильники со встроенной аккумуляторной батареей.

Наружное освещение пожарных проездов и проходов предусматривается прожекторами устанавливаемых на опорах на спортивной площадке и существующем освещении жилого комплекса.

Управление наружным освещением производится автоматически от фотодатчиков.

В электроустановках принята система заземления TN-C-S.

Для выполнения основной системы уравнивания потенциалов предусматривается организация ГЗШ. В качестве ГЗШ используется шина РЕ ВУ, к которой присоединяются:

- PEN-проводники питающих линий;
- заземляющий проводник, присоединенный к заземляющему устройству повторного заземления и молниезащиты;
- металлические коммуникации входящие в здание;
- металлические конструкции здания.

В качестве защитных заземляющих проводников в силовой сети используется защитные нулевые жилы кабелей и в осветительной сети используются защитные нулевые жилы кабелей.

Заземляющие устройства выполнены горизонтальными и вертикальными электродами из оцинкованной стали, проложенные в земле на глубине 0,5 м по периметру зданий на расстоянии 2 м от фундамента.

Система дополнительного уравнивания потенциалов соединяет между собой все одновременно доступные прикосновению открытые проводящие части стационарного электрооборудования и сторонние проводящие части, включая доступные прикосновению металлические части строительных конструкций здания, а также нулевые защитные проводники, включая защитные проводники штепсельных розеток.

В помещениях санузлов, душевых, для организации дополнительной системы уравнивания потенциалов предусматривается установка отдельной шины РЕ в коробке.

Для дополнительной защиты от прямого прикосновения для розеточной сети применены устройства защитного отключения (УЗО) и дифференциальные автоматические выключатели с номинальным отключающим дифференциальным током не более 30 мА.

Предусматривается молниезащита зданий по III категории.

Для защиты от прямых ударов молнии используется двойные стержневые молниеприемники, установленные на опорах освещения спортивной площадки

В качестве естественных токоотводов приняты элементы металлического каркаса здания, обеспечивающие электрическую непрерывность между разными элементами..

Все металлические коммуникации входящие в здание присоединяются к заземляющему устройству на вводе в здание.

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

### **3.1.2.6. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования**

Подраздел 5.2. Система водоснабжения.

Шифры Шифр 08-16-61/О-К -ИОС 2

Настоящий раздел предусматривает проектные решения по внутренним и наружным сетям водоснабжения объекта «Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2. Административное здание».

Исходными данными при проектировании послужили следующие документы:

- задание на проектирование;
- генплан и архитектурные решения;

технические условия – приложение №1 к договору №86-П от 01.04.2022г. ООО «Краснодар Водоканал».

Согласно техническим условиям в городской сети водопровода, к которому осуществляется подключение проектируемого здания, вода соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода.

Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества".

Численность сотрудников в офисном здании – 49 человек.

Проектируемое здание подключается к строящемуся водопроводу по объекту «Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2».

Водоснабжение в существующей сети водопровода согласно техническим условиям круглосуточное. Расчетный расход воды по зданию, включая расход воды на ГВС, составляет 0,60 м<sup>3</sup>/сут.

Внутреннее пожаротушение в соответствии с требованиями таблицы 7.1 СП 10.13130.2009 не предусматривается.

Расход воды на наружное пожаротушение здания согласно СП 8.13130.2020 составляет 10 л/сек и осуществляется от проектируемого пожарного гидранта, расположенного в колодце на существующей сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода диаметром 400 мм по ул. Московской. У места расположения пожарного гидранта предусматривается указатель по ГОСТ Р 12.4.026-2015.

Согласно техническим условиям существующая сеть хозяйственно-питьевого водопровода обеспечена круглосуточным водоснабжением с гарантированным напором 1,0 атм. Качество воды в сети соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Холодным водоснабжением обеспечиваются санузлы и комнаты уборочного инвентаря. Проектом предусмотрен один ввод водопровода в проектируемое здание Ø40x2,4 мм. На вводе предусмотрены фильтр, гибкие вставки и водомерный узел с водомером ВСХд-20, с импульсным выходом для возможности последующего подключения к системе диспетчеризации.

Гарантированный свободный напор в точке подключения 10 м водяного столба, требуемый напор в сети хозяйственно-питьевого водопровода здания составляет 20,0 м. В связи с недостаточностью напора в наружной сети водопровода в помещении узла ввода предусматривается автоматическая повысительная насосная установка с 2-мя насосами COR-2 МНН 202/SKw-EB-R производительностью 1,0 м<sup>3</sup>/час, напором 15 м, мощностью электродвигателя 0,55 кВт. Один насос рабочий, второй резервный. Включение насосов ручное от пульта управления и автоматическое от датчика давления. Насосы работают в каскадном режиме. Категория повысительной насосной установки по степени обеспеченности подачи воды и надежности электроснабжения принята II.

На разводящей внутренней сети водоснабжения, у основания стояка и на ответвлениях к санитарным приборам, устанавливается шаровая запорная арматура.

Отверстие для пропуска труб через фундаменты запроектировано с размерами, обеспечивающими зазор вокруг трубы не менее 0,2 м. Зазор заполняется эластичным несгораемым материалом.

Трубопроводы хоз-питьевого водоснабжения и подводки к приборам предусматриваются из полипропиленовых труб PN10 для сетей холодного водоснабжения.

Трубопроводы крепятся к перекрытию и стенам подвижными креплениями через 1,5-2,0 м. Стояк системы В1 прокладывается в коробе совместно со стояком канализации, подводки к приборам внутри помещений – открыто.

Ввод водопровода предусмотрен в помещение узла ввода. В точке подключения проектируемой сети водоснабжения к существующей сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектирован колодец из сборного железобетона с установкой отключающей арматуры и дренажной – для выпуска воды из участка сети при испытании и промывке.

