

Заказчик: ПАО «Группа Компаний ПИК»

**Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийска.
Жилой дом № 1В по ГП**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

15172 – ПЗ

ТОМ 1



ПИК-ПРОЕКТ
НОВОРОССИЙСК

ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
Российская Федерация,
353922, Краснодарский Край,
г. Новороссийск, ул. Южная, д. 23
Тел./факс (495) 232-51-45
E-mail: pik-proekt@pik.ru

Заказчик: ПАО «Группа Компаний ПИК»

Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийска.
Жилой дом № 1В по ГП

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

15172 – ПЗ

ТОМ 1

Директор ОП ООО «ПИК-Проект»
г. Новороссийск

Главный инженер проекта



Д.А.Палагин

А.А.Москальчук

2018

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

09.04.2018

(дата)

СРО-П-081/В/1

(номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация "Проектировщики оборонного и энергетического комплексов" (СРО "АПОЭК")

РФ, 117420, Москва, улица Наметкина, 10А к. 1

<http://sro-apoek.ru>

СРО-П-060-20112009

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 7714599209, Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Проект", ООО ПИК-Проект, РФ, 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1 Регистрационный номер: 317 Дата регистрации в реестре: 03.02.2011
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 06-ПСП-25/2017 от 29.06.2017 Дата вступления в силу: 29.06.2017
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Отсутствуют
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации - стоимость одного договора подряда на подготовку проектной документации не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации - предельный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более.
7	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	Отсутствуют

Вице-президент



Грищенко Ю.И.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Письмо-заказ № 599/17 от 19.12.2017 г.
2. Задание на проектирование объекта капитального строительства
3. Постановление Администрации муниципального образования город Новороссийск №5040 от 13.06.2017г.
4. Градостроительный план RU 23308000-047-0001-0007089 от 19.04.2017 г., утвержденный постановлением №5040 от 13.06.2017г. Администрации муниципального образования город Новороссийск.
5. Технические условия №09/16-2016 для подключения услуг связи ООО «Роилком» от 29.08.2016 г.;
6. Технические условия №ПК-17 мкр-Пр для присоединения к тепловым сетям АО «Энергосервис» жилых домов 17-го микрорайона г. Новороссийска от 21.09.2017г.;
7. Технические условия МУП «Водоканал города Новороссийска» водоснабжения и канализования объекта № 03.4/3586 от 07.11.2017 г
8. Технические условия на отвод ливневых вод от земельного участка строительства 17 микрорайона г. Новороссийск № 23-07/1110-16 от 06.07.2016г
9. Технические условия ЗАО «Союзлифтомонтаж-Юг» на диспетчеризацию лифтов №40 от 21.03.2017г.;
10. Технические условия МБУ «Безопасный город» на организацию системы видеонаблюдения в типовом многоквартирном доме от 01.08.2017г.
11. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Энергосервис» №08-02/2017 от 01.06.2017г.;
12. Письмо №613 от 22.07.2014г. от МКУ «Управление гражданской защиты города Новороссийска».
13. Письмо №15-1-2-10425117 от 30.11.2017г от «Управления Архитектуры и градостроительства города Новороссийска»;
14. Письмо №18/15-22 от 23.01.2018г от ОП «Аэропорт Геленджик» АО «Международный аэропорт Краснодар»;
15. Копия лицензии на право использования программных продуктов №066044 ООО «ЕВРОСОФТ».
16. Протокол радиационного контроля участка под строительство объекта №110.021.2016 от 25 октября 2016г.
17. Заключение №1235/ОИ от 27.10.2016г. к протоколу радиационного контроля земельного участка №110.021.2016 от 25 октября 2016г.
18. Справка филиала ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 11 апреля 2018г №15лн/18 о фоновых концентрациях загрязняющих веществ;
19. Климатические характеристики №15лн/18 от 11 апреля 2018г.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийска.
Жилой дом № 1В по ГП.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	15172-ПЗ	Радел 1. Пояснительная записка.	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
2	15172-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
3	15172-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
	15172-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	15172-КР1	Часть 1. Объемно-планировочные решения	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
		Часть 2. Конструктивные решения	
4.2.1	15172-КР2.1	Книга 1. Жилой дом	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
4.2.2	15172-КР2.2	Книга 2. Пристроенные помещения	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5.1.1	15172-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние системы	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.1.2	15172-ИОС1.2	Часть 2. Система электроснабжения. Внутриплощадочное освещение	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
Подраздел 2. Система водоснабжения.			
5.2.1	15172-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Внутренние системы	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.2.2	15172-ИОС2.2	Часть 2. Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водопровода	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
Подраздел 3. Система водоотведения.			
5.3.1	15172-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения. Внутренние системы	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.3.2	15172-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения. Внутриплощадочные сети. Бытовая канализация	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						15172-СП		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Состав проектной документации		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
ГИП	А.А.Москальчук		23.02/18			ОП ООО «ПИК-Проект» г.Новороссийск		

5.3.3	15172-ИОС3.3	Часть 3. Система водоотведения. Внутриплощадочные сети. Ливневая канализация	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.3.4	15172-ИОС3.4	Часть 4. Дренаж	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха			
5.4.1.1	15172-ИОС4.1.1	Книга 1. Жилой дом	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.4.1.2	15172-ИОС4.1.2	Книга 2. Пристроенные помещения	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.4.2	15172-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.4.3	15172-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация и контроль.	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.4.4	15172-ИОС4.4	Часть 4. Внутриплощадочные тепловые сети	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
Подраздел 5. Сети связи.			
5.5.1	15172-ИОС5.1	Часть 1. Системы внутренней связи	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.5.2	15172-ИОС5.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети связи.	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
5.5.3	15172-ИОС5.3	Часть 3. Система Видеонаблюдения (СВН).	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
6	15172-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
8	15172-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Акватехпроект»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.1	15172-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Акватехпроект»
9.2	15172-ПБ2	Часть 2. Пожарная сигнализация (ПС), система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), система противопожарной автоматики (ПА)	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15172-СП

