



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-072223-2021

Дата присвоения номера: 30.11.2021 18:00:05
Дата утверждения заключения экспертизы 30.11.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАР ЭКСПЕРТИЗА"

Генеральный директор ООО «Краснодар Экспертиза» Квалификационный аттестат МС-Э-26-3-7587
"УТВЕРЖДАЮ"
Тархова Нина Алексеевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21»

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 "КРАСНОДАР ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1102312019182

ИНН: 2312176370

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: info@k-expert.org

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА КРАСНОАРМЕЙСКАЯ УЛ/ОРДЖОНИКИДЗЕ, ДОМ 32/46, ОФИС 1002

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКАЯ МАРКА"

ОГРН: 1022301977730

ИНН: 2311011513

КПП: 231201001

Адрес электронной почты: kubmarka@v-k-b.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ЕССЕНТУКСКАЯ, 8

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 25.11.2021 № 222, ЗАО "Кубанская марка"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 02.08.2021 № Э/1534, Между ООО «Краснодар Экспертиза» и ЗАО «Кубанская марка»

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. Задание на проектирование от 19.11.2018 № б/н, ЗАО «Кубанская марка»
2. Выписка СРО ООО ЛХА от 18.11.2021 № 632, Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани»
3. Выписка СРО ООО "СпецПроект-Кубань" от 22.10.2021 № 1434, Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»
4. Выписка СРО ООО "Фирма АРТ.М" от 21.10.2021 № 21-10-21-91, Ассоциация проектировщиков Южного округа
5. Выписка СРО ООО "Фирма "Градоресурс" от 21.10.2021 № 21-10-21-89, Ассоциация проектировщиков Южного округа
6. Накладная ПД сети от 18.11.2021 № 156/1, ООО «Фирма «АРТ.М»
7. Накладная ПД от 18.11.2021 № 325/1, ООО «Фирма «Градоресурс»
8. Проектная документация (24 документ(ов) - 48 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 61:44:0020322:74 в г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21»" от 09.12.2020 № 61-2-1-1-062933-2020

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: Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21»

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

Ростовская область, Город Ростов-на-Дону.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид работ	-	строительство
Площадь застройки	м ²	1792,00
Строительный объем (всего)	м ³	83430,00
Строительный объем выше отм. 0,000	м ³	79240,00
Строительный объем ниже отм. 0,000	м ³	4190,00
Этажность	этаж	18
Количество этажей (всего)	этаж	19
Количество этажей - надземных	этаж	18
Кол-во этажей - подвальный между осями 1-2, 3-4	этаж	1
Кол-во этажей - технический между осями 5-6	этаж	1
Площадь здания (всего)	м ²	28980,87
Площадь жилой части здания	м ²	28178,64
Общая площадь технического этажа между осями 5-6	м ²	484,04
Полезная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²	725,25
Расчетная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²	469,97
Площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²	430,44
Жилая площадь квартир	м ²	9427,68
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас)	м ²	17767,08
Общая площадь квартир (балконы, лоджии, веранды, и террасы с учетом коэффициентов)	м ²	18703,62
Общая площадь квартир (балконы, лоджии, веранды, и террасы без учета коэффициентов)	м ²	19826,28
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, веранды, и террасы)	м ²	2059,20
Площадь помещений общего пользования (всего)	м ²	6815,04
Площадь помещений общего пользования - места общего пользования (межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы и тамбуры, переходные балконы)	м ²	5005,95
Площадь помещений общего пользования - технические помещения общего пользования (технические этажи, чердак, электрощитовые, машинное помещение лифтов, водомерные узлы и др.)	м ²	1792,41
Площадь помещений общего пользования - другие вспомогательные помещения (помещение консьержей, колясочные, помещения управления многоквартирным жилым домом, клубы, детские комнаты, КУИ, помещение ревизии)	м ²	16,68
Количество квартир (всего)	шт.	432
1- комнатные	шт.	198
1- комнатные смарты	шт.	72
2- комнатные	шт.	90
2- комнатные смарты	шт.	36
3- комнатные	шт.	36
Продолжительность строительства	мес.	36
Сейсмичность площадки строительства	балл	6
Высота здания	м	55,92
Общая площадь подвального этажа между осями 1-2, 3-4	м ²	890,05
Площадь здания - площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²	802,23
Площадь земельного участка, согласно градостроительному плану	м ²	10 295,00
Общая площадь помещений здания (всего)	м ²	27366,57

Площадь помещений жилой части здания	м ²	26197,33
Площадь помещений подвального этажа между осями 1-2, 3-4	м ²	725,25
Площадь помещений технического этажа между осями 5-6	м ²	443,99

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: ШВ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6

Геоморфологическое положение – Понтическое плато. Техногенная нагрузка на природную среду средняя.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "ГРАДОРЕСУРС"

ОГРН: 1022301605875

ИНН: 2310033313

КПП: 230901001

Адрес электронной почты: gradoresurs@v-k-b.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ, ДОМ 2/1, ОФИС 355

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "АРТ.М"

ОГРН: 1052307202771

ИНН: 2312119862

КПП: 230901001

Адрес электронной почты: artm@v-k-b.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ, ДОМ 2/1, ОФИС 352

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАБОРАТОРИЯ ХИМИЧЕСКОГО АНАЛИЗА"

ОГРН: 1022301441260

ИНН: 2309007397

КПП: 231201001

Адрес электронной почты: himlab1992@gmail.com

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ . ЕВДОКИИ БЕРШАНСКОЙ, ДОМ 72/1, ОФИС 15

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦПРОЕКТ-КУБАНЬ"

ОГРН: 1162375046657

ИНН: 2310195547

КПП: 231101001

Адрес электронной почты: sp_kub@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ТУРГЕНЕВА, ДОМ 189/6, ПОМЕЩЕНИЕ 178/8

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 проектирование от 19.11.2018 № б/н, ЗАО «Кубанская марка»

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 09.10.2020 № РФ-61-3-10-0-00-2020-1865, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

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

1. Технические условия на электроснабжение объекта от 22.11.2016 № 1438, ООО «КЭСК»
2. Изменение к техническим условиям № 1438 от 22.11.2016 на электроснабжение объекта от 09.04.2019 № 1, ООО «КЭСК»
3. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 13.06.2019 № № 91 , МКП «Ростгорсвет»
4. Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 20.12.2018 № 389, ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»
5. Технические условия на подключение объекта: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в гор.Ростов-на-Дону, Первомайский, район Ростовского моря Литер «21»» к тепловым сетям АО «Краснодартеплосеть» от 26.08.2021 № 211-70Т-2021 , АО "Краснодартеплосеть"
6. Технические условия на диспетчеризацию пассажирских лифтов и передаче сигнала автоматической системы противодымной защиты (АСПЗ) для проектирования и строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 61:44:0020322:74 в г. Ростове-на-Дону, Первомайский район Ростовского моря, Литер «21» от 04.06.2019 № б/н, АО «СЛМ-ЮГ»
7. Технические условия на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи (сеть передачи данных, интернет, IP-телевидение, телефония) от ресурсов ПАО «Ростелеком» к объекту: «Мно-гоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, рас-положенный на земельном участке 61:44:0020322:74 в г. Ростове-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21» с продленным сроком действия письмом № 08/1220-1972 от 09.12.2020 г. ПАО «Ростелеком» от 21.05.2019 № 08/0519-19 , ПАО «Ростелеком», Макрорегиональный филиал «ЮГ», Ростовский филиал
8. Технические условия на выполнение работ по строительству участка сети проводного вещания для подключения услуг связи (радиофикация) от ресурсов ПАО «Ростеле-ком» к объекту: «Многоквартирный жилой дом с помещениями обще-ственного назначения, расположенный на земельном участке 61:44:0020322:74 в г. Ростове-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21» с продленным сроком действия письмом № 08/1220-1973 от 09.12.2020 г. ПАО «Ростелеком» от 21.05.2019 № 08/0519-20 , ПАО «Ростелеком», Макрорегиональный филиал «ЮГ», Ростовский филиал
9. Письмо о точке подключения сетей связи и выносе сигналов пожарной безопасности от 27.05.2019 № 765, ЗАО «Кубанская марка»

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

61:44:0020322:1883

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

Застройщик:

Наименование: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКАЯ МАРКА"

ОГРН: 1022301977730

ИНН: 2311011513

КПП: 231201001

Адрес электронной почты: kubmarka@v-k-b.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ЕССЕНТУКСКАЯ, 8

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
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1_18265-21-ПЗ_Изм.1 (1).pdf	pdf	b963f5c8	Раздел 1. Пояснительная записка Часть 2. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1_18265-21-ПЗ_Изм.1.pdf (1).sig	sig	57ea889f	
	Раздел ПД №1_18265-21-ПЗ-УЛ_Изм.1 (1).pdf	pdf	1a7b8920	
	Раздел ПД №1_18265-21-ПЗ-УЛ_Изм.1.pdf (1).sig	sig	20e3c989	
2	Раздел ПД №1_18265-21-СП-УЛ_Изм.1 (1).pdf	pdf	6b94839d	Раздел 1. Пояснительная записка Часть 1. Состав проектной документации
	Раздел ПД №1_18265-21-СП-УЛ_Изм.1.pdf (1).sig	sig	d75df117	
	Раздел ПД №1_18265-21-СП_Изм.1 (1).pdf	pdf	dca3dbc5	
	Раздел ПД №1_18265-21-СП_Изм.1.pdf (1).sig	sig	f08ac6ca	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2_18265-21-ПЗУ_Изм.2.pdf	pdf	e85985e6	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2_18265-21-ПЗУ_Изм.2.pdf (1).sig	sig	a8ea0f07	
	Раздел ПД №2_18265-21-ПЗУ-УЛ_Изм.2.pdf	pdf	9059f4d8	
	Раздел ПД №2_18265-21-ПЗУ-УЛ_Изм.2.pdf (1).sig	sig	2de4a4f7	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3_18265-21-АР_Изм.4 (1).pdf	pdf	c49c4260	Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3_18265-21-АР_Изм.4.pdf (1).sig	sig	181b9885	
	Раздел ПД №3_18265-21-АР-УЛ_Изм.4 (1).pdf	pdf	9bbd559f	
	Раздел ПД №3_18265-21-АР-УЛ_Изм.4.pdf (1).sig	sig	ecdc89f9	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4_18265-21-КР_Изм.4.pdf	pdf	ff7c1e14	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4_18265-21-КР_Изм.4.pdf.sig	sig	349edab9	
	Раздел ПД №4_18265-21-КР-УЛ_Изм.4.pdf	pdf	e4468614	
	Раздел ПД №4_18265-21-КР-УЛ_Изм.4.pdf.sig	sig	5591d4e4	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1_18265-21-ИОС1.1-УЛ_Изм.3.pdf	pdf	0b7cfd55	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 1. Система электроснабжения Часть 1. Электрооборудование и электроосвещение
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1_18265-21-ИОС1.1-УЛ_Изм.3.pdf.sig	sig	ba429f74	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1_18265-21-ИОС1.1_Изм.3.pdf	pdf	483ac6dc	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1_18265-21-ИОС1.1_Изм.3.pdf.sig	sig	f76a8fe6	
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1_A19205-21-ИОС1.2_Изм.2 (1).pdf	pdf	22a5ace5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 1. Система электроснабжения Часть 2. Электроснабжение и наружное электроосвещение
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1_A19205-21-ИОС1.2_Изм.2.pdf (1).sig	sig	ac6bd021	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1_A19205-	pdf	bc74cdf	

	21-ИОС1.2-УЛ_Изм.2 (1).pdf				
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1_А19205-21-ИОС1.2-УЛ_Изм.2.pdf (1).sig	sig	407f3066		
Система водоснабжения					
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2_А19205-21-ИОС2.2-УЛ_Изм.1.pdf	pdf	d349ed31	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 2. Система водоснабжения Часть 2. Наружные сети водоснабжения	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2_А19205-21-ИОС2.2-УЛ_Изм.1.pdf.sig	sig	687d1826		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2_А19205-21-ИОС2.2_Изм.1.pdf	pdf	6d22d75c		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2_А19205-21-ИОС2.2_Изм.1.pdf.sig	sig	44d1ac02		
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2_18265-21-ИОС2.1_Изм.5.pdf	pdf	03891ab8	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 2. Система водоснабжения Часть 1. Система водоснабжения	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2_18265-21-ИОС2.1_Изм.5.pdf.sig	sig	10b71126		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2_18265-21-ИОС2.1-УЛ_Изм.5.pdf	pdf	6e83d0a4		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2_18265-21-ИОС2.1-УЛ_Изм.5.pdf.sig	sig	83851962		
Система водоотведения					
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3_18265-21-ИОС3.1-УЛ_Изм.3.pdf	pdf	98c1f3af	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 3. Система водоотведения Часть 1. Система водоотведения	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3_18265-21-ИОС3.1-УЛ_Изм.3.pdf.sig	sig	318aa8e5		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3_18265-21-ИОС3.1_Изм.3.pdf	pdf	20a51bc7		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3_18265-21-ИОС3.1_Изм.3.pdf.sig	sig	dfb9db69		
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3_А19205-21-ИОС3.2_Изм.1.pdf	pdf	e9a973a4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 3. Система водоотведения Часть 2. Наружные сети водоотведения	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3_А19205-21-ИОС3.2_Изм.1.pdf.sig	sig	343dca59		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3_А19205-21-ИОС3.2-УЛ_Изм.1.pdf	pdf	37d3dab7		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3_А19205-21-ИОС3.2-УЛ_Изм.1.pdf.sig	sig	78de05df		
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети					
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4_А19205-21-ИОС4.2-УЛ_Изм.1.pdf	pdf	23a6d31f	Раздел 5.Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 2. Тепловые сети	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4_А19205-21-ИОС4.2-УЛ_Изм.1.pdf.sig	sig	43a77e55		
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4_А19205-21-ИОС4.2_Изм.1.pdf	pdf	23de9901		
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4_А19205-21-ИОС4.2_Изм.1.pdf.sig	sig	db3d10aa		
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №4_18265-21-ИОС4.1_Изм.3 (1).pdf	pdf	8a4570ca	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 1. Отопление и вентиляция	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №4_18265-21-ИОС4.1_Изм.3.pdf (1).sig	sig	89f8e10f		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №4_18265-21-ИОС4.1-УЛ_Изм.3 (1).pdf	pdf	6cb7a13c		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №4_18265-21-ИОС4.1-УЛ_Изм.3.pdf (1).sig	sig	b3422720		
Сети связи					
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5_18265-21-ИОС5.1_Изм.3 (1).pdf	pdf	edb4f1b9	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 5. Сети связи Часть 1. Сети связи	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5_18265-21-ИОС5.1_Изм.3.pdf (1).sig	sig	fbс3a46d		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5_18265-21-ИОС5.1-УЛ_Изм.3 (1).pdf	pdf	a3a08743		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5_18265-21-ИОС5.1-УЛ_Изм.3.pdf (1).sig	sig	f0d477ce		
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5_А19205-21-ИОС5.2_Изм.2.pdf	pdf	cfe5cc61	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 5. Сети связи Часть 2. Наружные сети связи	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5_А19205-21-ИОС5.2_Изм.2.pdf.sig	sig	8507bcaf		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5_А19205-21-ИОС5.2-УЛ_Изм.2.pdf	pdf	1c331c21		
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №5_А19205-21-ИОС5.2-УЛ_Изм.2.pdf.sig	sig	c2fa7c27		
Технологические решения					