Примененные в проекте полиэтиленовые трубы не требуют дополнительных мероприятий по защите от агрессивного воздействия внешней среды.

В связи с сейсмичностью площадки строительства 8 баллов, в данном проекте разработаны дополнительные мероприятия для строительства в сейсмических районах.

Проектируемое здание оснащено оптимально выбранными приборами учета холодной воды с параметрами, соответствующими метрологическому классу В по ГОСТ Р 50193.1-92 (ИСО 4064/1-77) для контроля за расходом воды и соблюдением мероприятий по экономии и рациональному использованию воды в системе водоснабжения. Для учета общего водопотребления на вводе предусматривается водомерный узел с водомером ВСХд-20, с импульсным выходом для возможности последующего подключения к системе диспетчеризации. Перед водомерным узлом устанавливается гибкая вставка, обеспечивающая продольные перемещения концов трубопровода.

В насосной станции управление насосами организовано в режиме АВР. Реле давления подключается к выходу гидравлической системы и служит контролем работы насоса, шкаф управления осуществляет переключение на резервный агрегат.

Комплекс мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, используемым в системе холодного водоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход воды, включает в себя безаварийную эксплуатацию водопроводных сетей, которая достигается при проведении следующих мероприятий:

- испытание на прочность трубопроводов после монтажа;
- организация учета расхода воды (установка водомеров);

- поддержание оптимального давления в водопроводной сети;
- установка водосберегающей сантехнической арматуры на внутренних сетях;
- своевременный контроль состояния сетей и оборудования водораспределения и их ремонт.

Источником горячего водоснабжения проектируемого здания являются накопительные электроводонагреватели типа Shape 10R/5 N=1.2кВт объемом 10 литров производства фирмы «Аристон» (или аналог). Теплоноситель для горячего водоснабжения – вода с температурой 65 0С.

Подводки горячей воды к сантехническому оборудованию запроектированы из труб полипропиленовых PPR PN20 ДН20.

Расчетный расход горячего водоснабжения составляет 0,23 м3/сут.

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

### **3.1.2.7. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования**

Подраздел 5.3 Система водоотведения.

Шифр Шифр 08-16-61/О-К -ИОС 3

Проектируемое здание подключается к строящейся сети хоз-бытовой канализации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2».

В проектируемом здании предусмотрены система хоз-бытовой канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов.

Численность сотрудников в офисном здании – 50 человек.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемого здания предусматривается в строящиеся самотечные сети бытовой канализации. По своему составу стоки бытовые.

Расчетный расход стоков определен исходя из численности работающих в здании и составляет 0,60 м3/сут.

Для отведения стоков от санитарных приборов запроектирована система бытовой канализации. Отводящие трубопроводы прокладываются над полом скрыто под приставными панелями.

Стояк прокладывается скрыто в коробе из негорючих материалов. В местах установки ревизий предусмотрены лючки.

Для отведения аварийных сточных вод из помещения узла ввода водопровода предусмотрен приямок с погружными дренажными насосами, оснащенными поплавковыми клапанами.

В связи с наличием в здании эксплуатируемой кровли, для вентиляции сети хоз-бытовой канализации стояк не выводится наружу здания и оборудуется вентиляционным клапаном типа HL900N, пропускающим воздух только в одну сторону – в стояк.

Для монтажа внутренних сетей бытовой канализации применяются полипропиленовые канализационные трубы с резиновыми манжетами диаметром 50-100 мм по ТУ 2248-002-45726757-01. Для предотвращения распространения пламени по этажам во время пожара при пересечении полипропиленовыми трубопроводами канализации перекрытий предусмотрена установка противопожарных самосрабатывающих муфт.

Для повышения надежности проектируемых сетей в условиях сейсмичности застраиваемой площадки 8 баллов предусмотрены антисейсмические мероприятия.

Расчетные значения ЗВ не превышают максимальные допустимые значения нормативных показателей общих свойств сточных вод и концентраций загрязняющих веществ в сточных водах, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных общесплавных и бытовых систем водоотведения.

Административное здание запроектировано с эксплуатируемой кровлей, с размещением на кровле спортивной площадки.

Водоотведение с плоской эксплуатируемой кровли запроектировано через наружные водоприемные воронки по водосточным трубам диаметром 100мм организованной наружной водосточной системы с использованием противообледенения.

Для отведения аварийных сточных вод из помещения узла ввода предусмотрена установка двух дренажных насосов Grundfos Unilift KP-150-A1  $Q_{max}=2,5\text{м}^3/\text{ч}$   $H=5,0\text{м}$   $N=0,30\text{кВт}$ .

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

### **3.1.2.8. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования**

Подраздел 5.4 Отопление. Вентиляция и кондиционирование. Тепловые сети.

Шифр Шифр 08-16-61/О-К -ИОС 4

Проект разработан для климатических условий г. Краснодара:

- климатический район — ШБ;
- расчетная зимняя температура для отопления минус 15°C;
- расчетная летняя температура (параметр А) +28°C;
- расчетная летняя температура (параметр Б) +32°C;
- средняя годовая температура для отопления +2,7°C;
- продолжительность отопительного периода 146 дней.

В соответствии с выданными техническими условиями № 072 (Приложение №1 к договору на подключение №21-01-072 от 28.12.2021 АО АТЭК), источником теплоснабжения приняты городские тепловые сети от котельной по ул.Московская ,74

Режим работы тепловой сети 130-70°C, со срезкой 70°C.

Для обеспечения теплом системы отопления и горячего водоснабжения от наружных тепловых сетей проектом предусматривается устройство ИТП.