Лист

2

10	15172-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
10.1	15172-ТБЭ	Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
11.1	15172-ЭЭ	Раздел 11.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
11.2	15172-СНПКР	Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома).	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
Раздел 12. Иная документация, в случаях, предусмотренных ФЗ			
12.1	15172-КЕО	Часть 1. Расчет естественного освещения и инсоляции.	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
		Прилагаемая документация	
	15172-КР.РР	Расчет строительных конструкций.	ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15172-СП

Лист

3

Справка



Проект объекта «Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийска. Жилой дом 1В по ГП», выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



А.А. Москальчук

15172-ПЗ-ТЧ

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ГИП		Москальчук			23.03.20	 ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск		

Пояснительная записка

1. Общие положения

Разработка проектной документации по объекту: «Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийска. Жилой дом №1В по ГП» - выполнен ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск по заданию заказчика ПАО «Группа Компаний ПИК»

Проект разработан на основании следующих документов:

– технический отчет о инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО «НОВОРОСТИСИЗ» в ноябре 2017г. (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08 ноября 2016 года № 01-И-№0148-4 выдано саморегулируемой организацией, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»));

– отчет о инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ИП Ким Владимир Петрович (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0271.02-2014-231510481795-И-006 от 15.09.15г.);

– технический отчет по геофизическим исследованиям ИП Ахлюстина Олега Евгеньевича. (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0263.06-2009-235200961774-И-006);


– Градостроительный план RU 23308000-047-0001-0007089 от 19.04.2017 г., утвержденный распоряжением №5040 от 13.06.2017г Администрации муниципального образования город Новороссийск.

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

– Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 г. Москва «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»;

15172-ПЗ-ТЧ

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

ГИП	Москальчук		26.03.18		
-----	------------	---	----------	--	--

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	14


 ОП ООО
 «ПИК-Проект»
 г. Новороссийск

Подземный этаж (техническое подполье) – предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений: электрощитовой помещений БКТ и ИТП с насосной хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Первый этаж – предназначен для размещения десяти помещений БКТ (без конкретной технологии) с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3 (здания органов управления учреждений, проектно-конструкторских организаций, информационных и редакционно-издательских организаций, научных организаций, банков, контор, офисов).

Корпус жилого дома имеет меридиональную ориентацию и ориентирован западным фасадом на внутриквартальный проезд, а восточным во двор. Лестнично-лифтовой узел расположен в центральной части жилого дома.

Входные группы в жилые части здания заглубленные, состоят из остекленных тамбуров, что обеспечивает защиту площадки перед входом от осадков. Входы с устройством одинарных тамбуров, оборудованы воздушно-тепловыми завесами с электроподогревом в зимнее время.

На первом этаже жилого дома располагаются встроенные помещения БКТ (без конкретной технологии) с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3 (здания органов управления учреждений, проектно-конструкторских организаций, информационных и редакционно-издательских организаций, научных организаций, банков, контор, офисов) с отдельными входами со стороны улицы. В концепцию застройки микрорайона входит организация входных групп с уровня земли. В помещениях БКТ проектом предусмотрены помещения с точками подключения для помещений хранения уборочного инвентаря, смежных с универсальными сан.узлами, предназначенными для всех категорий граждан. Каждое помещение имеет обособленную входную группу, с возможностью доступа МГН. Площадки перед входом в помещения БКТ вымощены тротуарной плиткой. Входные двери в помещения БКТ двупольные распашные, шириной 1,8 м с шириной большего полотна 1,0 м. Над входами в БКТ располагаются стеклянные козырьки. Ограждение кровли здания – металлическое с порошковой окраской в заводских условиях.

На этажах со 2-го по 24-й (включительно) располагаются квартиры, межквартирные коридоры, лифтовой холл, лестничная клетка типа Н2 типа Н3.

Кровля здания плоская с покрытием из наплавливаемых рулонных материалов. Водосток организованный, ливневые стояки проходят в межквартирных коридорах жилых этажей. Выход на кровлю осуществляется по металлической лестнице с технического чердака через дверь, размером 1450x1000 мм с пределом огнестойкости EI 30.

Лестничные клетки - незадымляемые типа Н2 типа Н3. Лестничные марши внутренних лестниц имеют ограждения с поручнями высотой 1,2м. Минимальная горизонтальная нагрузка на ограждение – 0,3 кН/м.

						15172-ПЗ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

Магистральный оптический кабель (ВОЛС) ёмкостью 16 волокон вводится в техподполье проектируемого жилого дома из наружных сетей до оптического кросса в антивандальном телекоммуникационном шкафу, высотой 16 U –ТКШ №1, располагаемого в помещении связи в техподполье. Второй телекоммуникационный шкаф ТКШ №2 (16U) устанавливается на 13 этаже жилого дома и коммутируется с ТКШ №1 по кабелю оптико-волоконному, ёмкостью 4 волокна. Телекоммуникационный шкаф антивандальный ТКШ №3 (9U) устанавливается в техподполье пристроенного помещения в осях «В» и «4-5», коммутируется с ТКШ №1 по кабелю оптико-волоконному, ёмкостью 4 волокна.

Прокладка магистральных кабелей ВОЛС и установка активного телекоммуникационного оборудования выполняется силами и средствами организации – поставщика услуг электросвязи.