1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №7_18265-21-ИОС7_Изм.3 (1).pdf	pdf	407ac1d3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №7_18265-21-ИОС7_Изм.3.pdf (1).sig	sig	a698fbf4	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №7_18265-21-ИОС7-УЛ_Изм.3 (1).pdf	pdf	1c302ce9	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №7_18265-21-ИОС7-УЛ_Изм.3.pdf (1).sig	sig	f0b67fc5	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6_18265-21-ПОС_Изм.3.pdf	pdf	c65604fe	Раздел 6. Проект организации строительства
	Раздел ПД №6_18265-21-ПОС_Изм.3.pdf.sig	sig	6550f280	
	Раздел ПД №6_18265-21-ПОС-УЛ_Изм.3.pdf	pdf	b2576d04	
	Раздел ПД №6_18265-21-ПОС-УЛ_Изм.3.pdf.sig	sig	5bd00eab	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8_18265-21-ООС_Изм.1.pdf	pdf	d32e9278	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД №8_18265-21-ООС_Изм.1.pdf.sig	sig	75afb0f2	
	Раздел ПД №8_18265-21-ООС-УЛ_Изм.1.pdf	pdf	8579494e	
	Раздел ПД №8_18265-21-ООС-УЛ_Изм.1.pdf.sig	sig	6595f097	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9_18265-21-ПБ1-УЛ_Изм.3.pdf	pdf	70471a94	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9_18265-21-ПБ1-УЛ_Изм.3.pdf.sig	sig	f2fa35bb	
	Раздел ПД №9_18265-21-ПБ1_Изм.3.pdf	pdf	ae311f92	
	Раздел ПД №9_18265-21-ПБ1_Изм.3.pdf.sig	sig	d9e9a14f	
2	Раздел ПД №9_18265-21-ПБ2-УЛ_Изм.2.pdf	pdf	b43e8657	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 2. Автоматизация противопожарных мероприятий.
	Раздел ПД №9_18265-21-ПБ2-УЛ_Изм.2.pdf.sig	sig	b91b38ca	
	Раздел ПД №9_18265-21-ПБ2_Изм.2.pdf	pdf	f4d05ce8	
	Раздел ПД №9_18265-21-ПБ2_Изм.2.pdf.sig	sig	3fefb6ca	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10_18265-21-ОДИ_Изм.3.pdf	pdf	76390acc	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД №10_18265-21-ОДИ_Изм.3.pdf.sig	sig	e635b742	
	Раздел ПД №10_18265-21-ОДИ-УЛ_Изм.3.pdf	pdf	08b23d39	
	Раздел ПД №10_18265-21-ОДИ-УЛ_Изм.3.pdf.sig	sig	925ac9e5	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД №10.1_18265-21-ЭЭ-УЛ_Изм.4.pdf	pdf	d3fd1994	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД №10.1_18265-21-ЭЭ-УЛ_Изм.4.pdf.sig	sig	97bb23e1	
	Раздел ПД №10.1_18265-21-ЭЭ_Изм.4.pdf	pdf	587de514	
	Раздел ПД №10.1_18265-21-ЭЭ_Изм.4.pdf.sig	sig	7f4cdec2	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД №12_18265-21-ТБЭ_Изм.1.pdf	pdf	8a28f11e	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел ПД №12_18265-21-ТБЭ_Изм.1.pdf.sig	sig	74cd4ffc	
	Раздел ПД №12_18265-21-ТБЭ-УЛ_Изм.1.pdf	pdf	aaced485	
	Раздел ПД №12_18265-21-ТБЭ-УЛ_Изм.1.pdf.sig	sig	bf7a0b2e	
2	Раздел ПД №12_18265-21-АСКУЭ.pdf	pdf	d1a2c0b1	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов
	Раздел ПД №12_18265-21-АСКУЭ.pdf.sig	sig	84071b72	
	Раздел ПД №12_18265-21-АСКУЭ-УЛ.pdf	pdf	6622e2b1	
	Раздел ПД №12_18265-21-АСКУЭ-УЛ.pdf.sig	sig	ddd37b88	

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

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Согласно градостроительному плану № РФ-61-3-10-0-00-2020-1865 от 09.10.2020 земельного участка с кадастровым номером 61:44:0020322:1883:

- площадь земельного участка 10295,00 кв. м;

земельный участок расположен:

- в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/6/1 подзона Б;

- полностью в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный», «Ба-тайск», «Платов»;

- полностью в границах приаэродромных территорий аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (подзона №3, 6).

До начала строительства выполняется вынос существующей сети ВЛ.

На территории земельного участка предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, площадок для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей; гостевые автостоянки для жилого дома (в т. ч. для маломобильных групп населения), гостевых автостоянок для общественных помещений (в т. ч. для маломобильных групп населения), мест для постоянного хранения ав-томобилей, площадки мусорных контейнеров.

Часть парковочных мест для постоянного хранения автомобилей жильцов предусмотрена за пределами границ участка с южной стороны на участке КН 61:44:0020322:74 размещено 52 м/места, с юга, на примыкающей территории - 29 м/мест КН 61:44:0020322 и 49 м/мест на плоскостных парковках КН 61:44:0023366 №4 с северной стороны.

Устраиваются проезды, пешеходные пути обеспечиваются колясочными спусками. Вокруг здания предусмотрена отмостка. Проезды, авто-стоянки – покрытие из двухслойного асфальтобетона; тротуары, площадки перед входами в жилой дом – плитка бетонная тротуарная, тротуарные цементно-бетонные плиты; детские и спортивные площадки – резиновое покрытие; площадки игровые, отдыха взрослых, спортивные - отсев.

Инженерная подготовка предусматривает срезку и подсыпку грунта на территории земельного участка.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонтов-лей. Водоотвод осуществляется по покрытиям проездов в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Выполняется озеленение придомовой территории (посадка деревьев, кустарников, устройство газонов из трав), установка малых архитектурных форм.

Осуществляется прокладка сетей инженерного обеспечения жилого дома (водоснабжения, водоотведения, энергообеспечения, теплоснабжения, связи).

Подъезды к жилому дому автотранспорта решены с учетом транспортной схемы проектируемых дорог микрорайона и осуществляются с северной и южной стороны.

Показатели по территории объекта:

- площадь участка в границе землепользования 10295 м²;

- площадь застройки 1792 м² (18%);

- площадь покрытия (в т.ч. 60 м² под пандусами) 6432 м² (63%);

- площадь озеленения* 2131 м² (21%);

*суммарная площадь озелененной территории (включая площадки для отдыха, игр детей, дорожки) – 2761 м² – 27% (2131 м²-площадь газонов + 630 м² (площадки для отдыха, игр детей)).

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

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Многоэтажное жилое здание сформировано путем блокировки 3-х блок – секций секционно-коридорного типа, с двухсторонним размещением квартир вдоль общего межквартирного коридора. С 1-го по 18-тый этаж размещены квартиры в количестве 432 шт.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке между осями 1-2 – отметке 76,05; между осями 3-4 – отметке 76,20; между осями 5-6 – отметке 75,75 м.

В жилом доме предусмотрен технический "теплый" чердак для размещения верхней разводки инженерных коммуникаций. В подвальном этаже на отм. -2,800, расположены встроенные помещения общественного назначения, изолированные от жилой части дома и имеющие самостоятельные входы-выходы, которые ведут непосредственно наружу и не общаются с лестничной клеткой надземных этажей.

В составе помещений общественного назначения предусмотрены: мастерская по ремонту мобильных телефонов; мастерская по ремонту бытовой техники; мастерская по изготовлению ключей; мастерская по ремонту часов; пункт

цифровой обработки фотографий; помещения для хранения сезонного инвентаря; помещение оформления проката спортивного инвентаря.

Кроме того, подвальный этаж предназначен для размещения нижней разводки инженерных коммуникаций и технических помещений для жилого дома - ИТП, помещение распределительной гребенки, КУИ (кладовая уборочного инвентаря), ВНС, электрощитовые со своими самостоятельными входами-выходами.

Высота жилых помещений, подвального и технического этажей составляет 2,50 м в чистоте от пола до потолка.

В каждой блок секции предусмотрен эвакуационный выход с этажа на одну лестничную клетку, т.е. входом в лестничную клетку с этажа через лифтовой холл – тамбур далее по переходному балкону и в лестничную клетку типа Н 1.

На типовых этажах в лифтовых холлах расположены незадымляемые зоны безопасности, которые отделяются от других помещений противопожарными преградами.

Кровля жилого дома - рулонная плоская, двухслойная. По периметру кровли устраивается парапет. Ограждение кровли высотой 1,2 м с учетом парапета. Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен организованный внутренний водосток.

Козырьки входов в уровне подвального этажа покрываются профилированным листом с защитно-декоративным лакокрасочным покрытием по металлическим конструкциям, с организованным водостоком.

Оконные и балконные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей одинарной конструкции со стеклопакетами. На 1-м этаже здания оконные блоки с поворотнo-откидным открыванием одной створки. Со 2-го этажа каждая створка оконного блока распашная, с поворотнo-откидным открыванием. Все оконные блоки с выходом на балконы, лоджии - глухие.

Помещения квартир оборудуются:

- кухня - мойкой, а также плитой для приготовления пищи;
- ванная комната - ванной и умывальником;
- совмещенный санузел - ванной, умывальником и унитазом со смывным бачком;
- туалет - унитазом со смывным бачком.

Помещения КУИ жилого дома и КУИ для встроенных помещений общественного назначения оборудованы: раковиной и краном для набора воды.

Отделка.

Общие комнаты, жилые комнаты, прихожие, кухни, кухни-ниши - стены перегородки - оклейка обоями на всю высоту; потолки - водоэмульсионная окраска, потолочный плинтус; полы – линолеум.

Ванные комнаты, туалеты, совмещенные санитарные узлы - стены, перегородки - влагостойкая колерованная водоэмульсионная окраска, по-толки - водоэмульсионная окраска, потолочный плинтус, полы - покрытие из керамической плитки.

Межквартирные коридоры, лифтовый холл, тамбуры - стены - водоэмульсионная окраска, потолки - водоэмульсионная окраска, полы - покрытие из керамической.

Помещение по эксплуатации здания – стены и потолки - водоэмульсионная колерованная окраска, полы – линолеум.

Встроенные помещения общественного назначения, коридоры для прохождения коммуникаций, помещения ревизии – стены и потолки - подготовленные и доведенные до категории А-4, без отделки, полы - бетонный пол объемного блока.

Помещения ИТП, ВНС - звукоизоляция, с последующей обшивкой ГСП-Н2, водоэмульсионная окраска, полы - покрытие из керамической плитки. В местах установки оборудования - армированная железобетонная плита, звукоизоляция из эластомерных вибродемпфирующих пластин, отделенной звукоизоляционными материалами от стен зазором 1-2 см.

Электрощитовые - стены - грунтовка, затирка, шпатлевка, простая водоэмульсионная окраска; штукатурка кирпичных перегородок, грунтовка, затирка, шпатлевка, простая водоэмульсионная окраска., окраска масляной краской на высоту 0,3м, потолки - простая водоэмульсионная окраска.

Входные группы - площадки, ступени - клинкерная плитка.

Лестничная клетка - стены, потолки - покрытие краской, имеющей класс пожарной опасности КМ0, площадки, марши лестничных клеток - покрытие из керамической плитки, полы - в лестничных клетках первого этажа – покрытие из керамической плитки.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Уровень ответственности – нормальный (II), класс сооружений – КС-2.

Конструктивная система 18-этажного 432-квартирного трех- секционного жилого здания - блочная, с вертикальными и горизонтальными связями между столбами из блоков, со вставными наружными трехслойными панелями.

Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных столбов из цельноформованных объемных блоков, объединенных между собой при помощи стальных соединительных элементов в единую пространственную систему, воспринимающую вертикальные и горизонтальные воздействия.

Основной несущей конструкцией здания является цельноформованный объемный блок типа «лежащий стакан», выпускаемый ОАО АПСК «Гулькевичский», размером 3280x5980x2770 (h) мм в виде пятиплоскостной керамзитобетонной конструкции, включая пол, потолок, продольные стены, внутреннюю поперечную торцевую стену и вставную трехслойную наружную стеновую панель толщиной 300 мм.

Комплектация объемных блоков наружными стеновыми панелями, сборными перегородками, вентблоками, лестничными маршами и площадками осуществляется на заводе.