В ИТП предусматривается приготовление вторичных теплоносителей для нужд отопления и горячего водоснабжения.

Подключение к наружным тепловым сетям осуществляется по независимой схеме через пластинчатые теплообменники.

Теплоснабжение систем отопления и горячего водоснабжения осуществляется от индивидуального теплового пункта (на базе блочных ИТП, расположенного в помещении ИТП.

Принципиальная схема оборудования блочного ИТП , показано на листе 08-16-61/О-К ИОС4-6 в графической части проекта.

Теплоносителем для систем отопления служит вода с параметрами +85 - +60 °С по отопительному графику, в зависимости от температуры наружного воздуха..

Проектом предусмотрена установка приборов учета тепловой энергии с электромагнитными преобразователями расхода. Учет тепла осуществляется на трубопроводах теплосети на вводе в помещение ИТП (стандартный узел ввода) согласно «Правилам учета тепла и теплоносителя».

Запорная и регулирующая арматура, магнитные сетчатые фильтры для защиты теплосчетчиков и насосов от загрязнения механическими примесями, спускные устройства, воздухоотводчики, а также антивибрационные резиновые компенсаторы установлены на технологических трубопроводах в



соответствии с требованиями СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

Запорная арматура, регулирующая арматура, магнитные сетчатые фильтры для защиты теплосчетчиков, насосов и теплообменников от загрязнения механическими примесями, спускные устройства, воздухоотводчики, а также антивибрационные резиновые компенсаторы установлены на технологических трубопроводах в соответствии с требованиями СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

Трубопроводы ИТП монтируются из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91 .

Для трубопроводов, арматуры, оборудования и фланцевых соединений предусматривается тепловая изоляция, обеспечивающая температуру на поверхности теплоизоляционной конструкции, расположенной в рабочей или обслуживаемой зоне помещения, для с температурой ниже 100 °С - не более 35 °С (при температуре воздуха помещения 25 °С).

Опорожнение трубопроводов и оборудования теплового пункта и систем теплоснабжения осуществляется в водосборный приемок при помощи ручного насоса.

Работа ИТП автоматизирована и предполагается без постоянного обслуживающего персонала.

В соответствии с заданием на проектирование и с учетом действующих норм проектом предусматривается устройство 2-х трубной системы отопления с нижней разводкой теплоносителя и открытой прокладкой вертикальных стояков отопления, с поэтажными распределительными коллекторами и принудительной циркуляцией теплоносителя.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы с боковым подключением и установкой на подводках автоматических радиаторных термостатов, обеспечивающих автоматическое регулирование теплоотдачи приборов.

Выпуск воздуха предусматривается через воздухоотводчики, устанавливаемые в верхних точках магистральных трубопроводов системы отопления и воздушные клапаны на отопительных приборах.

Присоединение вертикальных стояков отопления к разводящим магистралям предусмотрено с установкой ручного балансировочного клапана на подающем трубопроводе и шарового крана на обратном.

Опорожнение трубопроводов отопления предусматривается через шаровые краны, устанавливаемые в нижних точках трубопроводов и стояков.

Параметры теплоносителя систем отопления 85-60 °С.

Магистральные трубопроводы системы отопления и вертикальные стояки, приняты из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75\* и стальных электросварных по ГОСТ 10704-91\*. Горизонтальную разводку от

коллекторных шкафов к отопительным приборам выполнить трубами из сшитого полиэтилена.

На присоединении каждой ветви отопления к поэтажным коллекторам отопления предусматривается установка ручного балансировочного клапана и шарового крана на подаче. Подключение коллекторов к стоякам отопления выполняется через клапан перепада давления в комплекте с ручным балансировочным клапаном.

Магистральные трубопроводы и стояки теплоизолируются трубной изоляцией, толщиной 25мм. Антикоррозийное покрытие под изоляцию – краска БТ-177 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 в один слой.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить шнуром асбестовым ШАОН по ГОСТ 1779-83, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси.

Отопление помещения электрощитовой предусмотрено за счет установки электрического конвектора.

Проектом предусмотрено устройство в офисных помещениях здания вентиляции с естественным побуждением. Для помещений офиса вентиляция предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Приточная вентиляция осуществляется неорганизованно через открываемые фрамуги окон.

Механическая вентиляция предусмотрена для помещений санузлов.

В соответствии с заданием на проектирование система кондиционирования воздуха для офисных помещений разрабатывается за счет арендаторов. В проекте дана общая нагрузка расхода холода для учета электроэнергии.

Энергетическая эффективность здания обеспечена за счет выполнения комплекса требований:

- применение современных приборов отопления;
- установка термостатических клапанов на приборах отопления для автоматического регулирования теплоотдачи нагревательных приборов;
- установка регулирующих клапанов для балансировки систем отопления;
- оснащение индивидуального теплового пункта автоматизированной системой управления в зависимости от температуры наружного воздуха и приборами учета потребления энергетических ресурсов;
- теплоизоляция всех магистральных трубопроводов системы теплоснабжения здания;

Применение энергоэффективных решений гарантирует сокращение расходов тепловой энергии на отопление и вентиляцию

Узел учета тепловой энергии всего здания располагается в помещении ИТП, в непосредственной близости от ввода тепловой сети в здание.

Теплосчетчик, установленный в ИТП предполагает диспетчеризацию всего здания .

Проектом предусмотрено размещение отопительных приборов по периметру помещений, преимущественно у наружных стен, под оконными проемами.

В проектируемом здании вытяжные воздуховоды выполнены из оцинкованной стали толщиной 0,5-0,9мм согласно ГОСТ14918-2020. Соединение воздуховодов прямоугольного сечения – фланцевое, а круглого сечения - ниппельное.