В жилом доме 1В радиофикация обеспечивается путем установки приёмников эфирного радиовещания.

5. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства.

Заполняется только для объектов производственного назначения.

6. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах.

Заполняется только для объектов производственного назначения.

7. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства.

Заполняется только для объектов производственного назначения.

8. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории.

Изъятие земельного участка во временное и постоянное пользование проектной документацией не предусматривается.

						15172-ПЗ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		8

- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе – район +5 (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле – район +25 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры ($^{\circ}\text{C}$), в январе ± 50 (карта 7);
- нормативные значения веса снегового покрова земли (II район) – 1.2 КПа (табл.10.1);
- нормативные значения ветрового давления (VI ветровой район) – 0.73 КПа (табл.11.1).

По СНКК 20-303-2002 расчетные значения:

- ветрового давления – 1 кПа (приложение Б), ветровой район - особый (приложение А, карта 1);
- снеговой нагрузки – 0.35 кПа (приложение Г), снеговой район - I (приложение В, карта 2).

Сейсмичность района строительства (г. Новороссийск) для сооружений нормального уровня ответственности (массовое строительство) согласно отчета ИП Ахлюстин составляет 7,41 баллов.

Ввод в эксплуатацию жилого дома будет осуществлен со всеми необходимыми мероприятиями транспортного и инженерного обеспечения.

Категория земли объекта – земля населённых пунктов.

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед.измерения	Показатели	
		В границах участка	За границей участка
Площадь ЗУ по ГПЗУ	га	2,0130	-
Площадь благоустройства жилого дома № 1В	га	1,2035	-
Площадь застройки	га	0,22624	-
Площадь покрытий	га	0,6307	-
Площадь озеленения	га	0,34689	-
Численность населения	чел.	414	-

						15172-ПЗ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

10. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков.

Сведений нет, так как изъятие земельного участка во временное и постоянное пользование проектной документацией не предусматривается.

11. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.

В проектной документации не использовались изобретения и результаты проведенных патентных исследований.

12. Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.

Техничко-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
1	Площадь застройки	м ²	2262,4
2	Количество этажей	эт	2-25
3	Этажность	эт	1-24
4	Строительный объем	м ³	68285,6
	в том числе: надземной части	м ³	62361,0
	подземной части	м ³	5924,6
5	Площадь здания	м ²	18733,8
	в том числе: жилая часть здания	м ²	16780,8
	встроено-пристроенная часть здания (БКТ)	м ²	1953,0
6	Площадь технического подполья	м ²	2112,7
Жилая часть здания (квартиры)			
7	Кол-во квартир	шт	253
	в том числе: 1-комнатные	шт	138
	2-комнатные	шт	69

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

16. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.

Строительство выполняется в один этап.

17. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.

Переселение людей, перенос сетей инженерно-технического обеспечения выполняются заказчиком до начала строительства.

Заключение

Разработка проектной документации строительства объекта: «Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийска. Жилой дом №1В по ГП», велась в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов в области строительства, охраны окружающей среды, пожарной безопасности, в том числе:

- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (утв. постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87).

- «Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;

- СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

- «Правила устройства электроустановок (ПУЭ)» издание 7;

- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 136.13330.2012- «Свод правил. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»;

						15172-ПЗ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подпись	Дата		13

-СП137.13330.2012 - «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования»;

-СП138.13330.2012 - «Свод правил. Общественные здания и сооружения доступные маломобильным группам населения»;

– СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;

– СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск, утвержденные Решением городской Думы от 22.11.2016г. №119.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	15172-ПЗ-ТЧ				14



Директору обособленного подразделения
ООО «ПИК-Проект»
г. Новороссийска
Палагину Д.А.

Публичное акционерное общество
«Группа Компаний ПИК»
Российская Федерация, 123242, Москва
ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1
Тел.: (495) 505-97-33
Факс: (495) 229-90-11
E-mail: pikgroup@pik.ru
www.pik.ru

ОКПО 40032777 ОГРН 1027739137084
ИНН 7713011336 КПП 774501001

19.12.2014г. № 599/14

на № _____ от _____

ОСП ПАО «Группа Компаний ПИК» просит выполнить проектно-сметную документацию по объекту: «Проект застройки 17 микрорайона. Жилой дом №1В по ГП».

С уважением,

Директор ОСП
ПАО «Группа Компаний ПИК»
г. Новороссийск – Южное

Р.А. Харитонов

УТВЕРЖДЕНО:

Вице-президент - директор Дирекции

..... / /
(подпись, И. О. фамилия)

МП “ “ 2018 г.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

документации объекта:

«Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийска. Жилой дом №1В по ГП»

по адресу: г. Новороссийск, 17 микрорайон

Генеральный проектировщик:
ООО «ПИК-Проект»
СРО № 0127.08-2011-7714599209-П-075
от 24.09.2015 г.

Генеральный директор

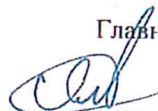
..... А.А.Алмазов
(подпись, И. О. фамилия)

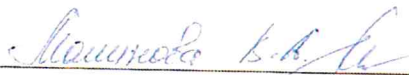
МП “ “ 2018 г.

Главный архитектор проекта

 **К.Н. Култышева**
(подпись, И. О. фамилия)

Главный инженер проекта

 **А.А. Москальчук**
(подпись, И. О. фамилия)



Москва, 2018 г.