Блоки между собой по вертикали образуют контактный стык по четырем сторонам на растворном шве h=30 мм прочностью М200, М150, М100, уложенном по периметру блока шириной 100 мм.

Для восприятия горизонтальных воздействий предусмотрены соединения закладных деталей при помощи сварки с дальнейшим замоноличиванием вертикальных колодцев и горизонтальных стыков мелкозернистым бетоном класса В15 с пониженной усадкой.

Материал блока керамзитобетон плотностью 1800 кг/м³ класса по прочности В22,5 для блоков подвала, 1-4 этажей и В15 для блоков 5-18 этажей.

Плита потолка блока плоская со сбежкой высотой 80-95 мм.

Плита пола блока часторребристая, ребра высотой 160 мм, полка плиты 70 мм. В отдельных блоках сплошные высотой 160 мм (блок лестничной клетки первого этажа, лифтовый блок).

Стены блока ребристые, ребра высотой 100 мм, расположенные в вертикальном и горизонтальном направлении, полка – 50 мм; плоские толщиной 100 мм (торцевая стена, лифтовой и лестничных блоки); а также комбинированные с усиленными торцами толщиной 100 мм и ребристой средней частью.

Объемные блоки армируются пространственными каркасами и арматурными сетками, объединенными в единый арматурный пространственный блок.

Блоки технического этажа типа «колпак», представляющий собой цельноформованный 3-плоскостной блок, состоящий из двух стен и потолка, пересечения которых усилены вутами.

Наружные стеновые панели - трехслойные, керамзитобетонные с дискретными связями толщиной 300 мм с внутренним заполнением утеплителем из плит ПСБ-С толщиной 120 мм по системе БКР АПСКГ.

Армирование наружных панелей выполнено в виде пространственных каркасов и сварных арматурных сеток.

Кровля жилого дома - рулонная плоская, 2-слойная.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания проектом предусмотрен организованный, внутренний водосток. Воронки водостоков кровли предусмотрены с защитой листово- и гравиеуловителями от засорения. По периметру кровли устраивается парапет.

Лестничные марши – сборные железобетонные с двумя продольными ребрами 220×70 мм. Незадымляемая лестничная клетка типа Н1.

Перегородки в объемных блоках и в межблочном пространстве ненесущие, сборные керамзитобетонные толщиной 70, 120 и 180 мм. Перегородки ниже отметки 0,000 - выполнены из силикатного кирпича марки СОР-250x120x65-150/50 ГОСТ 379-2015 на растворе с пластифицирующими добавками.

Монтаж сборных железобетонных элементов с первого по четвертый этажи производится на цементном растворе М150 с осадкой конуса 3-6 см, выше четвертого этажа на цементном растворе М100, подвального этажа на растворе марки М200.

Проект выполнен с учетом ТУ 41.20.10-002-52232027-2019 «Технические требования к зданиям, возведенным из конструкций ОАО АПСК «Гулькевичский».

Грунты основания фундаментов армируются буровыми бетонными элементами повышенной прочности в соответствии с требованиями ТСН-50-306-2005 «Основания и фундаменты повышенной несущей способности» Ростовской области.

Фундамент плитный из монолитного железобетона толщиной 800 мм, выполненный из бетона класса В25, F100 армированного арматурой диаметром 18 мм А500С с шагом 200x200 по ГОСТ 34028-2016 по подготовке из бетона класса В 7,5 толщиной 0,1 м.

Так как грунты средне агрессивны к бетонам на цементах группы I по сульфатостойкости, то все бетонные и железобетонные конструкции расположенные ниже отметки 0,000 изготавливаются на цементах группы II по сульфатостойкости и маркой по водонепроницаемости для этих бетонов не менее W16; группы III по сульфатостойкости и маркой по водонепроницаемости для этих бетонов не менее W8.

Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за два раза. Антикоррозионная защита закладных и соединительных деталей выполняется покрытием за 2 раза грунт-эмалью "3" в "1" (ТУ 2313-045-32811438-2003) на чистую сухую обезжиренную поверхность.

Предусмотрены мероприятия по геотехническому мониторингу, так как объект относится к III геотехнической категории в соответствии с разделом 12 СП 22.13330.2016. Геотехнический мониторинг осуществляется специализированной организацией в соответствии с заранее разработанной и утвержденной программой.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»

Электроснабжение жилого дома со встроенными офисными помещениями выполнено на основании Технических условий № 1438 от 22.11.2016 на электроснабжение объекта, выданные ООО «КЭСК» и изменения 1 к техническим условиям № 1438 от 22.11.2016 на электроснабжение объекта, выданные ООО «КЭСК».

Источником электроснабжения потребителей является двухтрансформаторная подстанция 2БКТП-1000 на напряжении 10/0,4 кВ, выполняемая по отдельному проекту.

Расчетная мощность электроприёмников жилого дома составляет

713,92 кВт, в том числе:

- секция в осях 1-2 – 211,31 кВт;
- секция в осях 3-4 – 263,29 кВт;
- секция в осях 3-4 – 318.64 кВт.

Расчетная мощность электроприёмников наружного освещения составляет 5,2 кВт.

Расчетная мощность электроприёмников встроенных офисных помещений составляет 37,66 кВт.

Общая расчётная мощность по дому с учётом встроенных помещений и наружного освещения составляет 737,52 кВт.

По надёжности электроснабжения электроприёмники относятся к I, II и III категории.

К электроприёмникам I категории относятся: эвакуационное освещение, противопожарные устройства, заградительные огни, ВНС (противопожарная установка), общеобменная и противодымная вентиляция, ИТП, лифты.

Электроснабжение жилого дома на напряжении 0,4 кВ осуществляется от разных секций 2БКТП по 2-м взаимно резервирующим кабельным линиям к каждой секции жилого дома и встроенным помещениям.

Для электроснабжения предусмотрено строительство 2БКТП (по отдельному проекту), в которой размещается трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 с двумя масляными трансформаторами, РУ-10 кВ, распредустройство РУ-0,4кВ и строительство КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ 2БКТП до энергопринимающих устройств жилого дома со встроенными офисными помещениями.

Предусмотрено наружное освещение территории, прилегающей к жилому дому, в соответствии с техническими условиями.

Электропитание наружного освещения придомовой территории жилого дома осуществляется присоединением к шкафу наружного освещения жилого дома. Управление наружным освещением осуществляется от шкафа управления наружным освещением ШУНО, установленным на стене 2БКТП.

Линии наружного освещения и электроснабжения выполняются кабелем марки АВБбШв-1 кВ в траншее. В качестве источников освещения используются светодиодные светильники, установленные на металлических опорах.

Предусмотрено электрооборудование, электроосвещение, заземление и молниезащита жилого дома.

Вводно-распределительные устройства жилого дома ВРУ-0,4 предусматриваются, оборудованные приборами учёта электроэнергии и автоматическими выключателями. Для обеспечения первой категории надёжности электроснабжения на напряжении 0,4 кВ устанавливаются шкафы ввода и учёта, оборудованные приборами учёта электроэнергии, автоматическими выключателями и устройством АВР.

В качестве вводно-распределительного устройства встроенных офисных помещений ВРУ-0,4 кВ принят шкаф типа, оборудованный приборами учёта электроэнергии, автоматическими выключателями и устройством АВР.

Учет электроэнергии осуществляется счетчиками активной энергии установленными на вводах ВРУ-0,4 кВ типа Меркурий 230 380/220 В кл. т. 0,5S с интерфейсом связи в системе АСКУЭ.

Жилой дом оборудуется электрическими плитами.

Питающие и групповые линии прокладываются:

- в цокольном этаже, чердаке, машинном помещении лифтов и венткамерах - открыто в стальных трубах и скрыто в ПВХ трубах;
- в этажных коридорах - скрыто в ПВХ трубах, в штрабах стен;
- вертикальные прокладки питающих и групповых линий - по каналам электропанелей и в стальных трубах.

Электропроводка жилого дома выполняется кабелями марки ВВГнг(А)-LS в ПВХ трубах. Электропроводка жилых помещений дома выполняется проводом марки ПуВнг(А)-LS в ПВХ трубах. Электропроводка встроенных офисных помещений выполняется кабелями марки ВВГнг(А)-LS в кабель-каналах. Электропроводка систем противопожарной защиты выполняется огнестойкими кабелями марки ВВГнг(А)-FRLS.

На каждом этаже в нишах электропанелей устанавливаются совмещённые этажные щитки ЩЭ. В этажных щитках размещаются вводные автоматические выключатели, счётчики учёта электроэнергии и автоматические выключатели защиты линий квартир с УЗО.

Основными потребителя электроэнергии на напряжении 0,4 кВ являются внутреннее электрическое освещение и электрооборудование (лифты, насосы ИТП и ВНС, вентиляторы приточно-вытяжной системы, заградительные огни) и офисное оборудование.

Обеспечивается рабочее и эвакуационное освещение лестничных клеток, лифтовых холлов и коридоров. Светильники применяются с люминесцентными лампами и с компактными люминесцентными лампами в соответствии с назначением помещений. Питание систем аварийного и рабочего освещения осуществляется от разных щитов, через щит оборудованный АВР. Управление освещением автоматическое, дистанционное и местное. Управление освещением лестничных клеток и наружным освещением автоматизировано при помощи фотодатчиков ФСК.

Обеспечивается электроснабжение и автоматическое управление огнями светового ограждения.

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено защитное заземление, автоматическое отключение питания и уравнивание потенциалов.

Заземление здания выполняется в соответствии с гл. 1.7, 7.1 ПУЭ-7, раздела 18, СП 256.1325800.2016, СП 76.13330.2011, ГОСТ Р 50571.9-106. Система заземления принята TN-C-S в соответствии с ГОСТ Р 50571.2-94 (МЭК 364-3-93) и ПУЭ-7изд. Разделение проводников на N и PE-проводники производится на главной заземляющей шине (ГЗШ) во вводных шкафах ВРУ-0,4 кВ.

Для автоматического отключения питания в случае повреждения изоляции все открытые проводящие части электроустановок присоединяются к глухо заземлённой нейтрали трансформатора. Характеристики защитных аппаратов и сечения кабелей обеспечивают нормированное время отключения повреждённой цепи защитно-коммутационным аппаратом.

Для дополнительной защиты линий, питающих штепсельные розетки квартир и офисных помещений, устанавливаются УЗО.

На вводе в здание в цокольном этаже предусмотрена основная система уравнивания потенциалов, соединяющая между собой нулевые защитные PE-проводники панелей ВРУ, металлические трубы коммуникаций, входящих в здание, металлические части каркаса здания, естественный заземлитель (металлическая арматура фундамента здания), электроустановки и молниезащиту. Все указанные проводящие части присоединяются к главной заземляющей шине (ГЗШ), установленной у места ввода питающих кабелей, при помощи проводников основной системы уравнивания потенциалов (ОСУП). В качестве магистрали ОСУП в подвале прокладывается стальная полоса 4x40.

В ванных комнатах жилых квартир предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов (ДСУП), соединяющая металлические корпуса ванн, металлические трубы холодного, горячего водоснабжения и канализации. Все указанные проводящие части присоединяются в этажных щитках к проводнику дополнительной системы уравнивания потенциалов через коробки ШДУП.

В качестве естественного заземлителя применяется металлическая арматура фундамента здания, соединённая с основной системой уравнивания потенциалов (ОСУП) при помощи металлических проводников. На вводе в здание предусмотрено устройство повторного заземления вводов.

По устройству молниезащиты в соответствии с РД 34.21.122-87 жилой дом относится к III категории. Молниезащита выполняется при помощи молниеприёмной сетки, укладываемой сверху на кровлю здания. Молниеприёмная сетка, по периметру здания, присоединена электросваркой к закладным деталям металлического каркаса здания.

Естественным токоотводом здания является металлический каркас здания, который при помощи закладных деталей присоединяется металлической арматуре фундамента здания, которая является естественным заземлителем.

Предусмотрена защита от заноса высокого потенциала по внешним металлическим коммуникациям, с помощью присоединения к заземлителю на вводе в здание.

3.1.2.5. В части теплогасоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения»

Источником водоснабжения объекта являются квартальные кольцевые сети объединенного кольцевого хозяйственно-питьевого - противопожарного водопровода диаметром 200 и 300 мм.

По степени обеспеченности система водоснабжения относится к I первой категории.

Качество воды, используемой в сети водоснабжения, соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

Гарантированный свободный напор в точке подключения к кольцевым сетям – 0,18 МПа, на вводе в жилой дом 10 м. Подача воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды жилого дома предусмотрена двумя вводами водопровода из труб ПЭ 100 SDR 17 - 110x6,6 п мм по ГОСТ 18599-2001 питьевая с установкой счетчика холодной воды диаметром 50 мм.

Система внутреннего хозяйственно- противопожарного водопровода - объединенная, кольцевая, с нижней разводкой. Стояки хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилого дома закольцованы по чердачному этажу с установкой запорной арматуры.

На внутреннем водопроводе по периметру здания располагаются поливочные краны.

Горячее водоснабжение жилого дома - централизованное из ИТП. Система горячего водоснабжения жилых помещений принята поквартирная с нижней разводкой и прокладкой трубопроводов над полом. Горячее водоснабжение встроенных помещений от водонагревателей, приобретаемых собственником помещения.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

- 140,12 м³/сут; 11,71 м³/час; 4,68 л/с, в том числе на горячее водоснабжение:

- 46,20 м³/сут., 6,82 м³/час, 2,76 л/с;

- полив территории 10,76 м³/сут.

Наружное пожаротушение здания осуществляется не менее чем из двух пожарных гидрантов.

Внутреннее пожаротушение здания - от пожарных кранов, размещаемых в пожарных шкафах на стояках внутреннего противопожарного водопровода в коридоре каждого этажа.

Первичное внутриквартирное пожаротушение - от крана с присоединенным шлангом, оборудованным распылителем.

Расход воды на наружное пожаротушение многоэтажного дома составляет 30,0 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома - 7,8л/с.