Воздух забирается через регулируемые решетки.

Монтаж систем вентиляции производить согласно требованиям СП 73.13330.2016. Воздуховоды выполняются из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020 класса А согласно СП 60.13330.2020.

Проектом приняты решения по автоматическому поддержанию параметров внутреннего воздуха в помещениях.

Температура теплоносителя в системе отопления регулируется в ИТП в зависимости от температуры наружного воздуха.

На отопительных приборах устанавливаются термостатические клапаны с термостатическими головками.

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

### **3.1.2.9. В части систем связи и сигнализации**

Подраздел 5.5 Сети связи.

Шифр 08-16-61/О-К-ИОС 5

Подключение к телефонным сетям общего пользования выполняется на основании технических условий на предоставление комплекса услуг связи объекту: «Административное здание по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:26714 от 24.01.2022 № 07/0122-5123 выданные оператором связи ПАО «Ростелеком».

Емкость присоединяемой сети составляет 2 телефонных номера.

Точкой присоединения к оборудованию оператора связи является существующая ПС-252/1 ПАО «Ростелеком», расположенная на ул. Московская, 80.

Проектной документацией предусматривается строительство одноотверстной телефонной канализации от проектируемого телефонного колодца до ввода в проектируемое здание, установка кабельного колодца, прокладка кабеля ВОЛС от проектируемого колодца до ввода в здание на 1 этаж, в помещение электрощитовой с установкой оптической муфты в проектируемом колодце.

Организация всех внешних видов связи (телефонная, подключение к Интернет, радиофикация) предусматривается по цифровым каналам по оптическому волокну.

Телефонизация.

Телефонизация предусматривается для информационного взаимодействия и обеспечения доступа к общим сетевым ресурсам.

Оператором связи предусматривается установка на объекте телекоммуникационного распределительного шкафа по технологии гигабитной пассивной оптической сети (ФТТВ – кабель ВОЛС до здания), для предоставления услуги доступа в Интернет со скоростью до 1 Гбит/с, услуги IP-телефонии.

На 1-м этаже, в помещении электрощитовой предусматривается установка телекоммуникационного распределительного шкафа. Прокладка кабеля «витая пара» на участке от шкафа ФТТВ до розеток с разъёмами RJ-45 размещаемых в помещениях абонентов. Размещение головного оборудования в настенном шкафу. Проектируемая сеть телефонизации рассчитана на 2 абонента.

Информационно-телекоммуникационная сеть Интернет.

Предусматривается установка на объекте телекоммуникационного распределительного шкафа по технологии гигабитной пассивной оптической сети (ФТТВ), позволяющей предоставлять услуги доступа в Интернет. Предоставляется место для размещения телекоммуникационного распределительного шкафа (ФТТВ), которое устанавливает оператор связи.

Радиофикация.

Установка конвертера IP/СПВ в помещении электрощитовой выполняется поставщиком услуг ПАО «Ростелеком».

В помещениях 1 этажа и 2 этажа предусматривается установка 3-х программных абонентских громкоговорителей. От телекоммуникационного шкафа осуществляется разводка кабелей системы радиофикации по зданию. Ответвления кабеля осуществляется в распределительных коробках. В помещениях устанавливаются радио-розетки. К прокладке приняты кабели типа КСВВнг(А)-LSLTx. Прокладка кабеля предусматривается по стенам под штукатуркой.

При поступлении сигналов ГИ и ЧС дежурный персонал в ручном режиме запускает систему оповещения и управления эвакуацией.

#### Система связи МГН

В соответствии с Задаaniem на проектирование в проектируемое здание допуск МГН группы М4 не предусматривается.

Для эвакуации маломобильных групп населения из здания во время чрезвычайных ситуаций предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей 2-го типа. В состав системы входят оповещатели комбинированные и оповещатели световые обеспечивающие безопасную навигацию для МГН.

#### Система тревожной сигнализации

Для оперативной передачи сообщений о противоправных действиях в отношении персонала или посетителей проектируемый объект оборудован устройствами тревожной сигнализации. Для организации тревожной сигнализации предусматривается кнопка тревожная установленная на посту дежурного. Тревожная кнопка предназначена для индивидуального оперативного информирования о тревожной ситуации.

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

### **3.1.2.10. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

#### Раздел 5.7. Технологические решения

Шифр 08-16-61/О-К- ИОС 7

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование, утвержденного технологического задания и в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения". Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Актуализированная редакция СНиП 23-05-95;
- ГОСТ 12.1.003-83 «Шум. Общие требования безопасности»;

- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

- Трудовой кодекс Российской Федерации.

Данным проектом предусмотрена разработка административно-офисного двухэтажного здания.

Входы в офисы предусмотрены самостоятельными, изолированными друг от друга для каждого этажа.

Все технические помещения обслуживаются единой эксплуатационной управляющей компанией.

В помещениях административного здания предусмотрено расположение:

- рабочих помещений структурных подразделений;
- санитарно-бытовых помещений персонала.

В офисных помещениях не предусмотрено обслуживание населения.

При разработке проекта отдано предпочтение современным технологическим решениям.

Инженерное оснащение офисов включает в соответствии с Нормами устройство вентиляции, водоснабжения, канализирования, отопления, электроснабжения, средств связи.

Ориентировочная численность персонала, обеспечивающего функционирование офисных помещений, составляет:

Административный персонал 48

Уборщица офисов 1

Количество проектируемых рабочих мест – 107, в том числе:

- количество рабочих мест в офисных помещениях – 101;
- уборка офисных помещений – 3

При организации рабочих мест учитывались требования СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03; СП 118.13330.2012.