№№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований																																																																										
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ																																																																												
1.1.	Основание для проектирования (правовой акт городской администрации).	Письмо-заказ №599/17 от 19.12.2017г ГПЗУ №RU23308000-047-0001-0007089 от 19.04.2017г., утверждён постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 13.06.2017г №5040																																																																										
1.2.	Сведения об участке и планировочных ограничениях. Особые геологические и гидрогеологические условия. Планировочные ограничения	Ограничения отсутствуют Сейсмичность площадки до 7,41 баллов (согласно технического отчёта по геофизическим исследованиям) Ограничения отсутствуют																																																																										
1.3.	Район проектирования и строительства.	г. Новороссийск, 17 микрорайон																																																																										
1.4.	Тип жилого здания.	Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (БКТ).																																																																										
1.5.	Этажность, типы применяемых блок-секций, их количество.	Этажность – 24 Количество этажей – 25 1 блок-секция с 3-я одноэтажными пристройками (рядовые)																																																																										
	Назначение 1-ых этажей, использование подземного пространства	Подземный этаж жилого дома и пристройки – для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений и частично для размещения помещений БКТ. Первый этаж пристроек и жилого дома – для размещения помещений без конкретной технологии. С второго этажа жилого дома – квартиры.																																																																										
	Технико-экономические показатели. Типы квартир, их соотношение, категория комфортности. Принцип расселения	Выполнить привязку ж.д. 1А с переработкой первого этажа, техподполья и увеличением этажности <table border="1" data-bbox="775 1373 1477 1995"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2">Типо- размер</th> <th rowspan="2">Диапаз он площа дей</th> <th colspan="2">Процентное соотношение квартир</th> <th rowspan="2">Стан дарт</th> <th rowspan="2">Евро</th> </tr> <tr> <th>по кол-ву комнат</th> <th>по типо- разме ру</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Студия</td> <td>S</td> <td>20-25</td> <td rowspan="2">10,7</td> <td>10,7</td> <td>10,7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>25-30</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1-но комнатна я</td> <td>S</td> <td>31-36</td> <td rowspan="2">35,8</td> <td>35,8</td> <td>35,8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>36-40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2-х комнатна я</td> <td>S</td> <td>45-52</td> <td rowspan="3">32,1</td> <td>21,4</td> <td>21,4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>52-60</td> <td>10,7</td> <td>10,7</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>L</td> <td>60-70</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3-х комнатна я</td> <td>S</td> <td>60-70</td> <td rowspan="3">21,4</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>70-80</td> <td>10,7</td> <td>10,7</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>L</td> <td>80-95</td> <td>10,7</td> <td>10,7</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Итого</td> <td></td> <td></td> <td>100</td> <td>100</td> <td>100</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> Наличие тех. подполья – есть. Общая продаваемая площадь квартир – 12183,8 м ² . Общая продаваемая площадь БКТ – 1876,5 м ² . Высота жилого этажа (пол,пол)-2,9 м; 3,6 м для 1 этажа	Кол-во комнат	Типо- размер	Диапаз он площа дей	Процентное соотношение квартир		Стан дарт	Евро	по кол-ву комнат	по типо- разме ру	Студия	S	20-25	10,7	10,7	10,7		M	25-30	-	-		1-но комнатна я	S	31-36	35,8	35,8	35,8		M	36-40	-	-		2-х комнатна я	S	45-52	32,1	21,4	21,4		M	52-60	10,7	10,7	-	L	60-70	-	-	-	3-х комнатна я	S	60-70	21,4	-	-	-	M	70-80	10,7	10,7	-	L	80-95	10,7	10,7	-	Итого			100	100	100	-
Кол-во комнат	Типо- размер	Диапаз он площа дей				Процентное соотношение квартир				Стан дарт	Евро																																																																	
			по кол-ву комнат	по типо- разме ру																																																																								
Студия	S	20-25	10,7	10,7	10,7																																																																							
	M	25-30		-	-																																																																							
1-но комнатна я	S	31-36	35,8	35,8	35,8																																																																							
	M	36-40		-	-																																																																							
2-х комнатна я	S	45-52	32,1	21,4	21,4																																																																							
	M	52-60		10,7	10,7	-																																																																						
	L	60-70		-	-	-																																																																						
3-х комнатна я	S	60-70	21,4	-	-	-																																																																						
	M	70-80		10,7	10,7	-																																																																						
	L	80-95		10,7	10,7	-																																																																						
Итого			100	100	100	-																																																																						

		<p>Высота первого этажа (пол,пол)-3,6 м до 4,4 м; Высота тех.подполья «пол-потолок» - 1,8 м; 2,0 м; 2,4 м; 2,8 м ТЭП, количество блок-секций, квартирография, наличие тех. этажа (чердака) его высота, наличие машинного помещения лифтов, высота первого и типового этажей, уточняются при согласовании планировочных решений и фасадов с КУ, УАГЭ ДРРП, при проектировании.</p>
1.6.	Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, их состав. Указания по перспективному расширению объекта.	Строительство выполняется в 1 этап
1.7.	Сроки начала и окончания строительства первой очереди.	Срок строительства принять 60 месяцев.
1.8.	Источник финансирования строительства.	Средства Заказчика
1.9.	Уровень ответственности.	II - Нормальный
1.10.	Виды документации	<p>Предпроектные проработки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Архитектурная концепция в составе: ЧАСТЬ 1 «Объемно-планировочные решения», ЧАСТЬ 2 «Фасадные решения», которые необходимо согласовать с Департаментом продукта, ДРРП, Управлением по реализации объектов недвижимости, Департаментом продаж. <p>Состав Проекта разработать в соответствии со ст.48 ч. 12 Градостроительного кодекса РФ и в объеме постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с учетом изменений и дополнений к настоящему положению.</p> <p>Проектная документация должна включать следующие разделы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка. 2. Схема планировочной организации земельного участка. 3. Архитектурные решения. 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: <ol style="list-style-type: none"> 5.1 Система электроснабжение; 5.2 Системы водоснабжения и водоотведения; 5.3 Отопление, вентиляция, тепловые сети; 5.4 Сети связи; 5.5 Технологические решения (при необходимости) 6. Проект организации строительства. 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 10. Требование к обеспечению безопасной эксплуатации здания. <ol style="list-style-type: none"> 10.1 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергоэффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов. 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту

		<p>многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома).</p> <p>12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.</p> <p>После положительного заключения экспертизы подготовить визуализацию для согласования УАИГ г. Новороссийска</p>
<p>2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ</p>		
<p>2.1</p>	<p>Градостроительные решения: генеральный план, благоустройство, озеленение.</p>	<p>ГПЗУ №RU23308000-047-0001-0007089 от 19.04.2017г., утверждён постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 13.06.2017г №5040</p> <p>Разработать вариант для стандартного жилья.</p> <p>Проект благоустройства территории увязать с существующим благоустройством.</p> <p>Предусмотреть максимальное количество мест хранения автотранспорта.</p> <p>Выделить места для машин МГН на парковках из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилых помещений - 5% (удаление не более 100м от здания) от расчетного количества временных (гостевых) м/мест, но не менее 1. <p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организацию мест парковки автотранспорта инвалидов, с установкой знака «Инвалид»; - ширина парковочного места для автомобиля не менее 3,6 м; - понижение высоты бордюрного камня (не более 4см) в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью для организации съезда; - на основных подходах к зданию осуществить окраску по принципу «Зебра» или контрастные цвета бордюрного камня - приспособление путей движения и мест отдыха с учетом потребностей инвалидов и МГН площадок на дворовых территориях в зависимости от назначения. <p>Проектом предусмотреть концепцию «Безопасный двор без машин»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во двор не допускается автотранспорт, парковочные места выносятся за пределы двора и размещаются со стороны улиц и подъездных дорог. - предусмотреть парковочные столбики вдоль пешеходных зон серии «Эконом», межосевое расстояние между парковочными столбиками принять минимум 2м. - обеспечение доступа внутрь двора для спецтранспорта. - озелененная дворовая территория с необходимым набором площадок, с установкой МАФ. <p>Решение по благоустройству, малым архитектурным формам, покрытиям площадок и тротуаров принять в соответствии с требованиями ГК ПИК при согласовании генплана с КУ, УАГЭ ДРРП, при проектировании.</p> <p>Для сбора и удаление твердых бытовых отходов предусмотреть контейнерную площадку закрытого типа с возможностью установки дополнительных контейнеров.</p> <p>Проектными решениями (по возможности) обеспечить 0-й баланс перемещения земляных масс. Предусмотреть возможность использования грунта, получаемого при отрыве котлована, который по своим</p>

		<p>свойствам может быть использован для обратной засыпки пазух фундаментов и для других целей без его вывоза за пределы строительства.</p> <p>Предусмотреть восстановление благоустройства прилегающей территории, нарушенного при производстве строительных работ.</p> <p>При разработке проекта благоустройства учесть зоны прохождения подземных коммуникаций и связанные с ними ограничения.</p> <p>Разработать проект освещения территории в границах благоустройства. Опоры освещения принять по согласованию с заказчиком. Марку кабеля, светильников, ламп согласовать с Заказчиком дополнительно.</p>
2.2.	<p>Объемно-планировочные решения. (Условия блокировки, основные принципы планировки помещений; обеспечение комфортности помещений, в т.ч. с учетом потребностей инвалидов и маломобильных граждан).</p>	<p>Предусмотреть максимально возможное количество квартир на этаже.</p> <p>Класс жилья – стандартное.</p> <p>Квартиры предназначены для проживания одной семьи.</p> <p>Требования к планировкам квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимизировать размеры коридоров в квартирах, увеличивая размеры гостевой зоны и кухни, выделить гардеробные. - минимальное расстояние для установки кухни по одной стене 1800 мм. - в прихожих и в кухнях выделить «грязную зону», которая не должна пересекаться при прохождении из помещения в помещение. - санузлы в квартирах, кроме однокомнатных, – раздельные; в однокомнатных квартирах – совмещенные. - при расстановке пилонов стараться располагать их в местах пересечения перегородок и стен, сдвигать из центра к краям помещений. <p>Высота технического подполья – не более 2,4 м (кроме сложного рельефа).</p> <p>Предусмотреть в здании:</p> <p>Техподполье – для размещения оборудования в технических помещениях здания и разводки инженерных коммуникаций;</p> <p>Планировочные решения помещений общего пользования здания выполнить в соответствии СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Входные группы в жилую зону и нежилые помещения разместить в одном уровне с землёй.</p> <p>Предусмотреть сквозной проход для жилых зон. Минимальная ширина прохода - 3 м.</p> <p>Входные группы расположить внутри периметра здания - «подъезды» не предусматривать.</p> <p>Входную группу жилой части выполнить максимально открытой (без коридоров, дверей, зонированных пространств).</p> <p>Разместить встроенные объекты с отдельными входами со стороны улицы.</p> <p>Предусмотреть места для размещения блока кондиционера с закладными каналами под инженерные сети в корзинах «Корбас». Из расчета одного наружного блока на каждое жилое помещение.</p> <p>Предусмотреть дренажный стояк для конденсата от внутренних блоков кондиционирования. Проработать решение о месте размещения. (запроектировать выпуски в квартирах для обеспечения возможности размещения внутреннего блока кондиционирования в каждом жилом помещении).</p>