Необходимый напор на хозяйственно-питьевые нужды составляет – 0,68 МПа, на внутреннее пожаротушение – 0,77 МПа.

Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети водопровода предусмотрены повысительные насосные установки. В помещении ВНС расположены насосные агрегаты:

- для хозяйственно-питьевых нужд – многонасосная установка повышения давления с характеристиками: производительность – 11,93 м³/ч; напор – 60,21 м; (2 раб., 1 рез.) и мембранный гидроаккумулирующий бак объемом 300 л;

- для противопожарных нужд – насосные агрегаты с характеристиками: производительность – 46,40 м³/ч; напор – 71,46 м (1 раб., 1 рез.).

При пожаре насосные установки хозяйственно-питьевого водоснабжения отключаются, необходимый расход на противопожарные и бытовые нужды обеспечивается противопожарным насосным оборудованием.

Для снижения давления у пожарных кранов до нормативного, не превышающего 0,45 МПа, предусмотрена установка диафрагм на 1-12 этажах.

Для снижения давления в сети холодного и горячего водоснабжения до нормативного, не превышающего 0,45 МПа, выполняется поэтажная установка регуляторов давления на 1-12 этажах.

На вводе в каждую квартиру устанавливаются индивидуальные счетчики холодной и горячей воды марки СКВ-3/15, в помещениях офисов устанавливаются счетчики холодной воды марки СКВ-3/15. В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения в подвальном этаже, на чердаке в ВНС и трубопроводы системы противопожарного водопровода, выполняются из стальных водогазопроводных труб диаметром 15-100 мм по ГОСТ 3262-75. Поквартирная разводка холодного и горячего водоснабжения, и система хозяйственно-питьевого водоснабжения встроенных помещений - из полипропиленовых труб диаметром 20-40 мм.

Стояки и разводка по подвальному этажу и чердаку жилого дома, циркуляционные трубопроводы, кроме подводов к водоразборным приборам, подлежат тепловой изоляции.

Внутриплощадочные сети водопровода из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17, диаметрами 225x13,4 и 110x6,6 мм «питьевая» по ГОСТ 18599-2001. Подключение осуществляется к водопроводу из полиэтиленовой трубы ПЭ 100 SDR 17, диаметром 225x13,4 «питьевая» ГОСТ 18599-2001 (17705-3-НБК), около колодца 3 и к трубопроводу ПЭ 100 SDR 26 диаметром 315x12,1 мм «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

Применяемое оборудование, трубопроводы и материалы имеют сертификаты.

Трубопроводы систем водоснабжения после монтажа подлежат гидравлическим испытаниям.

На наружных сетях водоснабжения устанавливаются колодцы из сборного железобетона.

Предусмотрены мероприятия по строительству сетей в просадочных грунтах II-го типа.

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

Раздел 5. Подраздел «Система водоотведения»

Система бытовой канализации

Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов жилого дома осуществляется по внутренним и наружным внутриплощадочным сетям бытовой канализации в сети жилого квартала.

Расчетный расход бытовых сточных вод составляет:

- 129,36 м³/сут; 11,71 м³/час; 6,28 л/с;

Бытовые стоки от санитарных приборов жилого дома отводятся по самотечной системе канализации. Прокладка трубопроводов системы бытовой канализации в жилых помещениях предусмотрена над полом, стояки - скрыто в коммуникационных нишах.

Для устранения засоров на канализационных сетях предусмотрены ревизии и прочистки.

Вентиляция сетей бытовой канализации осуществляется через сборный вентиляционный трубопровод, вытяжная часть которого выводится на 0,2 м выше кровли.

В местах пересечения перекрытия между подвальным и 1 этажом на стояках устраиваются противопожарные муфты.

Бытовые стоки от санитарных приборов, расположенных ниже отметки 0,000, отводятся по напорной системе канализации с помощью канализационных насосных установок производительностью 3 м³/ч и напором 5м для подключения унитаза и раковин.

В приемке ВНС устанавливается дренажный насос производительностью 4,51 м³/ч, напором 5,26 м, по типу Wilo Drain TMW 32/8 Twister. Дренажные воды из ВНС отводятся в наружную сеть дождевой канализации. Трубопровод системы отведения дренажных вод - из полиэтиленовых труб ПЭ 80 SDR 17-32x2,0 техническая по ГОСТ 18599-2001.

В приемке ИТП устанавливается дренажный насос производительностью 5,04 м³/ч, напором 8,12 м, по типу Wilo Drain TSW 32/11-А. Дренажные воды из ИТП отводятся в наружную сеть дождевой канализации. Трубопровод системы отведения дренажных вод т из полиэтиленовых труб ПЭ 80 SDR 17-32x2,0 техническая по ГОСТ 18599-2001.

Сети бытовой канализации для жилого дома по подвальному этажу диаметрами 50 мм, 110 мм и выпуски диаметром 160 мм выполняются из полипропиленовых блоксополимерных труб (PP-B) по ТУ 2248-020-70239139-2007. На выпусках устанавливаются футляры из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17-355x21,1 техническая по ГОСТ 18599-2001. Стояки, разводки по квартирам и на чердаке выполнить из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-2014. Трубопроводы напорной бытовой канализации - из полиэтиленовых труб ПЭ 80 SDR 17-40x2,4 техническая по ГОСТ 18599-2001.

Внутриплощадочные сети самотечной бытовой канализации выполняются из двухслойных гофрированных полипропиленовых труб "POLYCORR" SN8 по ТУ 2248-001-11372733-2012 диаметрами 140 мм.

На сети предусмотрены смотровые колодцы из сборного железобетона.

Предусмотрены мероприятия по строительству сетей в просадочных грунтах II-го типа.

Система ливневой канализации.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома предусмотрен по системе внутренних водостоков с выпуском в колодец ливневой канализации внутриплощадочных сетей.

Отведение дождевых сточных вод с территории жилого дома осуществляется во внутриплощадочные и внеплощадочные сети диаметром 600 мм ливневой канализации жилого квартала.

Расчетный расход дождевых вод с территории жилого дома составляет – 110,70 л/с, в том числе с кровли по системе внутренних водостоков – 33,81 л/с.

Внутренние сети ливневой канализации жилого дома по подвальному этажу, и стояки выполняются из полиэтиленовых труб диаметром 110x6,6 мм техническая по ГОСТ 18599-2001, на чердаке - из стальных труб по ГОСТ 10704-91. На выпусках устанавливаются футляры из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17-225x13,4 техническая по ГОСТ 18599-2001.

Внутриплощадочные сети ливневой канализации приняты из двухслойных гофрированных полипропиленовых труб "POLYCORR" SN8 по ТУ 2248-001-11372733-2012 диаметрами от 200 до 250 мм.

На сети устанавливаются смотровые и дождеприемные колодцы из сборного железобетона.

Предусмотрены мероприятия по строительству сетей в просадочных грунтах II-го типа.

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

Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Тепловые сети

Теплоснабжение объекта осуществляется от источника тепла – котельной №24 энергоснабжающей организации АО «Краснодартеплосеть» в точке подключения - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома. Квартальные сети теплоснабжения выполняются отдельным проектом, строительство сетей теплоснабжения завершается до ввода жилого дома в эксплуатацию.

Теплоноситель - горячая вода с температурным графиком 115-70° С со срезкой на 70° С. Давление в подающем трубопроводе тепловой сети 5,5 кгс/см², в обратном трубопроводе 3,5 кгс/см².

Прокладка тепловой сети подземная в сборных железобетонных каналах с гидроизоляцией в две нитки из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91 диаметром 108x4,0, 159x4,5, 219x7,0 мм с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке заводского изготовления с системой оперативного дистанционного контроля (ОДК) по ГОСТ30732-2006.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов теплосети обеспечивается за счет углов поворота трассы, сифонных компенсаторов.

На вводе трубопровода в жилой дом предусмотрены вставки изоляции из негорючих материалов длиной 3 м.

В высших точках трубопроводов теплосети устанавливаются воздушные вентили для выпуска воздуха.

В низших точках трассы предусмотрен сброс теплоносителя из теплосети в дренажные колодцы. Из сбросных колодцев вода перекачивается в канализацию передвижными насосами.

Расход тепла, Гкал/час:

- отопление – 1,017202;

- горячее водоснабжение – 0,413400;

итого: 1,430602.

Отопление.

Теплоснабжение здания обеспечивается от наружных тепловых сетей через индивидуальный тепловой пункт (ИТП), расположенный на отметке минус 2.800 жилого дома. Теплоноситель - вода с температурой:

- в системе отопления 85/60° С;

- в системе ГВС 65/50° С.

Система отопления жилой части дома - однотрубная вертикальная с верхней разводкой, встроенных помещений на отметке минус 2.800 – однотрубная горизонтальная.

Трубопроводы систем отопления из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75.

В качестве нагревательных приборов служат стальные панельные радиаторы и стальные конвекторы. Нагревательные приборы в жилых помещениях оборудуются измерителями тепловой энергии. Каждый нагревательный прибор оборудуется автоматическим терморегулятором.

Удаление воздуха производится в высших точках через воздухоотводчики, устанавливаемые в верхних точках системы и через воздухоотводчики, встроенные в отопительные приборы. Для опорожнения системы отопления в нижних точках системы предусмотрены спускные краны.

Расход тепла, Гкал/час:

- отопление жилого дома – 1,017202, в том числе
- встроенные помещения – 0,046090;
- горячее водоснабжение жилого дома – 0,413400;
- итого: 1,430602.

Индивидуальный тепловой пункт

Для подключения систем отопления и горячего водоснабжения жилого дома предусмотрен ИТП, расположенный на отметке минус 2.800 жилого дома. Присоединение систем отопления осуществляется по независимой схеме, присоединение систем горячего водоснабжения по закрытой схеме. Система теплоснабжения закрытая, независимая. Режим работы тепловой сети, к которой подключен тепловой пункт 115-70°C.

Приготовление теплоносителя систем отопления и горячего водоснабжения производится в теплообменниках (теплообменник горячего водоснабжения присоединен по двухступенчатой схеме), циркуляция осуществляется насосами (с резервированием). Теплоноситель системы отопления – вода с температурой 85/60°C. В систему ГВС подается вода с температурой 65/50°C. Горячее водоснабжение встроенных помещений общественного назначения осуществляется электрическими водонагревателями.

Для учета тепла, потребляемого системами отопления и горячего водоснабжения, устанавливаются теплосчетчики и расходомеры на трубопроводах ввода теплоносителя. Для учета расхода тепла встроенных помещений устанавливаются отдельные узлы учета расхода тепла.

Вентиляция.

Вентиляция жилой части дома естественная приточно-вытяжная.

В помещения квартир естественная подача приточного воздуха осуществляется через приточные клапаны, установленные в оконных блоках.

Удаление воздуха из квартир осуществляется посредством естественной вентиляции из помещений кухонь, санузлов, кухонь-ниш через приставные вентблоки заводского изготовления. Для кухонь, санузлов, кухонь-ниш последнего этажа, расположенных в торцах секции, предусмотрена механическая вентиляция с установкой осевых вентиляторов. Выпуск вентиляционного воздуха осуществляется в атмосферу через «теплый» чердак и одну вытяжную вентиляцию на каждую секцию дома с высотой шахты не менее 4,5 м от перекрытия над последним этажом.

Для встроенных помещений общественного назначения на отметке минус 2.800 в осях 1-2 и 3-4 предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Вентиляция помещений ВНС, ИТП, КУИ, электрощитовых, санузлов – с естественным и механическим побуждением.

Воздуховоды приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 19904-90.

Противодымная защита.

Удаление продуктов горения при пожаре предусмотрено отдельными системами из поэтажных коридоров жилого дома и из коридоров на отметке минус 2.800:

- удаление продуктов горения из коридоров на отметке минус 2.800 в осях 1-2 и 3-4 осуществляется крышными вентиляторами с установкой противопожарных клапанов;
- удаление продуктов горения из коридоров жилых этажей осуществляется крышными вентиляторами с установкой противопожарных клапанов на каждом этаже.

Подача воздуха при пожаре осуществляется отдельными системами в шахты лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений», шахты лифтов с режимом «пожарная опасность», безопасные зоны для МПН, расположенные в лифтовом холле, с условием обеспечения избыточного давления и скорости истечения воздуха в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013. Предусмотрен подогрев воздуха, подаваемого в безопасные зоны.

Для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из коридоров жилых этажей используются системы приточной противодымной вентиляции в шахты лифтов с режимом «пожарная опасность» с установкой противопожарных клапанов на каждом этаже в специально выполненных проемах в лифтовых шахтах. Для коридоров на отметке минус 2.800 в осях 1-2 и 3-4 системы приточной противодымной вентиляции с естественным побуждением с установкой противопожарных клапанов.

При совместном действии систем приточной и вытяжной противодымной вентиляции отрицательный дисбаланс в защищаемых помещениях составляет не более 30%, величина избыточного давления на закрытых дверях эвакуационных выходах в расчетных режимах не превышает 150 Па.

Выброс продуктов горения производится на расстоянии не менее 5 м от воздухозаборных устройств систем приточной противодымной вентиляции.

После монтажа проводится оценка технического состояния систем противодымной вентиляции в соответствии с ГОСТ Р 53300-2009.

Кондиционирование.

Раздел не разрабатывался в связи с отсутствием требований в задании на проектирование. Установка сплит-систем осуществляется собственниками жилья.

3.1.2.8. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

Система широкополосного доступа.

Емкость сети жилой части здания 432 абонента – квартиры и 1 абонентский оптический терминал (ONT) с одним портом GPON, 2 портами FXS (для подключения аналоговых телефонов), 4 портами Ethernet 10/100/1000 Base-T(RJ-45), устанавливаемый в помещении по эксплуатации здания. От ONT кабелем типа витая пара UTP Cat. 5e подключается телефонная розетка, устанавливаемая в помещении насосной, и оборудование диспетчеризации лифтов, устанавливаемое в машинном помещении лифтов блок-секции 1 здания. Емкость сети встроенных помещений общественного назначения – 6 абонентов.