Санитарно-гигиенические условия труда рабочих кабинетов соответствуют требованиям СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»; СНиП 41-01-2003 (СП 60.13330.2020) «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»; СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

Микроклимат в общественных помещениях соответствует ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».

Согласно ГОСТ 30494-2011, офисные помещения относятся к 2-ой категории – помещения, в которых люди заняты умственным трудом.

Помещения с временным пребыванием людей (вестибюли, коридоры, лестницы, подсобные помещения) относятся к 6-ой категории помещений.

Проектом предусмотрены мероприятия по охране труда и технике безопасности.

В административном здании, согласно заданию на проектирование, не предусмотрены помещения, в которых предполагается одновременное нахождение более 50 человек.

Для повышения энергетической эффективности, проектируемое здание оснащено приборами учета энергетических ресурсов:

- комплексом приборов и устройств, обеспечивающих учет тепловой энергии, массу (объема) теплоносителя, а также контроль и регистрацию параметров;

- приборами учета холодного и горячего водоснабжения;

- современным технологическим оборудованием, сертифицированным на территории РФ, с минимальным потреблением электроэнергии, но высокой технологической способностью (эргономичностью, автоматизацией, безопасностью при эксплуатации и обслуживании, минимальными затратами физического труда и т. п.)

Для проектируемого здания, а именно характеристики уровня тепловой защиты и энергетического качества составляется энергетический паспорт, доказывающий соответствие проекта здания нормам тепловой защиты.

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

### **3.1.2.11. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Раздел 6. Проект организации строительства.

Настоящий раздел «Проект организации строительства» по объекту:

«Жилой комплекс по ул. Московская, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2», разработан в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в составе п.23. Раздел 6 «Проект организации строительства».

Состав и содержание проекта отвечает МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации

строительства, проекта производства работ». Оформление текстовых и графических материалов, входящих в состав данного раздела проекта, соответствует общим требованиям, изложенным в ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства».

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;
- освоения проектной мощности объекта в заданные сроки;
- применения технологических процессов, обеспечивающих заданный уровень качества строительства;
- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;
- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;
- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды, устанавливаемых в Техническом регламенте.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Площадка строительства расположена в Прикубанском внутригородском округе вдоль ул. Московской, между улицами Солнечной и Жигулёвской. Такое местоположение позволяет доставлять стройматериалы в любое время года по асфальтобетонному покрытию. В радиусе 5 км расположены предприятия производящие товарный бетон, а также базы оптовой торговли строительными материалами.

Для создания целостной территории и нормального производства строительно-монтажных работ предусмотрено прирезать мелкие участки с четырёх сторон площадки общей площадью 547 м<sup>2</sup>, согласно ПЗУ.

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности строительства проектом предусматривается два периода строительства: подготовительный и основной.

В подготовительный период производится:

- демонтаж и вывоз дорожных плит, мешающих производству земляных работ



(при необходимости демонтаж части ограждения из ж/б панелей и устройство временного из стального профнастила);

- перенос в натуру осей здания;
- создание общеплощадочного складского хозяйства;
- обеспечение работающих санитарно-бытовыми помещениями с соблюдением санитарных и противопожарных норм;
- обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, средствами сигнализации.

Проектом предусматривается строительство следующих зданий и сооружений:

Административное здание со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле прямоугольной формы с общими размерами в осях 1-5 – 19,20м, в осях А-Д – 21,60м. Здание запроектировано 2-х этажным из ж/бетонных конструкций с шагом колонн 5.4м. Процесс возведение административного здания ведется параллельно жилому зданию.

В основной период строительства возводят объект основного назначения.

Основными документами, регламентирующими охрану труда в строительстве, являются СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1: Общие требования» и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2: Строительное производство».

Продолжительность строительства 17-ти этажного жилого дома в монолитном ж/б каркасе общей площадью  $1911,16 \cdot 0,75 + 30741 = 32174$  м<sup>2</sup>, определена в соответствии СНиП 1.04.03.85 Р.1\* п. 11 методом экстраполяции.

Для здания 18000 м<sup>2</sup> продолжительность 25 месяцев.

Удельная продолжительность на площадь:

$$(32174 - 18000) / 18000 \cdot 100 = 78,7 \cdot 0,3 = 24\%$$

Продолжительность строительства жилого дома:

$$T = 25 \cdot 1,24 = 31 \text{ мес.}$$

Продолжительность строительства автостоянки на 201 м/мест определена в соответствии СНиП 1.04.03.85 Р.4\* п. 9: T=10 месяцев.

Продолжительность строительства административного здания в соответствии п. 21 «Общих данных» СНиП 1.04.03.85 определена по объектам-аналогам: T=7 месяцев.

Общая продолжительность строительства с учетом сеймики составит:

$$(31 + 17) \cdot 1,1 = 53 \text{ месяца}$$

В том числе подготовительный период 1 месяц.

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 №

23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

### **3.1.2.12. В части пожарной безопасности**

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Шифр 08-16-61/О-К –ПБ изм.1

Проектируемое административное здание со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле 2-х этажное, в уровне 1-го и 2-го этажей размещены административно-офисные помещения и смежные с ними административно-бытовые помещения.

На первом этаже предусмотрены:

- одно административно-офисное помещение, женский, мужской санузлы, КУИ, узел ввода, насосная.

На втором этаже здания расположены:

- одно административно-офисное помещение, женский, мужской санузлы, КУИ.

Степень огнестойкости 2-этажного административного здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности Ф 4.3 (административного назначения).

К отдельно стоящему 2-этажному зданию класса Ф 4.3 предусмотрен проезд с одной продольной стороны, так как высота здания не превышает 18 м, при этом все помещения на всех этажах выходят на сторону пожарного подъезда. Ширина проездов предусмотрена не менее 3,5 метра. Расстояние от внутреннего края подъезда до стен проектируемых зданий предусматривается не менее 5, но не более 8 метров.