	<p>Разработать цветное решение фасадов. На первом этаже запроектировать помещения БКТ (без конкретной технологии). По умолчанию принимаются офисы.</p> <p>Количество лифтов – 3 шт. Обеспечить доступ маломобильных групп населения к лифтам жилого дома. Предусмотреть обрамление дверных проемов шахт лифтов (материал и цвет принять согласно Дизайн-проекта). Для грузовых лифтов предусмотреть отдельную кнопку для вызова. Производитель лифтов – OTIS, ООО «ЩЛЗ» серия «Ecomaks» или аналог без машинного помещения. Грузоподъемность лифтов: Q = 1000 кг. Скорость – 1.6 м/с (уточнить расчётом)</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные марши с монолитными площадками Вспомогательные из техподполья – монолитные железобетонные.</p> <p>Стены входа в техподполье - монолитный железобетон.</p> <p>Предусмотреть габариты лестнично-лифтовых холлов, необходимые для комфортного размещения нескольких человек, беспрепятственные входы и выходы из лифтов, разделение потоков. Предусмотреть естественное освещение лестнично-лифтового холла типового этажа (по возможности). Лестничные марши оборудовать поручнями с одной стороны (черный металл с окраской по RAL)</p> <p>Предусмотреть устройство козырьков над входами в виде углубления</p> <p>Мусоропровод не предусматривать.</p>
<p>Окна, балконные двери, подоконные доски</p>	<p>По возможности минимизировать количество типоразмеров окон (определяется утвержденной архитектурной концепцией). Применить окна из ПВХ (производства ООО «ПИК-Профиль» или аналог). Коробки из пятикамерного рамного профиля толщиной 60 мм с установочным профилем высотой 30 мм для крепления слива и подоконника. Створки и форточки из пятикамерного профиля толщиной 60 мм, оборудованные фурнитурой, укомплектованные стеклопакетами. Окна и балконные двери – ПВХ с заполнением однокамерным стеклопакетом и сопротивлением теплопередаче не менее $R=0,31 \text{ м}^2 \times \text{°C}/\text{Вт}$. В конструкции окон предусмотреть створки на открывание и проветривание (поворотно-откидные с фиксацией микропроветривания). Цвет профиля: улица-плёнка для ламинации Renolit 7016 05 -167, LG KDB 74_Z8 или аналогичными плёнками (тёмно-серый), внутри помещения – белый. Стеклопакет оконных и дверных блоков: 4x14xI4. В нижней (глухой) части оконных блоков устанавливается стеклопакет с закалённым стеклом с внешней стороны (4закx14xI4). Согласно ГОСТ 23166-99 изм.1 оконный блоки оборудовать замками безопасности. Количество открывающихся и поворотно-откидных створок принять минимальное с соблюдением требований нормативных документов.</p>

	<p>Клапан приточной вентиляции в конструкции окон – предусматривать.</p> <p>Отлив – оцинкованный, цвет принять согласно фасадным решениям.</p> <p>Подоконные доски – пластиковые.</p> <p>Откосы окон и балконных дверей – цементно-песчаный раствор.</p> <p>Запроектировать балконы – либо остеклённые застройщиком, либо металлическое ограждение, окрашенное по RAL (определяется утвержденной архитектурной концепцией).</p> <p>Запроектировать застеклённые лоджии – минимальной глубиной 1000 мм.</p> <p>Конструкции витражей лоджий алюминиевые («холодные») с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Конструкции витражей первого этажа: - наружные витражи и витражи с дверью – алюминиевые «тёплые» с стеклопакетом бзак x 14 x И4. - внутренние витражи - алюминиевые «холодные» с стеклопакетом 4зак x 14 x И4.</p>
Двери	<p>Внутренние квартирные двери – предусмотреть в соответствии с утверждённым и согласованным дизайн-проектом отделки квартир на основании Стандарта. Дверные проемы в комнаты должны быть 900мм, с заплечиками не менее 50мм с двух сторон. Проемы в санузел 800мм с заплечиками не менее 50мм с двух сторон.</p> <p>Входные двери квартир – металлические утепленные, толщина листа полотна двери не менее 1,5 мм, порошковая окраска (цветовое решение с учетом отделки МОП). Проем под входную дверь 1000мм.</p> <p>Двери противопожарные требуемые по нормам применить – фирмы «Пульс».</p> <p>В БКТ двери предусмотреть только: - входные двери - витражи алюминиевые</p> <p>Наружные двери техподполья, а также двери технических помещений – металлические с соответствующими характеристиками для каждого помещения.</p>
Наружная отделка фасадов (Стены, цоколь, входы)	Декоративная штукатурка по щелочестойкой сетке.
Внутренняя отделка помещений (Стены, потолки, полы, столярные изделия).	<p>Подготовка под чистовую отделку (потолки, стены):</p> <p>1. Квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по ж/б конструкциям – затирка швов и неровностей в объеме 30% от общей площади монолитных стен; - по стенам из мелкоштучных материалов – штукатурка 20 мм с двух сторон (при сейсмике 8 баллов по 25 мм сетке); - по ГКЛ – шпатлёвка (замазка швов); - откосы – штукатурка. - по перегородкам ПГП отделку не предусматривать; <p>2. ИТП, ВНС, электрощитовая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по ж/б конструкциям, пазогребневым блокам, ГСП – шпатлевка - по стенам из мелкоштучных материалов – штукатурка по сетке, шпатлевка <p>3. Техподполье:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по ж/б конструкциям предусматривать обеспыливание грунтовкой;

- по кирпичу, керамзитобетонным стенам – штукатурка по сетке.