В подвальном этаже каждой блок-секции здания устанавливается оптический распределительный шкаф (ОРШ) с оптическими сплиттерами 1 каскада делением 1:8, а на всех этажах устанавливаются оптические распределительные коробки (ОРК) с сплиттерами 2 каскада делением 1:8.

К прокладке приняты распределительные волоконно-оптические кабели со свободно извлекаемыми волокнами стандарта G657. Прокладка абонентских дроп-кабелей выполняется в кабель-канале по межэтажному коридору с организацией ввода в квартиры и встроенные нежилые помещения с установкой в помещениях абонентских оптических розеток типа SC/APC.

Сеть радиодификации.

Общая емкость сети радиодификации здания 871 радиорозетка, в том числе: 864 шт. – квартиры, 1 шт. – помещение по эксплуатации здания, 6 шт. – встроенные помещения общественного назначения.

В подвальном этаже блок-секции в осях 3-4 устанавливается телекоммуникационный шкаф с конверторами IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth,V2, коммутатором с модулем SFP PON, оптическим сплиттером 2 каскада с делением 1:8 и блоком бесперебойного питания.

Внутренняя распределительная сеть выполняется проводом типа ПТПЖ 2х1,2 с установкой в слаботочных отсеках этажных щитков ответвительных и ограничительных коробок. Абонентская сеть прокладывается по этажным коридорам с вводом в помещение в гофротрубе и в канале плинтуса по периметру помещений. Радиорозетки устанавливаются в каждом встроенном помещении общественного назначения, на кухне и в смежной с кухней комнате, вне зависимости от числа комнат в квартире, на отметке 300 мм от уровня пола и на расстоянии не далее 1 м от электрической розетки. Подключение проводов к радиорозеткам, коробкам выполняется шлейфом.

Система коллективного приема телевидения.

Для приема программ эфирного телевидения на кровле каждой блок-секции здания устанавливается антенно-фидерное устройство в составе: пассивная антенна 21-69 тв-канал, антенный усилитель, инжекционный блок питания для антенного усилителя. Для усиления сигналов ТВ вещания предусмотрены линейные усилители, а в слаботочных отсеках этажных щитков телевизионные ответвители. Распределительная сеть выполняется кабелем типа RG6. Прокладка телевизионных кабелей по коридорам выполняется в предусмотренных кабель-каналах с вводом в квартиру. Молниезащита мачт обеспечивается присоединением к общему контуру заземления здания.

Система домофонной связи.

Для обеспечения защиты от неконтролируемого проникновения посторонних, блок-секции жилого дома оборудуются устройствами домофонной связи типа МЕТАКОМ, позволяющими содержать входные двери в подъезде закрытыми на замок с дистанционным управлением из квартир. На входах устанавливается с наружной стороны – блок вызова, с внутренней – электромагнитный замок и кнопки выхода. Блок коммутации устанавливается на 1 этаже каждой блок-секции, блоки питания – в слаботочной части электропанели. В прихожей каждой квартиры предусмотрено абонентское устройство типа ТКП-12Д. Сеть выполняется кабелем типа витая пара UTP Cat. 5e с прокладкой в слаботочном стояке электропанелей и в кабель-каналах по этажным коридорам. Предусмотрено обесточивание электромагнитного замка и открытие входной двери в подъезд по сигналу «ПОЖАР».

Диспетчеризация лифтов.

Диспетчеризация лифтов выполняется на базе оборудования диспетчерского комплекса "Обь". Связь с диспетчерским пунктом, расположенным в жилом доме Литер 9 ЖК «Платовский», обеспечивается по сети Internet. В машинных помещениях устанавливаются лифтовые блоки и распределительные коробки и прокладывается кабель типа КСПЭВ 2х2х0,8. Кабели прокладываются по чердачному помещению в ПВХ трубах, по лифтовым холлам в кабель-каналах. В машинном помещении блок-секции 1 дополнительно устанавливается моноблок КЛШ-КСЛ и источник бесперебойного питания.

Связь и сигнализация для МГН.

Безопасные зоны, доступные кабины для МГН оборудуются системой связи и сигнализации для МГН и системой оперативной связи с установкой в них панели типа GC-PU, а у входа в них – светосигнальных устройств типа «Маяк-220». Пульт диспетчерской связи типа JNSX-36 устанавливается в помещении по эксплуатации здания, а для связи с зонами безопасности в диспетчерском пункте, расположенном в жилом доме Литер 9 ЖК «Платовский». Сеть выполняется кабелем типа КПСнг(A)-FRLS с прокладкой в нишах электропанелей, ПВХнг трубах и в кабель-каналах. Светосигнальное устройство подключается кабелем типа ПВСнг(A)-LS 3х1 с прокладкой в кабель-каналах.

На входе во встроенные помещения подвального этажа здания устанавливаются кнопки вызова обслуживающего персонала для МГН, а светосигнальные устройства типа «Маяк-220» – в помещении по эксплуатации здания.

Наружные сети связи.

Точка присоединения к телефонной сети общего пользования – узел ВОЛС № 54 МКР «Платовский», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Художественная, 5/16. За пределами участка застройки выполняется строительство двухотверстной кабельной канализации из хризотилцементных труб диаметром 100 мм с установкой колодцев 15...17 типа ККС-2-10, укомплектованных кронштейнами и консолями. В пределах участка застройки выполняется строительство двухотверстной кабельной канализации из хризотилцементных труб диаметром 100 мм с установкой колодцев 12...14 типа ККС-2-10, укомплектованных кронштейнами и консолями. Ввод кабельной канализации в здание осуществляется в блок-секцию в осях 5-6 здания от устанавливаемого кабельного колодца 14. По существующей и строящейся кабельной канализации прокладывается бронированный оптический кабель 16 ОВ с оконечиванием оптическим кроссом в оптическом распределительном шкафу этой же блок-секции, во втором канале выполняется прокладка кабельных линий систем автоматики противопожарной защиты здания. Прокладка кабелей контроля уровня в контрольных колодцах выполняется в грунте.

3.1.2.9. В части объектов топливно-энергетического комплекса

Раздел 5. Подраздел «Технологические решения»

В многоквартирном 18-ти этажном 3-х секционном доме располагаются квартиры для проживания граждан. Жилой дом оборудуется в каждой секции входной группой, лестничной клеткой типа Н1 и двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг. Абонентские шкафы размещены на первом этаже в тамбурах главных входов.

В подвальном этаже здания расположены вспомогательные помещения для инженерного оборудования дома и помещения общественного назначения. Входы и выходы в эти помещения предусмотрены непосредственно с улицы, независимо от входов в жилой дом.

Помещения КУИ для жилого дома и подвального этажа оборудуются раковиной и краном для набора воды.

Верхняя и нижняя разводка инженерных коммуникаций предусмотрена в «теплом» чердаке и подвальном этаже, соответственно.

В составе помещений общественного назначения предусмотрены: помещения бытового обслуживания населения; помещения для хранения металлических стремянок; помещение по эксплуатации здания; помещение для размещения гусеничного подъемника и подзарядки.

Работа персонала бытового обслуживания - в одну смену.

Среди работающего персонала МГН не предусмотрено.

Количество работающих в максимальную смену – 7 человек,

Численный состав персонала - 11 человек, в том числе:

- персонал бытового обслуживания населения – 6 человек;
- дежурный персонал (диспетчер) – 4 человека ;
- уборка помещений – 1 человек.

Численность дежурного персонала в помещении «037», определена с учетом двух подменных. Режим работы дежурного персонала – круглосуточный.

Доступ МНГ и инвалидов - колясочников на первый этаж жилого здания организован по металлическому пандусу. Доступ инвалидов - колясочников во встроенную часть здания на отметке минус 2,800 предусмотрен с помощью мобильного лестничного подъемника на гусеничном ходу.

Освещение - естественное, а так же местное и общее - искусственные.

Предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция.

Встроенные помещения оборудованы санузлами.

Применяемое в процессе эксплуатации помещений бытового обслуживания оборудование и мебель сертифицированы.

Бытовые отходы общественных помещений и жилого дома собираются в полиэтиленовые мешки для мусора с последующим их вывозом с территории.

3.1.2.10. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Раздел 5. Подраздел «Автоматизация технологических процессов»

Встроенная насосная станция (ВНС).

Для хозяйственно-питьевых нужд применена повысительная установка, поставляемая в комплекте с тремя насосами и автоматикой контроля и управления. Управляет работой установки прибор управления Comfort SKw, обеспечивая точное поддержание заданного давления в системе водоснабжения при помощи плавного бесступенчатого регулирования частоты вращения каждого насоса.

Основные функции автоматики управления установки:

- автоматический и ручной режим работы с отдельным управлением насосами;
- программно задаваемые технологические параметры системы;
- отображение технологических параметров во время работы системы;
- сигнализация неисправности;
- подключение резервных насосов при выходе из строя работающих;

- циклическое переключение насосов для обеспечения равномерного износа;
- подключение к работе пиковых насосов при нехватке производительности;
- аварийный ручной пуск насосов без электроники (тумблером внутри шкафа);
- защита двигателей от перегрева обмоток;
- дистанционное отключение.

При включении противопожарных насосов выполняется автоматическое отключение насосов повысительной установки.

Автоматический контроль уровня воды в дренажном приемке помещения насосной станции выполняется дренажным насосом, поставляемым в комплекте с поплавковым выключателем, контролирующим предельные значения уровня (минимальный и максимальный) и управляющим (выключение/включение) работой дренажного насоса. При возникновении аварийного состояния (переполнении приемка) срабатывает светосигнальное устройство типа «Маяк» по сигналу от устанавливаемого дополнительно датчика уровня типа SAS.

Контроль уровня воды в контрольных колодцах обеспечивается датчиком затопления типа ДЗ-12В с выносом сигнала о срабатывании датчика на прибор Сигнал-10, устанавливаемый в помещении по эксплуатации здания (пом. 037 в блок-секции 2). К прокладке принят кабель КВВБ 4х0,75с прокладкой вне здания в грунте, в здании – на отметке 2,5 м от уровня чистого пола в ПВХ трубах.

Для учета и дистанционной передачи показаний с общедомового счетчика холодной воды предусмотрена возможность его подключения к счетному входу GSM модема.

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

Средства автоматизации и контроля обеспечивают работу ИТП без постоянного обслуживающего персонала. Шкаф управления на базе логического контроллера представляет собой готовое изделие, предназначенное для автоматизации индивидуальных тепловых пунктов, и обеспечивает:

- поддержание температуры в контуре (контурах) отопления в соответствии с отопительным графиком;
- коррекцию графика отопления в выходные дни, а также в ночной период;
- защиту от превышения температуры обратной воды;
- поддержание заданной уставки температуры в контуре горячего водоснабжения;
- управление регулирующими клапанами (сигнал 0...10В или "Больше"/"Меньше");
- контроль повышения и понижения температуры в контурах регулирования;
- управление циркуляционными насосами контуров горячего водоснабжения и отопления, подпиточными насосами контура отопления;
- аварийный ввод резерва для каждой насосной группы;
- защиту насосных групп от сухого хода;
- контроль максимального времени работы подпиточных насосов;
- запись аварийных ситуаций в энергонезависимый журнал с фиксацией времени возникновения аварии;
- режим ручного управления исполнительными механизмами;
- простой и понятный интерфейс пользователя благодаря графическому дисплею;
- диспетчеризацию по интерфейсу RS-485 и Ethernet.

Учет расхода тепловых потоков выполняется тепловычислителем ТВ-7, работающим с преобразователем расхода электромагнитного типа и термопреобразователем сопротивления с НСХ Pt 500, с возможностью передачи показаний на диспетчерский пункт. Для дистанционной передачи показаний тепловычислителя общедомового учета тепла на диспетчерский пункт АО "Краснодартеплосеть" (г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2) предусматривается GSM-модем.

Автоматический контроль уровня воды в дренажном приемке, осуществляется дренажным насосом, поставляемым в комплекте с поплавковым выключателем, контролирующим предельные значения уровня (минимальный и максимальный) и управляющим (выключение/включение) работой дренажного насоса. При переполнении приемка срабатывает светосигнальное устройство типа «Маяк» по сигналу от устанавливаемого дополнительно датчика уровня типа SAS.

В качестве измерительных приборов по месту применяются манометры показывающие типа ТМ серия 10 и термометры биметаллические типа БТ серия 211. Для контроля температуры и давления в системах предусмотрены термосопротивления с НСХ Pt 1000, датчики давления, перепада давления с выходным сигналом типа 4...20 мА и «сухой контакт». Средства автоматизации узла учета устанавливаются в щит общепромышленного изготовления. Щиты устанавливаются на стене в помещении ИТП здания. Проводки выполняются кабелями с медными жилами, изоляцией из ПВХ, не поддерживающие горения.

3.1.2.11. В части организации строительства

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Строительство жилого дома предусмотрено в два периода: подготовительный период и основной.

В подготовительном периоде выполняются следующие работы:

- устройство временных дорог;
- обеспечение отвода поверхностных вод со строительной площадки;

- установка временных инвентарных санитарно-бытовых зданий;
- прокладка временных инженерных сетей;
- установка временного ограждения;
- установка мойки колес;
- геодезические работы;
- демонтаж линии ВЛ 10кВ, ТП.

В основном периоде осуществляется:

- разработка котлована под жилой дом;
- устройство бетонных армоэлементов;
- устройство монолитной плиты фундамента;
- монтаж конструкций ниже 0.000;
- обратная засыпка пазух фундамента;
- монтаж путей подкрановых путей и башенного крана;
- монтаж сборных ж/б конструкций выше 0.000;
- монтаж оконных и дверных блоков;
- устройство кровли;
- монтаж лифтов;
- демонтаж башенного крана и подкрановых путей;
- монтаж внутренних инженерных сетей;
- выполнение внутренних отделочных работ, полов;
- наружные отделочные работы;
- строительство наружных инженерных сетей, пусконаладочные работы;
- благоустройство территории;
- монтаж малых архитектурных форм.