В лестничной клетке предусмотрены окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, площадью остекления не менее 1,2 м<sup>2</sup>. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадок лестничной клетки.

Эвакуация из административного здания осуществляется:

- из помещений 1-го этажа – непосредственно наружу на прилегающую территорию через 2 эвакуационных выхода;

- из помещений 2-го этажа – непосредственно наружу на прилегающую территорию по лестничной клетке типа Л1 и по открытой наружной лестнице 3-го типа;

- из эксплуатируемой кровли со спортивной площадкой по открытой наружной лестнице 3-го типа.

Проектом предусмотрены системы:

- приточно-вытяжной противодымной вентиляции офисных помещений 1-го и 2-го этажей;
- автоматической пожарной сигнализации с источником бесперебойного питания;
- СОУЭ 2-го типа.

Жилой комплекс разделен на пожарные отсеки:

1-й пожарный отсек – жилая часть со встроенными помещениями общественного назначения;

2-й пожарный отсек – встроенная подземная автостоянка;

3-й пожарный отсек – встроенная подземная автостоянка;

4-й пожарный отсек – административное здание с площадью этажа не более 2500 м<sup>2</sup>, фактически – 489,0 м<sup>2</sup>, высотой 12,940 метра (вместо ранее принятой автостоянки).

На путях эвакуации (лестничная клетка) применяются материалы с пожарной опасностью:

КМ2 – для отделки стен, потолка;

КМ3 – для покрытия пола;

Предусмотрено устройство выброса продуктов горения на высоте не менее 2 м от кровли и на расстоянии не менее 5 м по горизонтали от воздухозаборных устройств.

Предусмотрены глухие междуэтажные пояса шириной не менее 1,2 м.

Проектные решения обоснованы результатами расчета рисков Отчет по результатам расчета по оценке пожарного риска. Административное здание со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

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

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Шифр 08-16-61/О-К –ОДИ

В проекте «Жилой по ул. Московской, 112 в г.Краснодаре. Корректировка 2», в разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по отведенной территории к жилому дому с учетом градостроительных норм и задания на проектирование.

Площадка для остановки общественного транспорта, а также для специализированных средств передвижения инвалидов расположена на расстоянии не более 100 м от главных входов на территорию жилого комплекса.

В проекте «Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Московской, 112 г.Краснодара. Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара» обеспечен доступ для МГН всех групп во встроенные и жилые помещения жилого дома в уровне первого этажа на отм. 0,000, кроме помещений гардеробных, душевых и санузлов фитнеса и танцзала, предназначенных для жителей комплекса. Так же обеспечен доступ для МГН на все жилые этажи жилого дома и на подземную парковку. В административном здании обеспечен доступ для МГН всех групп в помещения в уровне первого этажа на отм. 0,000, кроме помещений санузлов, предназначенных для посетителей и сотрудников. На 2 этаж и спорт. площадку на эксплуатируемой кровле доступ МГН категории М4 не предусмотрен.

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

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

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

Шифр 08-16-61/О-К –ЭЭ

Электроснабжение

Источником электроснабжения проектируемых потребителей электрической

энергии является проектируемая 2БКТП-10/0,4 кВ.

Категория надежности источника электроснабжения – II

В рабочем и аварийном режиме электроснабжение объекта осуществляется от РУ-0,4кВ проектируемой 2КТП-10/0,4кВ. до вводно-

распределительных устройств объекта по 2-м самостоятельным взаиморезервируемым КЛ-0,4, расчетного сечения.

Для обеспечения II категории электронадежности проектом предусмотрено использование вводно-распределительного шкафа ВУ1, имеющего перекидной рубильник, типа ВР32. Переключение от основного источника на резервный и обратно производится вручную.

#### Водоснабжение

Для водоснабжения административного здания предусматриваются следующие системы:

- хозяйственно-питьевого водопровода;
- горячего водопровода

Требуемый напор в сети хозяйственно-питьевого водопровода здания составляет 20,0 м.

Напор в сети хозяйственно-питьевого водопровода в точке подключения 10,0 м.

В связи с недостаточностью напора в наружной сети водопровода в помещении насосной предусматривается автоматическая повысительная насосная установка с 2-мя насосами COR-2 МНІ 202/SKw-EB-R производительностью 1,0 м<sup>3</sup>/час, напором 15 м, мощностью электродви-

гателя 0,55 кВт. Один насос рабочий, второй - резервный.

#### Теплоснабжение

Теплоснабжение систем отопления и горячего водоснабжения осуществляется от индивидуального теплового пункта (на базе блочных ИТП), расположенного в помещении ИТП.

Теплоносителем для систем отопления служит вода с параметрами +85 - +60 °С по отопительному графику, в зависимости от температуры наружного воздуха. Согласно таблице 15 СП 50.13330.2012 величина отклонения расчетного (фактического) значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого составляет «минус» 24.476 %.

Класс энергосбережения здания – «В» - высокий

Контроль нормативных показателей при эксплуатации зданий и оценку соответствия теплозащиты здания и отдельных его элементов следует осуществлять путем экспериментального определения основных показателей на основе государственных стандартов на методы испытаний строительных материалов, конструкций и объекта в целом.

Проверка соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляется органом государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного

надзора. В иных случаях контроль и подтверждение соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляются застройщиком.

Класс энергосбережения при вводе в эксплуатацию законченного строительством здания устанавливается на основе результатов обязательного расчетно-экспериментального контроля нормируемых энергетических показателей.