4. Помещения БКТ:

- по ж/б конструкциям, перегородкам ПГП отделку не предусматривать;

Чистовая отделка:

1. Квартиры: Чистовая отделка квартир в соответствии со «Стандартом проектирования отделки квартир СЭМ 2.1 /LOW-COST» утвержденным всеми заинтересованными подразделениями ГК ПИК. Материалы отделки квартир принять по актуальному «Каталогу чистовых отделочных материалов квартира_СЭМ2.1»

2. Электрощитовая:

- Отделка потолков - покрытие краской на водной основе;
- Отделка стен и перегородок - покрытие краской на водной основе;
- Отделка полов - плитка керамическая с шероховатой поверхностью на плиточном клее.

3. Машинное помещение лифтов (при наличии):

- Отделка потолков – покрытие краской;
- Отделка стен и перегородок – покрытие краской;
- Полы - бетонные с последующей окраской.

4. Техподполье, при наличии - техэтаж (чердак):

- Отделка потолков – Провести обеспыливание грунтовкой;
- Отделка стен и перегородок – Провести обеспыливание грунтовкой;
- Отделка полов – жёсткий цементно-песчаный раствор, армированный полипропиленовым фиброволокном по уклону

5. ИТП, ВНС:

- Отделка потолков – звукоотражающая потолочная панель для защиты вышележащих помещений от шума, покрытие краской на водной основе;
- Отделка стен и перегородок - покрытие краской на водной основе, плитка керамическая на высоту 1.8м;
- Полы – плитка керамическая с шероховатой поверхностью на плиточном клее.

6. Помещения БКТ:

- Отделка потолков – не предусматривать;
- Отделка стен и перегородок - не предусматривать;
- Отделка полов – не предусматривать, кроме с/у и ПУИ – обмазочная гидроизоляция;

В ведомости отделки помещений в объемах отделки стен учесть объемы отделки дверных откосов, в площади отделки лестничных маршей учесть площадь отделки (облицовки) подступенков.

В конструкции полов армированную стяжку предусмотреть из жесткого цементно-песчаного раствора, армированную полипропиленовым фиброволокном по ТУ 2272-006-13429727-2007 местного производителя.

		Для всех помещений материалы и изделия принять эконом класса.
2.3.	Конструктивные решения и материалы несущих и ограждающих конструкций.	<p>Здание в каркасно-монолитном исполнении – перекрёстно-стеновая система с бескапитальными монолитными перекрытиями.</p> <p>Материалы несущих и ограждающих конструкций принять из наличия на базах и заводах г. Новороссийска или г. Краснодара - стандартные, в крайнем случае по индивидуальным заказам.</p> <p>Расчетные условия с учетом требований нормативных документов, климатической зоны, сейсмического районирования для г. Новороссийска.</p> <p>Предусмотреть устройство молниезащиты.</p> <p>Тип основания, фундамента принять в соответствии с данными технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, с учетом физико-механических характеристик грунтов, характеристик гидрогеологического режима на площадке застройки, а также степени агрессивности грунтов и подземных вод по отношению к фундаментам.</p> <p>Стены, пилоны, междуэтажные перекрытия и покрытия, лифтовые шахты – из монолитного железобетона по расчету.</p> <p>Утепление перекрытия над техподпольем – по расчету.</p> <p>Стены техподполья - монолитные железобетонные с утеплением. Утеплитель фирмы «Пеноплэкс» или аналог - толщину определить проектом.</p> <p>Ограждающие стеновые конструкции - керамзитобетонные блоки, плотностью 1200 (толщину принять 200 мм) с облицовкой. Конструкцию и материал облицовки, цветное решение определить при согласовании планировочных решений и фасадов с КУ, УАГЭ ДРРП, при проектировании. На согласованный вариант отделки фасада использовать решения из альбома технических решений фасадной системы.</p> <p>Несущие элементы каркаса (колонны-простенки) – монолитные железобетонные с утеплением минераловатными плитами «ROOCKWOOL» или утеплитель фирмы "Технониколь", толщину принять по расчету.</p> <p>Перегородки межкомнатные – пазогребневые гипсолитовые (фирма Волма) толщиной 80 мм, с звукоизоляцией не менее 43дБ;</p> <p>- в санузлах – пазогребневые влагостойкие гипсолитовые (фирма Волма) толщиной 100 мм, с звукоизоляцией не менее 46 дБ.</p> <p>- в БКТ (при необходимости) - пазогребневые гипсолитовые (фирма Волма) толщиной 100 мм, с звукоизоляцией не менее 46 дБ.</p> <p>Перегородки межквартирные – керамзитобетонный блок, плотностью 1200, толщиной 200 мм</p> <p>Перемычки - монолитные железобетонные.</p> <p>Шахты лифтов – монолитные железобетонные.</p> <p>Основные лестницы – монолитные железобетонные марши с монолитными площадками</p> <p>Вспомогательные лестницы из техподполья – монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля-плоская с внутренним водостоком.</p>