Инженерное обеспечение на период строительства решается следующим образом.

Временное электроснабжение предусмотрено от существующих сетей электроснабжения, временное водоснабжение для технических и хозяйственно-бытовых нужд – от существующих сетей водоснабжения.

Площадка строительства обеспечивается биотуалетами.

Необходимое количество работающих составляет 76 человек.

Потребность во временных зданиях и сооружениях, электроэнергии, воде, сжатом воздухе, машинах и механизмах, площадках временного складирования определена расчетом.

Продолжительность строительства предусмотрена директивная и составит 36 месяцев.

Строительство жилого дома будет осуществляться башенным краном: КБ-605 и автомобильным краном КС-55721.

Предусмотрены мероприятия по охране труда и пожарной безопасности при строительстве, мероприятия по охране окружающей природной среды, методы контроля качества строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства, мероприятия по охране объектов в период строительства. Представлен перечень актов освидетельствования скрытых работ, строительный генеральный план с нанесением мест установки башенного крана, мест размещения площадок временного складирования конструкций, грунта и материалов, мест расположения временных зданий и сооружений.

Разработан календарный план строительства.

3.1.2.12. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

По характеру выбросов объект на период строительства имеет 10 источников, на период эксплуатации 8 источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Выполнен расчет количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства и эксплуатации с использованием программы УПРЗА «Эколог» версия 4.6.

При строительстве жилого дома максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона не превысят нормативные значения 1,0 долей ПДК для жилой зоны (максимальная концентрация выбросов загрязняющих веществ с учетом фонового загрязнения составит на жилой застройке - 0,83 долей ПДК). На период эксплуатации, выбросы с учетом фоновых концентраций не превышают установленные нормативные значения 1,0 долей ПДК и составляют на границе жилой зоны – 0,72 долей ПДК.

При расчете выбросов учитывались фоновые концентрации загрязняющих веществ, взятые из справки ФГБУ «Ростовского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями» № 09/08-1370 от 14.05.13 г., представлены карты рассеивания загрязняющих веществ.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующих сетей водопровода, водоотведение бытовых сточных вод осуществляется в сети хоз-бытовой канализации. Дождевые воды с кровли и территории жилого дома

отводятся в сети ливневой канализации.

Приведены мероприятия по обращению с образующимися отходами, источники образования отходов с указанием их видов на период строительства (12) и эксплуатации (6), указаны объемы образования отходов и расстояния до мест приема и утилизации отходов.

Зеленых насаждений, попадающих в зону проведения строительных работ нет.

Выполнен расчёт уровней шума на период строительства (учтено 5 источников шума) и эксплуатации (учтено 10 источников шума) жилого дома, расчет выполнен с использованием программы «Эколог-Шум» версия 2.4.6.6023, согласно полученным расчетам максимальные уровни шума на период строительства на территории, прилегающей к жилым домам, составляют 68,90 дБА. На период эксплуатации объекта уровни шума на границе жилой застройки составляют 49,80 дБА. Эквивалентные и максимальные уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах частот, не превышают санитарные нормы в дневное время при строительстве объекта на границе жилой застройки и на период эксплуатации объекта в дневное время суток в комнатах жилых домов, а также на прилегающих территориях.

Представлен графический материал с указанием, что участок размещения жилого дома расположен вне санитарно-защитных зон действующих предприятий, на территории, прилегающей к участку застройки, отсутствуют особо охраняемые участки, зоны охраны источников питьевого водоснабжения. Земельный участок расположен полностью в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Батайск», «Ростов-на-Дону «Северный», «Батайск», «Платов», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10295,00 кв.м, частично расположен в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 10295,00 кв.м.

В границах участка жилого дома литер 21 проектом предусмотрено размещение 147 парковочных мест для постоянного хранения автомобилей, разбитые на 8 парковок вместимостью: 5 м/м, 6 м/м, 11, 14 м/м, 2 парковки вместимостью 26 м/м и парковка на 30 м/м. Согласно таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 (новая редакция с изм. 2009, 2010 гг) для открытых автостоянок устанавливаются санитарные разрывы:

- до фасадов жилых домов – 10 м (от 1 до 10 м/м), 15 м (от 11 до 50 м/м),

- до территории детских и спортивных площадок – 25 м (от 1 до 10 м/м), 50 м (от 11 до 50 м/м). Данные санитарные разрывы не соблюдаются. Согласно проведенным расчетам по совокупности показателей химическое и физическое воздействие открытых автостоянок не превышает санитарные нормы на границе нормируемых объектов. Следовательно, санитарные разрывы принимаются согласно планировочным решениям – по границе благоустройства проектируемого участка размещения автостоянок для постоянного хранения автотранспорта проектируемого жилого дома литер 21. До получения разрешения на строительство получить экспертное заключение уполномоченного органа на сокращение разрывов от парковок (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»).

При строительстве жилого дома, с учетом выполнения всех рекомендаций, воздействие на окружающую природную среду будет носить интенсивный, но кратковременный характер и оказывать допустимое воздействие на уровень загрязнения в данном районе.

В процессе эксплуатации воздействие на окружающую природную среду, при должном соблюдении экологических и санитарно-эпидемиологических норм, принято как допустимое.

3.1.2.13. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Противопожарные расстояния до соседних зданий соответствуют требованиям нормативных документов, расстояние до открытых автостоянок не менее нормативных.

Расход воды для наружного противопожарного водоснабжения объекта принят 30 л/с от двух пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети наружного водоснабжения, диаметром не менее 100 мм.

Время прибытия первого пожарного подразделения не превышает 10 минут от пожарного депо на 6 автомобилей, предусмотренного «Проектом планировки территории в районе Ростовского моря» на участке 3-9 (Постановление Администрации г. Ростова-на-Дону от 3 марта 2010 г. N 160, "Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в районе Ростовского моря").

Территория объекта обеспечена подъездными путями по дорогам общего пользования. Разбивка проездов, площадок, дорожек производится от наружных стен здания. Обеспечивается проезд к жилому зданию, помещениям и пожарным гидрантам, проезд для пожарных машин предусматривается по городским автодорогам с обеспечением доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Обеспечивается подъезд к зданию по всей длине с двух продольных сторон, расстояние от края подъезда до жилого здания 8-10м. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием отсутствуют ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев и иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников. Ширина проезда 6м, конструкции дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей.

Здание состоит из блок- секций, разработанных на базе объемно-планировочных и конструктивных решений из объёмных блоков.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс здания по конструктивной пожарной опасности – CO.

Высота здания менее 50м.

Здание (пожарные отсеки и части здания – помещения или группы помещений, функционально связанные между собой) по классу функциональной пожарной опасности относится к различным классам, а именно: жилые этажи – Ф1.3; встроенные помещения в блок секциях в осях 1-4 подвального этажа для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест –Ф3.5, встроенные технические и складские помещения – Ф5.1 и Ф5.2. категории –В3, В4 и Д по взрывопожарной и пожарной опасности.

В блок секции в осях 5-6 размещаются технические помещения и помещения для прохождения коммуникаций.

Здание жилого дома, в том числе подвальный этаж и чердак, разделяется противопожарными стенами 2-го типа по секциям.

Встроенные помещения другого назначения отделяются от жилой части противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарным перекрытием 3-го типа.

Технические и подсобные помещения выделяются противопожарными преградами в соответствии с требованием п.5.1.2., п.5.2.6. СП 4.13130.2013.

Помещения производственного и складского назначения категорий В1 - В3 по пожарной опасности непосредственно под жилыми помещениями не размещаются.

Помещение насосной станции отделяется противопожарными перегородками 1-го типа и противопожарным перекрытием 3-го типа.

Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт защищаются противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI60 (на первом этаже двери пассажирского лифта EI30). Каждый надземный этаж здания обслуживается лифтом для пожарных подразделений. Лифтовые холлы, выделяются противопожарными перегородками не менее 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дверями не менее 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Зоны безопасности предусматриваются 1-го типа в холлах лифтов с 2-го по 18-й этажи, отделяются от других помещений и примыкающих коридоров строительными конструкциями (стены и перекрытия) с пределом огнестойкости, соответствующим пределу огнестойкости внутренних стен лестничных клеток – не менее REI90. Под помещениями зон безопасности и над указанными помещениями не размещаются помещения иного функционального назначения.

Ограждающие конструкции каналов и шахт для прокладки коммуникаций соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и противопожарным перекрытиям 3-го типа.

Двери выхода из коридоров (тамбуров) первого этажа наружу выполнены противопожарными 2-го типа. Противопожарные двери имеют устройства для самозакрывания и уплотнения в притворах.

Двери эвакуационных выходов из помещений и коридоров, защищаемых противодымной вентиляцией, предусматриваются с приспособлениями для самозакрывания и уплотнением в притворах.

В помещениях подвального этажа (заглубленного более чем на 0,5м), предназначенных для одновременного пребывания от 6 до 15 чел., один из двух выходов предусматривается аварийным в соответствии с требованиями подпункта "г" п. 4.2.4 СП 1.13130.2020.

В каждой блок секции подвального этажа жилого дома не менее двух эвакуационных выходов. Из помещения насосной выход непосредственно наружу. Выходы обособлены от лестничных клеток жилой части здания.

В каждой блок-секции из жилой части один эвакуационный выход с этажа секции на лестничную клетку типа Н1. В наружных стенах лестничных клеток на каждом этаже предусматриваются окна (остекленные двери), открываемые изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройства для открывания расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

Между дверными проемами воздушной зоны и ближайшим окном помещения ширина простенка не менее 2м, переходы имеют ширину не менее 1,2м, ширина глухого простенка между дверными проемами в наружной воздушной зоне не менее 1,2 м. В лестничных клетках между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной не менее 75 мм.

Каждая квартира помимо эвакуационного обеспечена аварийным выходом в соответствии п.4.2.4. а) СП 1.13130.2020.

Высота ограждений наружных лестниц, балконов и в местах опасных перепадов не менее 1,2м, лестничные марши и площадки внутренних лестниц оборудуются ограждениями с поручнями высотой не менее 1,2м.

Все двери выходов из зданий на путях эвакуации открываются по направлению выхода, ширина дверей эвакуационных выходов в свету принята в соответствии с требованиями норм, высотой в свету не менее 1,9м. Высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету не менее 2м, ширина горизонтальных участков путей эвакуации и пандусов не нормативной.

В коридорах на путях эвакуации отсутствует оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте менее 2 м, газопроводы и трубопроводы с горючими жидкостями, а также встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов. В коридорах подвального этажа все инженерные системы и коммуникации выполняются из негорючих материалов или в шахтах (каналах), конструкции которых соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и перекрытиям 3-го типа.

В здании на путях эвакуации не применяются материалы с более высокой пожарной опасностью, чем КМ0 (НГ) - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах; КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1) - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе; КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1)- для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах; КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1) - для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Высота прохода на чердаке вдоль каждой секции не менее 1,6м, ширина не менее 1,2м, на отдельных участках протяженностью не более 2м высота прохода уменьшается до 1,2м, а ширина - до 0,9м.

Кровля плоская, неэксплуатируемая, выходы на кровлю выполняются непосредственно из лестничных клеток типа Н1 через противопожарные двери 2-го типа; в технический чердак по незадымляемой наружной воздушной зоне через противопожарные двери 2-го типа. По периметру кровли устанавливается парапет и (или) металлическое ограждение высотой 1,2м. На кровле здания предусмотрены пожарные лестницы, при перепаде высот кровли более 1м.

Здание оборудуется системами:

- автоматической пожарной сигнализации;
- оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа – для Ф1.3, 2-го типа – для Ф3.5, в незадымляемых лестничных клетках устанавливаются эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения;
- противодымной вентиляции (дымоудаления и подпора);
- эвакуационного освещения;
- внутреннего противопожарного водопровода.

Помещения квартир, за исключением санузлов и ванных комнат, оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями. Сигналы противопожарных систем передаются в помещение пожарного поста, расположенное в жилом доме литер 9 ЖК «Платовский».

Для воздухопроводов противодымной вентиляции применяются огнезащитные материалы типа «Бизон» или аналогичные.

Система внутреннего противопожарного водопровода обеспечивает расход воды на внутреннее пожаротушение 3 струи по 2,6 л/с на каждую. Расстановка пожарных кранов обеспечивает орошение каждой точки всех помещений двумя струями – по одной струе из двух соседних стояков.

Сети внутреннего противопожарного водопровода оборудуются выведенными наружу патрубками с соединительными головками диаметром 80 мм для подключения пожарной техники с установкой в здании обратного клапана и нормально открытой опломбированной задвижки.

В каждой квартире устанавливается отдельный кран для присоединения УВП «РОСА», для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

3.1.2.14. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Раздел 9. Подраздел «Автоматизация противопожарных систем»

Автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС).

Структурно система автоматической пожарной сигнализации объекта состоит из пожарного поста, оборудованного автоматизированным рабочим местом (АРМ) на базе приемно-контрольного оборудования ЗАО НВП «Болид» г. Королев и автоматических установок пожарной сигнализации (АУПС). АУПС защищаются все блок-секции здания. В качестве центрального управляющего устройства АУПС используется пульт контроля и управления С2000-М и клавиатура С2000-К, устанавливаемые в пожарном посту (Литер 9 ЖК «Платовский»), и выдающие сигналы на ПКУ С2000-М, монтируемый в электрощитовой подвальной этажа блок-секции в осях 5-6 данного литеры.