Контроль нормативных показателей при эксплуатации зданий и оценку соответствия теплозащиты здания и отдельных его элементов следует осуществлять путем экспериментального определения основных показателей на основе государственных стандартов на методы испытаний строительных материалов, конструкций и объекта в целом.

Проверка соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляется органом государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного надзора. В иных случаях контроль и подтверждение соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляются застройщиком.

Класс энергосбережения при вводе в эксплуатацию законченного строительством здания устанавливается на основе результатов обязательного расчетно-экспериментального контроля нормируемых энергетических показателей.

Энергетическая эффективность здания обеспечена за счет выполнения комплекса требований:

- применение современных приборов отопления;
- установка термостатических клапанов на приборах отопления для автоматического регулирования теплоотдачи нагревательных приборов;
- установка регулирующих клапанов для балансировки систем отопления;
- оснащение индивидуального теплового пункта автоматизированной системой управления в зависимости от температуры наружного воздуха и приборами учета потребления энергетических ресурсов;
- теплоизоляция всех магистральных трубопроводов системы теплоснабжения здания;

Применение энергоэффективных решений привело к сокращению расходов тепловой энергии на отопление и вентиляцию

Разработан энергетический паспорт здания

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

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

Шифр 08-16-61/О-К –ТБЭ

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» разработан в соответствии с "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021) Федерального Закона от 30.12.09г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 255.1325800.2016г. «Здания и сооружения. Правила эксплуатации».

И включает:

-Требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения.

-Минимальная периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений и (или) необходимость проведения мониторинга ОС, состояния оснований, строительных конструкций и

систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий, сооружений.

-Сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий, сооружений.

-Сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, ОС, жизни или здоровью животных и растений. \_\_

Применительно к проектируемому зданию как объекту нового строительства требования по обеспечению безопасности эксплуатации включают:

-Общие требования по организации безопасной эксплуатации объекта, в т.ч.:

-Организация ответственного хранения исполнительной документации на объект;

-Назначения лица, ответственного за безопасную эксплуатацию здания и сооружений объекта (письменно, приказом);

-Прием (назначение) профильных специалистов для оперативного (ежедневного) наблюдения за состоянием технологического и инженерного оборудования, сетей и систем инженерно-технического обеспечения.

-Организация выполнения оперативных наблюдений за работоспособностью технологического и инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения (профильными специалистами) ответственным за безопасную эксплуатацию, с ежедневной регистрацией их состояния в журнале регистрации (разработанном в произвольной форме).

-Организация санкционированного допуска и нахождения в помещениях служебного назначения согласно утвержденному перечню.

-Разработка и утверждение эксплуатационной документации, должностных инструкций, инструкций по безопасности труда – общих и профильных.

-Разработка инструкций по организации сбора, накопления, использования и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп; назначение в установленном порядке ответственных лиц за обращение с указанными отходами (Постановление Правительства РФ от 03.09.2010 №681).

-Использование здания и сооружений объекта по заявленному назначению; перепрофилирование, перенастройка объекта, дооборудование объекта иным оборудованием, либо демонтаж (замена) проектного оборудования подлежат согласованию с проектировщиком.

-Контроль исполнения требований инструкций - производственных, по пожарной безопасности, электробезопасности и т.д.

-Проведение инструктажей, обучения

-Осуществление оперативного наблюдения за состоянием оборудования, конструкций, сооружений и их конструктивных элементов, сетей и систем инженерно-технического обеспечения здания будет осуществляться специально назначенным персоналом офисного здания под руководством ответственного за безопасную эксплуатацию.

-Осуществление технического надзора и обслуживания будет осуществляться на договорной основе после приема объекта в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.



Периодичность проведения осмотров - не реже 1 раза в год.

Прочие сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

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

#### **3.1.3.1. В части теплогасоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования**

Откорректирован расчетный расход тепла на подогрев воды для системы горячего водоснабжения.

Представлены технические условия на теплоснабжение. Данные по техническим условиям внесены в текстовую часть раздела:

В соответствии с выданными техническими условиями № 072 (Приложение №1 к договору на подключение №21-01-072 от 28.12.2021 АО АТЭК), источником теплоснабжения приняты городские тепловые сети от котельной по ул. Московская ,74».

Проектные решения по наружным тепловым сетям разрабатываются согласно заданию на проектирование по отдельному договору и в данном разделе не рассматривается.

Приведено обоснование отсутствия проектных решений по дымоудалению расчетом пожарных рисков (раздел МПБ).

Дополнительно разработаны системы вытяжной вентиляции из помещений электрощитовой и КУИ.

Подогрев воды для системы ГВС принят в проектируемом ИТП.

#### **3.1.3.2. В части систем связи и сигнализации**

- Разработаны технические решения по информации, навигации и оповещения доступные для МГН.

- Из проектной документации исключены марки оборудования или указана возможность применения аналога.

- Из проектной документации исключены требования по монтажу.