В качестве приборов приемно-контрольных пожарных и управления (ППКП) АУПС применяются приборы Сигнал-20П SMD, Сигнал-10, устанавливаемые в коммуникационных нишах на этажах блок-секций здания. При срабатывании АУПС выдается управляющий сигнал на:

- включение системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ);
- включение системы противодымной вентиляции;
- отключение общеобменной приточно-вытяжной вентиляции;
- автоматику управления внутренним противопожарным водопроводом;
- включение системы аварийного освещения;
- разблокирование электромагнитных замков в системе домофонной связи;
- систему автоматики вертикального транспорта (лифты) объекта. Формирование сигналов на управление системами и инженерным оборудованием в автоматическом режиме осуществляется при срабатывании не менее двух пожарных извещателей, включаемых в неадресные двухпороговые шлейфы ППКП.

Ручные пожарные извещатели типа ИПР-513-3М устанавливаются в этажных коридорах и холлах, на путях эвакуации, у выходов из здания, не адресные пожарные извещатели тепловые типа ИП 103-5/2-А1 – в прихожих квартир, дымовые типа ИП 212-141 – в этажных коридорах, лифтовых холлах, шахтах лифтов, электрощитовых и встроенных помещениях общественного назначения, на чердаке и в машинном помещении лифтов. В каждом защищаемом помещении устанавливается не менее 3-х дымовых/тепловых пожарных извещателя. Все жилые помещения и кухни квартир (кроме санузлов, ванных комнат, душевых) оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями типа ИП 212-189(А), устанавливаемыми по одному на потолке в каждом помещении.

Соединительные линии и шлейфы АУПС выполняются огнестойкими кабелями с медными жилами диаметром не менее 0,5 мм, не распространяющими горение при групповой прокладке по категории А по ГОСТ Р МЭК 60332-3-22

с низким дымо- и газовыделением (нг-FRLS), с прокладкой в кабель-каналах, кабельных шахтах, пустотах строительных конструкций.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).

СОУЭ объекта принята 1 типа для жилой части здания и 2 типа для помещений общественного назначения, включается от командного импульса, формируемого АУПС, возможен дистанционный запуск из помещения пожарного поста, с установкой оборудования:

- звуковой оповещатель типа "Маяк-24-ЗМ" настенной установки;
- оповещатель световой – табло «Выход»;
- свето-звуковой оповещатель типа "Маяк-24-КПМ".

Соединительные линии СОУЭ выполняются огнестойкими кабелями с медными жилами диаметром не менее 0,5 мм, не распространяющими горение при групповой прокладке по категории А по ГОСТ Р МЭК 60332-3-22 с низким дымо- и газовыделением (нг-FRLS), с прокладкой в кабель-каналах, кабельных шахтах, пустотах строительных конструкций.

Автоматизация противодымной вентиляции (АПДВ).

Система противодымной вентиляции запускается как автоматически (от АУПС), так и дистанционно (с АРМ пожарного поста и от кнопок). При срабатывании системы на этаже задымления запускается вентилятор и открывается клапан дымоудаления, включается вентилятор подпора воздуха и открывается клапан компенсации воздуха, закрываются огнезадерживающие клапаны, лифты переходят в режим «пожарная опасность», разблокируется замок двери в подъезд, включается система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Системы подпора воздуха в зоны безопасности для МГН включаются после поступления сигнала «Пожар». Система подпора не подогреваемого воздуха работает до окончания стадии самостоятельной эвакуации людей с этажа пожара, а система подпора подогреваемого воздуха работает до снятия сигнала «Пожар», обеспечивая допустимые параметры воздуха в зоне в зимнее время года.

В качестве приемно-контрольного оборудования автоматики ПДВ здания предусмотрено оборудование АУПС. В шлейфы приемно-контрольного оборудования включаются кнопки управления противопожарными клапанами – устройство дистанционного пуска электроконтактное ЭДУ 513-ЗМ. Управление противопожарными клапанами осуществляется при помощи реле и транзисторных ключей приемно-контрольного оборудования и контрольно-пусковых блоков С2000-КПБ (для гальванической развязки коммутируемого напряжения 220 В, 50 Гц предусмотрены устройства коммутационные «УК-ВК/02».

Для управления вентиляторами дымоудаления и системами подпора воздуха предусмотрены шкафы контрольно-пусковые ШКП производства НВП «Болид» г. Королев. Управление и контроль ШКП осуществляется приемно-контрольными приборами.

Автоматизация внутреннего противопожарного водопровода (АВПВ).

Система внутреннего противопожарного водопровода является составной частью автоматической пожарной защиты здания и предназначается для возможности тушения огня в случае возникновения пожара.

В шкафах пожарных кранов устанавливаются кнопки запуска системы ВПВ – кнопки типа ПКЕ222-1УХЛ2. По сигналам от кнопок, либо по сигналу от АУПС, автоматикой выдается командный импульс на открытие электрифицированных задвижек обвода водомерного узла и пуск основного пожарного насоса после контроля давления в подводящем трубопроводе (по сигналам от электроконтактного манометра). Далее система автоматики контролирует давление в напорной магистрали с помощью электроконтактного манометра и при не выходе на режим основного насоса происходит его останов и включение резервного пожарного насоса. В обоих случаях информация поступает в помещение пожарного поста на автоматизированное рабочее место.

В качестве приемно-контрольного оборудования автоматики ВПВ предусмотрен прибор пожарный управления Поток-ЗН. Для управления по месту насосами ВПВ и задвижками на обводной линии водомерного узла устанавливаются шкафы контрольно-пусковые ШКП производства НВП «Болид» г. Королев и шкафы управления задвижками ШЗ-М НПФ «СВИТ» г. Санкт-Петербург. Управление и контроль шкафов контрольно-пусковых осуществляет приемно-контрольное оборудование автоматики.

Информация о пожаре и состоянии автоматики систем противопожарной защиты здания передается на пожарный пост (жилой дом Литер 9 ЖК «Платовский») по проводному каналу связи – интерфейс RS-485. Все применяемые средства автоматики и кабельная продукция имеют сертификаты соответствия и сертификаты пожарной безопасности. Электропитание средств автоматики обеспечивается по I категории надежности электроснабжения, заземление выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ.

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

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Предусмотрен набор адаптивных мероприятий по обеспечению беспрепятственного доступа МГН к прилегающей территории. Устанавливаются тактильно-контрастные указатели, световые оповещатели, эвакуационные знаки пожарной безопасности. Покрытие дорожек ровное шероховатое без зазоров. В местах пересечения тротуаров и дорог предусмотрены колясочные пандусы для съезда инвалидов – колясочников, Места для стоянки автотранспорта МГН в количестве не менее 10% расположены на гостевых стоянках, места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входа в жилое здание.

Доступность МГН обеспечена в помещения общественного назначения в подвальный этаж с помощью подъемника гусеничного типа, на первый этаж с помощью пандуса, на 2 - 18 этажи с помощью лифта, без планировочного решения квартир. Квартиры жилого здания являются коммерческими. Квартиры, специально оборудованные для МГН на креслах-колясках, не предусмотрены.

Помещения общественного назначения, в которые предусмотрен доступ МГН: мастерская по ремонту мобильных телефонов; мастерская по ремонту бытовой техники; мастерская по изготовлению ключей; мастерская по ремонту часов; пункт цифровой обработки фотографий; помещение оформления проката спортивного инвентаря.

Эвакуация из здания инвалидов с группой мобильности М4 предусмотрена с первого этажа по пандусам с уклоном 8 %.

Эвакуация МГН с группой М 1, М 2 и М3 из встроенных помещений офисного назначения осуществляется по наружной лестнице. Эвакуация МГН с группой М 4 предусмотрена в зону безопасности, находящейся в пределах тамбура - лифтового холла.

Эвакуация людей с группой мобильности М1, М2 и М3 с жилых этажей осуществляется при помощи внутренних незадымляемых лестниц типа Н1, размещаемых в лестничных клетках, с выходом непосредственно наружу из здания на прилегающую территорию.

Выход с жилого этажа обеспечивается по коридору, через лифтовой холл и через лестничную клетку с естественным освещением с выходом непосредственно наружу.

3.1.2.16. В части организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

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

Теплозащитная оболочка здания отвечает следующим требованиям:

- а) приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций не меньше нормируемых значений (поэлементные требования);
- б) удельная теплозащитная характеристика здания не больше нормируемого значения (комплексное требование);
- в) температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций не ниже минимально допустимых значений (санитарно-гигиеническое требование).

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилого здания со встроенными помещениями $q_{отв} = 0,2 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ } ^\circ\text{C})$.

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилого здания со встроенными помещениями $q_{оттр} = 0,232 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ } ^\circ\text{C})$.

Класс энергосбережения здания соответствует классу С+ (нормальный).

Класс энергоэффективности здания соответствует классу С (повышенный).

Основными техническими решениями, обеспечивающими класс энергосбережения здания, являются:

- устройство «теплого чердака»;
- применение стен: железобетонные трехслойные стеновые панели с дискретными связями толщиной 250мм, 300мм выполненные из керамзитобетона плотностью 1800 кг/м³, с утеплителем из пенополистирола толщиной 120мм;
- заполнение зазоров в местах примыкания окон к конструкциям наружных стен синтетическими вспенивающими материалами;
- использование окон и балконных дверей с однокамерными стеклопакетами с повышенным показателем сопротивления теплопередаче не менее $RF=0,56 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт}$ и низкой воздухопроницаемостью не более $GmF=5,0 \text{ кг}/(\text{м}^2 \text{ } \cdot \text{ч})$.

Энергосберегающие мероприятия:

- устройство ИТП, предусмотрено регулирование температуры теплоносителя в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха, температуры воды в системе горячего водоснабжения, стабилизация перепада давления на вводе тепловых сетей;
- применением энергосберегающих систем освещения общедомовых и общественных помещений;
- применение частотных приводов на электродвигателях;
- установка термостатов на отопительных приборах;
- устройство теплого входного тамбура.

Учет потребления электроэнергии, тепла, воды осуществляется счетчиками, установленными на подводящих коммуникациях, в общественных помещениях и в каждой квартире.

3.1.2.17. В части организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Раздел 12 Подраздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением требований и правил:

- проведением мероприятий по техническому обслуживанию зданий и сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;
- осуществлением с минимально установленной периодичностью проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;
- недопустимостью превышения установленных эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий и сооружений;
- недопустимостью повреждения электрических проводок, трубопроводов и устройств (в том числе скрытых), повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.
- обеспечением соблюдения установленных правил безопасной эксплуатации жилых, общественных и вспомогательных помещений;
- своевременным проведением текущих и капитальных ремонтов.

3.1.2.18. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Раздел 12 Подраздел «Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов»

Автоматизированная система сбора показаний счётчиков воды с импульсным выходом.

Предусмотрена автоматизированная системы общедомового учета холодной воды с дистанционной передачей показаний. Система выполнена как распределенная многоуровневая информационно – измерительная система с централизованным управлением и распределенной функцией выполнения измерений.

Первый уровень - счётчик воды с импульсным выходом.

Второй уровень – GSM/GPRS модем со счетным входом.

Третий уровень - персональный компьютер.

Подключение средств автоматизации выполняется кабелем КСПВГ 4x0,5 (или аналог), электропитание – блоком питания типа ИП15-60. Модем и блок питания монтируются в эксплуатационном шкафу, устанавливаемом в помещении ВНС.

Автоматизированная система сбора показаний счётчиков электроэнергии.

Предусмотрено создание автоматизированной системы учета электроэнергии с дистанционной передачей показаний. Система выполнена как распределенная многоуровневая информационно - измерительная система с централизованным управлением и распределенной функцией выполнения измерений.

Первый уровень: информационно-измерительный комплекс (ИИК), реализованный на базе счетчиков электрической энергии, обеспечивающих возможность присоединения их к интеллектуальной системе учета электроэнергии.

Второй уровень: информационно-вычислительный комплекс (ИВК) на базе устройств сбора и передачи данных (УСПД).

Третий уровень: централизованная система обработки данных (ЦСОД) на основе технологий интеллектуального учета (организуется на стороне гарантирующего поставщика).

Для прокладки интерфейса RS-485 принят кабель типа КИПЭВнг(А)-Ls 1x2x0,6. Для сегментирования интерфейса RS-485 применен повторитель интерфейса. УСПД, блоки питания и повторители интерфейса монтируются в шкафах размещаемых в помещениях электрощитовых каждой блок-секции. Антенна GSM подключается к модулю GSM установленному в УСПД. Резервирование канала передачи данных обеспечивается сетью интернет здания.

Автоматизированная система сбора показаний теплосчётчиков.

Предусмотрена автоматизированная система общедомового учета теплоэнергии с дистанционной передачей показаний. Система выполнена как распределенная многоуровневая информационно - измерительная система с централизованным управлением и распределенной функцией выполнения измерений.

Первый уровень: тепловычислитель с цифровым интерфейсом RS-485.

Второй уровень: передача данных в цифровом формате на верхний уровень с использованием стандарта RS-485 и GSM/GPRS модема.

Третий уровень: персональный компьютер.

Подключение средств автоматизации выполняется кабелем КСПВГ 4x0,5 (или аналог). Модем и блок питания монтируются в эксплуатационном шкафу, устанавливаемом в помещении ИТП.

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

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

- 2.1. Представлен расчет детских площадок, физкультурных площадок, площадок отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок; расчет количества автомобильных парковок (постоянное хранение, гостевые, для встроенных помещений) для объекта капитального строительства. 18265-21-ПЗУ.ТЧ лист 11-12 (изм.1).
- 2.2. В расчете при определении кол-ва жителей принята общая площадь квартир, которую следует определять как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5; для балконов и террас - 0,3; для веранд и холодных кладовых - 1,0. 18265-21-ПЗУ.ТЧ лист 11 (изм.1)
- 2.3. Раздел дополнен информацией из градостроительного плана земельного участка о размещении в территориальных зонах. 18265-21-ПЗУ.ТЧ лист 5 (изм.1).
- 2.4. В технико-экономических показателях указан показатель площади земельного участка с КН 61:44:0020322:1883. 18265-21-ПЗУ.ТЧ лист 6 (изм.1).
- 2.5. Перечень нормативной документации дополнен необходимыми документами. 18265-21-ПЗУ.ТЧ лист 13 (изм.2).
- 2.6. Раздел дополнен решениями об озеленении не менее 50% площадок (для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения) с посадкой деревьев и кустарников. 18265-21-ПЗУ.ТЧ лист 9 (изм.1); 18265-21-ПЗУ.ГЧ лист 6 (изм.1).
- 2.7. Раздел дополнен информацией о количестве и месте размещения стоянок для постоянного хранения. 18265-21-ПЗУ.ТЧ лист 10 (изм.2); 18265-21-ПЗУ.ГЧ лист 1 (изм.2).
- 2.8. Раздел дополнен мероприятиями по защите от перегрева не менее чем для половины детских игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения. 18265-21-ПЗУ.ТЧ лист 9 (изм.1); 18265-21-ПЗУ.ГЧ лист 6 (изм.1)
- 2.9. Графическая часть дополнена информацией из градостроительного плана земельного участка: координаты углов поворота границы земельного участка; границы места допустимого размещения объектов капитального строительства; охранные зоны, СЗЗ, зоны с особым режимом использования. 18265-21-ПЗУ.ГЧ лист 2 (изм.1).
- 2.10. На сводном плане инженерных сетей обозначены сети уличного освещения. Указана точка подключения электросетей к внеплощадочным сетям. 18265-21-ПЗУ.ГЧ лист 9 (изм.2)
- 2.11. В графической части раздела, не менее чем через 25 метров устроены площадки 1.8 x 2,0 для разворота МГН на креслах-колясках. 18265-21-ПЗУ.ГЧ (изм.1).
- 2.12. Откорректирована дата разработки раздела. 18265-21-ПЗУ (изм.1).

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

Раздел 3 «Архитектурные решения»

1. В разделе 18265-21-АР.ТЧ на листах 10 и 33 откорректирован класс энергосбережения здания и класс энергетической эффективности.
2. В разделе 18265-21-АР.ТЧ на листах 13,14 откорректированы ГО-СТы на ТУ.
3. На листе 14 конструкции для ограждения балконов и лоджий заменены с распашных створок на раздвижные.
4. На листе 19 откорректирован СанПиН 2.1.2.2645-10 на СанПиН 1.2.3685-21.
5. На листе 21 добавлена информация о креплении трубопроводов по сечению 1-1.
6. На листе 24 добавлена информация о категории машинного помещения лифтов
7. на листах 35, 36 откорректированы ГОСТы на ТУ. Добавлено ТУ 22.23.14.120-033-03892648-2019 «Конструкции оконные раздвижные из ПВХ профилей для ограждения балконов и лоджий».
8. В разделе 18265-21-АР.ТЧ на листах 2-5 на фасадах выполнена корректировка ограждения балконов и лоджий с распашных на раздвижные конструкции.
9. Лист 3 в текстовой части добавили информацию о типе жилого дома по уровню комфорта.
10. Лист 13 в текстовой части добавлена информация о классе защиты стекол остекленных дверей в лифтовом холле и лестничной клетке.
11. Лист 22 в текстовой части добавлена информация по акустическому шву.
12. На листах 6,7,9,11 откорректированы размеры входных площадок. Добавлена информация о ширине и высоте эвакуационных выходов.

3.1.3.3. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

1. Представлены расчёты основания, усиленного буронабивными элементами; фундаментной плиты 18265-21-КР.РР.
2. В текстовую и графическую части добавлены сведения о марках бетона армирующих элементов по морозостойкости и водонепроницаемости, фундаментной плиты по водонепроницаемости в соответствии с требованиями СП 63.13330.2018.

3. Принятая марка бетона фундаментной плиты по морозостойкости F75 (п. 7 лист 10 текстовой части) откорректирована на F100 в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017 приложение Ж. 18265-21-КР.ТЧ лист 10 (изм. 3).

4. Указанные сведения на листе 7 текстовой части 18265-21-КР.ТЧ о блокировке здания из двух блок секций исправлены на 3-секционную блокировку. 18265-21-КР.ТЧ лист 7 (изм.3).

5. Откорректированы сведения о III категории сложности инженерно-геологических условий в соответствии с данными отчета по ИГИ 18-104 лист 14. 18265-21-КР.ТЧ лист 21 (изм.3).

6. Внесены изменения по отметкам верха машинного отделения, парапета, приведены в соответствии с комплектом АР. 18265-21-КР.ТЧ лист 60, 62, 106 (изм.3).

3.1.3.4. В части систем электроснабжения

Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»

1.В разделе 11 исключена информация о КЗУ. Заземляющим устройством жилого дома для заземления, уравнивания потенциалов, защиты от прямых ударов молнии и статического электричества, служат металлоконструкции железобетонного фундамента жилого дома.

2.В томе 18265-21-ИОС1.1 бронированные кабели не предусматриваются. Присоединение и прокладка, а также заземление брони кабелей наружных сетей предусматривается в томе А19205-21-ИОС1.2

3. Исключено прямое присоединение петлевого каркаса (используемого в качестве токоотвода системы молниезащиты) к ГЗШ (шине РЕ щита ВРУ), см. 18265-21-ИОС1.1.ГЧ, лист 20

4. Приведена схема сети освещения, см.л,4 нов.

3.1.3.5. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения»

Актуализирован перечень нормативной документации.

Указаны величины напора в точке подключения и у пожарных кранов. Указаны координаты точек подключения литера 21 к внеплощадочным сетям.

3.1.3.6. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Раздел 5. Подраздел «Система водоотведения»

Указаны координаты точек подключения литера 21 к внеплощадочным сетям водоотведения.

Расходы дождевых стоков подтверждены результатами расчетов.

3.1.3.7. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В графической части наименование и позиции помещений на отм.минус 2.800 приведены в соответствии с разделом 3 «Архитектурные решения».

Систем приточной противодымной вентиляции для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из коридоров на отм.минус 2.800 в осях 3-4 приняты с естественным побуждением.

3.1.3.8. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

1. Представлено письмо ЗАО «Кубанская марка» исх. № 1344 от 21.09.2021 г. о согласовании принятых технических решений с ПАО "РОСТЕЛЕКОМ".

2. Текстовая часть 18265-21-ИОС5.1:

– в п. 1 число абонентов сети общего пользования по технологии GPON приведено в соответствие разделу АР (количество квартир);

– в п. 4, 6, 12.1 добавлена информация о технических характеристиках прокладываемого ВОК (по требованиям ГОСТ Р 52266-2004 и технических условий);

– в п. 12.1 аннулирована информация о согласовании Заказчиком устанавливаемых оптических терминалов в офисах согласно требований п. 11 технических условий № 08/0519-17 от 21.05.2019 г., выданных ПАО "РОСТЕЛЕКОМ" и раздела ИОС7;

– в п. 12.3 добавлена информация о вводе в квартиры сети телевизионного вещания и радиовещания согласно требований п. 5.4.3 СП 134.13330.2012;

– в п. 12.5 марка кабеля для подключения светосигнального устройства приведена в соответствии с требованиями ГОСТ 31565-2012;

– в п. 12.5 добавлена информация о связи в санузле для МГН (пом. 028 и 059) и зонах безопасности встроенных помещений подвального этажа;

– в п. 12.6 добавлена информация о расположении диспетчерского пункта, в который выносятся сигнал диспетчеризации лифтов.

3. Лист 11 ГЧ 18265-21-ИОС5.1:

– технические решения по сети общего пользования по технологии GPON для встроенных помещений подвального этажа приведены в соответствие разделу ИОС7 (всего 7 абонентов);

- дополнен техническими решениями по сети связи в зонах безопасности встроенных помещений подвального этажа согласно требований п. 6.5.8 СП 59.13330.2016.

4. Пункты 4, 6, 15 текстовой части 189205-21-ИОС5.2 дополнены информацией о технических характеристиках прокладываемого ВОК по требованиям ГОСТ Р 52266-2004 и технических условий.

3.1.3.9. В части объектов топливно-энергетического комплекса

Раздел 5. Подраздел «Технологические решения»

В текстовой части ссылка на отсутствующий пункт СП 59.13330.2016 откорректирована, приведена ссылка на п.6.5.8 СП 59.13330.2016.

3.1.3.10. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Раздел 5. Подраздел «Автоматизация технологических процессов»

В п. 11 текстовой части 18265-21-ИОС2.1 добавлена информация о возможности подключения общедомового счетчика холодной воды к GSM модему.

3.1.3.11. В части организации строительства

Раздел 6. «Проект организации строительства»

1. Представлено описание демонтажных работ.

2. Откорректирован подраздел 10.15.

3. На стройгенплане откорректировано расположение временных зданий.

3.1.3.12. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

1. Количество машино-мест, технико-экономические показатели, объем земляных масс приведены в соответствие с разделом ПЗУ.

2. Справка по фоновым концентрациям представлена для проектируемого объекта.

3. Откорректированы расчеты взимания платы за выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух в соответствии с Письмом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 10.03.2015г.№12-47/5413С.

4. Расчет платы откорректирован согласно постановления Правительства РФ от 11.09.2020 г № 1393 «О применении в 2021 году ставок платы за негативное воздействие на окружающую среду».

3.1.3.13. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В разделы проекта АР и ПБ внесены изменения. В помещениях подвального этажа (заглубленного более чем на 0,5 м), предназначенных для одновременного пребывания от 6 до 15 чел., один из двух выходов предусмотрен аварийным в соответствии с требованиями подпункта "г" п. 4.2.4 СП 1.13130.2020 непосредственно наружу из помещения с отметкой чистого пола не ниже 4,5 метра через окно размером не менее 0,75 х 1,5 м. При этом выход через приямок оборудован лестницей в приямок, уклон этой лестницы не нормируется – п.4.2.7 СП 1.13130.2020.

В раздел проекта 18265-21-ПБ1-ТЧ Л16 внесены изменения. Расстояние между выходами предусмотрено 9,6 м, что не менее нормативного - 8,04 м.

В раздел проекта 18265-21-ПБ1-ТЧ Л16 внесены изменения. Из секции БС-3, не предназначенной для пребывания людей, площадью этажа более 300 м² предусмотрено два выхода непосредственно наружу по лестницам, обеспечивающим подъем до уровня поверхности земли в соответствии с п.4.2.11 СП 1.13130.2020.

В раздел проекта 18265-21-ПБ1-ТЧ Л21 внесены изменения. Высота дверей выхода на кровлю откорректирована в соответствии с решениями, принятыми в разделе АР- 0,9х1,6 м.

В разделы проекта АР и ПБ внесены изменения. Ширина горизонтальных входных площадок по оси Б предусмотрена не менее 1,5 ширины полотна наружной двери, в соответствии с п.4.2.21. СП 1.13130.2020.

В графическую часть раздела проекта 18265-21-ПБ1-ТЧ02 Л4 внесены изменения в соответствии с решениями, принятыми в разделе АР. Ширина простенка между дверными проемами воздушной зоны, ведущей в чердак и ближайшим проемом предусмотрена не менее 2 метров.

В задание на разработку проектной документации внесены изменения класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений – Ф3.5.

3.1.3.14. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Раздел 9. Подраздел «Автоматизация противопожарных систем»

Оперативные изменения не вносились.

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

Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

1. В разделе 18265-21-ОДИ.ГЧ на листе 1, на схеме передвижения МГН по участку обеспечена непрерывная пешеходная связь. На входных группах предусмотрены тактильно-контрастные указатели. Добавлены места отдыха.
2. На листе 3 18265-21-ОДИ.ГЧ Добавлена «Схема размещения сигнальной разметки».

3.1.3.16. В части организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

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

Расходы систем водоснабжения и водоотведения приведены в соответствии с разделами ИОС2, ИОС3.

3.1.3.17. В части организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Раздел 12 Подраздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

1. Из раздела исключена информация, не соответствующая объекту проектирования.
2. Класс энергосбережения и энергоэффективности приведены в соответствие с разделом ЭЭ.

3.1.3.18. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Раздел 12 Подраздел «Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов»

Оперативные изменения не вносились.

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-геодезические изыскания;
- 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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Экспертиза проектной документации проводилась по состоянию на 09.10.2020 в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21» соответствует техническим регламентам, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование.

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

1) Белый Антон Александрович

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8301

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2022

2) Оплачко Андрей Викторович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-16-11791

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2024

3) Манахова Татьяна Юрьевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8317

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2022

4) Тархова Нина Алексеевна

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-3-7587

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2022

5) Букарева Елена Викторовна

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-2-8058

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.02.2022

6) Бондарева Елена Николаевна

Направление деятельности: 4.3. Объекты топливно-энергетического комплекса

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-4-3327

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

7) Белая Людмила Алексеевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-2-8060

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.02.2027

8) Котова Анастасия Владимировна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-8-10304

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2023

9) Логунов Михаил Анатольевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-2-8062

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.02.2027

10) Клименко Вера Валерьевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-7-10367

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12145DE003AAC679D464AB652
FA1C800C
Владелец Тархова Нина Алексеевна
Действителен с 18.09.2020 по 18.12.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EB31F600EEAC85914D18F503
B93DAD82
Владелец Белый Антон Александрович
Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2767BFF00EEACD99C465E1E94
40910D7E
Владелец Оплачко Андрей Викторович
Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21499FE00EEAC28864B13AA1A
5F0B1546
Владелец Манахова Татьяна Юрьевна
Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D7E8F800EEACA5B24B33DA91
BA5D542E
Владелец Букарева Елена Викторовна
Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 151358A00ADAC3C9440990754
3964FBEB
Владелец Бондарева Елена Николаевна
Действителен с 11.01.2021 по 11.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CB12F000EEAC1FBF4C57A303
AF28544B
Владелец Белая Людмила Алексеевна
Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24497FA00EEACFA8E4DD09071
E223B143
Владелец Котова Анастасия
Владимировна
Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29DBE0301EEAC06B54FB2CFB5
08B3BB4D
Владелец Логунов Михаил Анатольевич
Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 295530401EEACE7B140FF51FE0
877A949
Владелец Клименко Вера Валерьевна
Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022