### 3.1.3.3. В части пожарной безопасности

- Представлены откорректированные листы АР-6, 7 и добавлены в раздел ПБ.
- Представлен откорректированный раздел ПБ.ТЧ, лист 24. Система СОУЭ предусмотрена по 2 типу
  - Лист ПБ.ТЧ-10. Обосновано наличие внутреннего противопожарного водопровода (п. 2 табл. 7.1 СП 10.13130.2020), который допускается не предусматривать.
  - Предусмотрено наличие системы СПС (лист К-ПС-13.1).
  - Обосновано наличие одного эвакуационного выхода с эксплуатируемой кровли со спортивной площадкой (пункты: 4.2.5, 4.2.7, 4.2.9, 4.2.10 СП 1.13130.2020). (Представлен расчет рисков)
  - Лист ПБ-1. Оступление от нормативных требований расстояние 5-8 метров от внутреннего края подъезда до наружных стен административного здания (п.8.8 СП 4.13130.2013) обосновано. (Представлен расчет рисков).
  - Лист ПБ.ТЧ-10. Обосновано результатами расчета рисков значение противопожарного расстояния, равного, как 99 м, от административного здания.
  - Лист ПБ.ТЧ-10. Отступление принятого противопожарного расстояния 10м от административного здания до ТП поз. 5 (лист ПБ-1) приведено в соответствие с обоснованием (Представлен расчет рисков).
  - Предусмотрено устройство выброса продуктов горения на высоте не менее 2 м от кровли и на расстоянии не менее 5 м по горизонтали от воздухозаборных устройств (п. 7.11 СП 7.13130.2013).
  - Указано, что в наружной стене лестничной клетки типа Л1 предусмотрены на каждом этаже световые проемы с площадью остекления не менее 1,2 кв. м., а устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа (п. 5.4.16 СП 2.13130.2020).
  - Подтверждено выполнение требований п. 5.4.17 СП 2.13130.2020 в части устройства междуэтажного пояса согласно пункту 5.4.18 настоящего свода правил высотой не менее 1,2 метра с пределом огнестойкости не менее Е 60. Откорректирован ПБ.ТЧ. Класс конструктивной пожарной опасности С1 в связи с классом пожарной опасности строительных конструкций наружной стены с внешней стороны К2
  - Обоснован принятый класс конструктивной пожарной опасности С0 административного здания на основании табл. 22 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- Лист АР-10. Отступление от нормативного расстояния не менее 1,0 м от окна до наружной лестницы (п. 7.13 СП 4.13130.2013) приведено в соответствие с обоснованием. (Представлен расчет рисков).

Проектные решения обоснованы результатами расчета рисков, отраженные в Отчете по результатам расчета по оценке пожарного риска. Административное здание со спортивной площадкой на эксплуатируемой кровле приложением к разделу.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел 1. Пояснительная записка

Изменения и дополнения в раздел не вносились. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Изменения и дополнения в раздел не вносились. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

Раздел 3. Архитектурные решения

Изменения и дополнения в раздел не вносились. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Изменения и дополнения в раздел не вносились. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

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

#### Подраздел 5.1. Система электроснабжения

Изменения и дополнения в раздел внесены и отражены в п/п 3.1.3. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

#### Подраздел 5.2. Система водоснабжения

Изменения и дополнения в раздел внесены и отражены в п/п 3.1.3. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу, после внесения изменений, соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

#### Подраздел 5.3. Система водоотведения

Изменения и дополнения в раздел внесены и отражены в п/п 3.1.3. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу, после внесения изменений, соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

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

Изменения и дополнения в раздел внесены и отражены в п/п 3.1.3. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу, после внесения изменений, соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

#### Подраздел 5.5. Сети связи.

Изменения и дополнения в раздел внесены и отражены в п/п 3.1.3. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

#### Подраздел 7. Технологические решения.

Изменения и дополнения в раздел не вносились. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

#### Раздел 6. Проект организации строительства.

Изменения и дополнения в раздел не вносились. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

#### Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Сведения изложены в Положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре» от 12.12.2016 № 23-2-1-3-0128-16, выданное ООО «СпецЭкспертПроект-Центр» и в Положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка.» от 31.05.2019 № 23-2-1-2-0049-19, выданное ООО «Центр Экспертных Решений» Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп.2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

#### Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Изменения и дополнения в раздел внесены и отражены в п/п 3.1.3. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу, после внесения изменений, соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

#### Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Изменения и дополнения в раздел не вносились. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

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

Изменения и дополнения в раздел не вносились. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

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

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Изменения и дополнения в раздел не вносились. Проектные решения по мероприятиям по данному разделу соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации оценка соответствия действовавшим требованиям производилась на дату поступления проектной документации на экспертизу.

## **V. Общие выводы**

Предусмотрена оценка соответствия проектных решений Федеральному закону от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Техническому заданию на проектирование объекта: "Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2"

Проектная документация по объекту: Жилой комплекс по ул. Московской, 112 в г. Краснодаре. Корректировка 2 соответствует заданию на проектирование, требованиям нормативных технических документов (технических регламентов) и результатам инженерных изысканий.

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

### **1) Агеев Владимир Игоревич**

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-5457

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.03.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.03.2025

### **2) Шепилов Дмитрий Викторович**

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-9521

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.08.2024

### **3) Заварыкина Надежда Федоровна**

Направление деятельности: 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-8444

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2024

### **4) Кравчук Анатолий Стефанович**

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-2-8068

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.02.2027

### **5) Попов Андрей Анатольевич**

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-16-12044

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

### **6) Попов Андрей Анатольевич**

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-17-12055  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1802BE006DAE3A8F4112988F811A1000

Владелец ГОЛЬЦМАН ГЕННАДИЙ  
РОМАНОВИЧ

Действителен с 04.04.2022 по 04.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 322CC72005AAEF7954E0627D6AC2343B2

Владелец Агеев Владимир Игоревич

Действителен с 16.03.2022 по 18.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 601B6B00F6AD5BAB4D80A2DCB4188209

Владелец Шепилов Дмитрий Викторович

Действителен с 06.12.2021 по 06.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28929830089ADA69D4B4135742E45FF62

Владелец Заварыкина Надежда Федоровна

Действителен с 19.08.2021 по 19.08.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 128896C0082AE119540B42235C80983AC

Владелец Кравчук Анатолий Стефанович

Действителен с 25.04.2022 по 25.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 67B37D00EFAD72854F0A2ED3CDE369E3

Владелец Попов Андрей Анатольевич

Действителен с 29.11.2021 по 29.11.2022