		Состав кровли по технологии фирмы «Технониколь».
2.4.	Инженерные системы зданий:	
	Электрооборудование и материалы	<p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кабели и провода – медные; - все счетчики электроэнергии – «Меркурий»; - электрическую розетку под эл.плиту; - обеспечение электрощитовой и машинного помещения лифтов (при наличии) средствами защиты (диэлектрические перчатки, коврики, боты, огнетушители). <p>Разводку электрических кабелей принять:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Максимально в стенах скрыто: <ul style="list-style-type: none"> - в монолитных конструкциях стен в закладных трубах; - по перегородкам в штробах; - по перегородкам из керамзитобетонных блоков и кирпича скрыто под слоем штукатурки. 2. В техподполье, техэтаже (при наличии) по лоткам. <p>Сети освещения в монолитных плитах перекрытий в закладных трубках.</p> <p>Предусмотреть организацию учета потребляемой электроэнергии на границе раздела балансовой принадлежности электроустановок АО «Энергосервис» и Заявителя.</p> <p>Все материалы, изделия, оборудование принять эконом класса.</p>
	Водоснабжение. Водоотведение	<p>Рабочую документацию выполнить, согласно ГОСТ 21.601-2011 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации систем водоснабжения и канализации».</p> <p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственно-питьевой водопровод (магистральные трубопроводы по техподполью и техэтажу (при наличии), стояки) – из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*; - горячее водоснабжение (трубопроводы ИТП, магистральные трубопроводы по техподполью и техэтажу (при наличии), стояки) – из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*; - противопожарный водопровод – из стальных электросварных труб; - бытовая канализация (магистральные трубопроводы по техподполью и техэтажу (при наличии), стояки) – из полипропиленовых раструбных труб; - внутренний водосток (магистральные трубопроводы по техподполью и техэтажу (при наличии) – из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, (стояки) – из труб НПВХ; - сантехническое оборудование – в соответствии с утверждённым дизайн-проектом. - счетчики на ХВС и ГВС отечественного производства; - поливочные краны по периметру здания с радиусом обслуживания 35м (для увлажнения газонов и внешней уборки); <p>Предусмотреть прямое подключение унитазов к шахте ВК (не более одного поворота).</p> <p>Горячее водоснабжение с циркуляцией и необходимой водоподготовкой.</p> <p>Повысительные установки – фирмы «Grundfos» или аналог.</p>

	<p>Все материалы, изделия, оборудование принять эконом класса.</p> <p>В спецификациях рабочей документации предусмотреть выделение спецификаций отдельно на: техническое подполье, БКТ, жилую часть и технический этаж, пристроенные помещения (если предусмотрено проектом)</p>
<p>Теплоснабжение. Индивидуальные тепловые пункты (ИТП).</p>	<p>Разработать паспорт теплового пункта.</p> <p>Узел учета тепловой энергии запроектировать в соответствии с п.44-48 «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034).</p> <p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - горячее водоснабжение (трубопроводы ИТП, магистральные трубопроводы по техподполью и техэтажу (при наличии), стояки) – из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*;
<p>Отопление, вентиляция, кондиционирование дымоудаление.</p>	<p>Рабочую документацию выполнить, согласно ГОСТ 21.602-2003 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции, кондиционирования».</p> <p>Вентиляционные каналы - сборные оцинкованные каналы, начинающиеся с пола второго этажа (Новороссийского или Краснодарского производителя).</p> <p>Система отопления двухтрубная вертикальная.</p> <p>Магистральные разводящие трубопроводы и вертикальные стояки – из стальных труб;</p> <p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -приборы отопления в квартирах и в помещениях объектов БКТ – конвекторы. -установку конвекторов – без ниш. - в электрощитовой, машинном помещении лифтов (при наличии) – электрические конвекторы. <p>Схему присоединения системы отопления к наружным сетям решить при получении технических условий на теплоснабжение. Предусмотреть совмещение тепловых сетей на границе ответственности.</p> <p>Для передачи данных с теплосчетчиков дома предусмотреть установку шкафа мониторинга в ТП дома с выводом на единый диспетчерский центр в котельную ресурсоснабжающей организации. Связь осуществить с помощью GSM модема.</p> <p>Узел учета тепловой энергии запроектировать в соответствии с п.44-48 «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034).</p> <p>Разработать проект УАКУ. Выполнить расчет тепловых потерь от границы балансовой и эксплуатационной ответственности абонента до места установки УАКУ, указать гидравлическое сопротивление узла учета и ИТП в целом.</p> <p>Кондиционирование – предусматривать (согласно Стандарта, кондиционер в каждой комнате и кухне).</p> <p>В проекте приняты механические вытяжные системы вентиляции через оцинкованные воздуховоды, начинающиеся с пола второго этажа. В квартирах вытяжка осуществляется через воздуховоды-спутники из кухонь и санузлов, присоединяемые к общему сборному оцинкованному каналу.</p> <p>Концепция удаляемого воздуха предусматривается через приточные клапаны в конструкции окна и притеканием воздуха из других помещений.</p> <p>Вентиляция электрощитовой - естественная.</p>

		Все материалы, изделия, оборудование принять эконом класса.
	Сети связи	<p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - эфирное радиовещание; - телевидение, интернет, телефонизацию ввод в прихожую каждой квартиры с установкой розетки; - диспетчеризацию лифтов; - установку телевизионной антенны на крыше; - систему видеонаблюдения. <p>Не предусматривать проводные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - домофонные; - радио. <p>Для проводных сетей телевидения, телефонизации, интернета предусмотреть магистральные стояки из труб ПВХ и этажные шкафы с каналами для прокладки в дальнейшем указанных коммуникаций по заявкам жильцов и собственников помещений БКТ.</p> <p>Противопожарная автоматика по нормам.</p> <p>Все материалы, изделия, оборудование принять эконом класса.</p>
	Система охраны входов Система видеонаблюдения	Предусмотреть систему видеонаблюдения согласно ТУ.
	Внутриплощадочные инженерные сети	<p>Проектом предусмотреть проектирование всех инженерных сетей до точек подключения жилого дома.</p> <p>Разработать в соответствии с техническими условиями служб города, дающих право на проектирование и строительство настоящего объекта капитального строительства, в пределах земельного участка.</p> <p>При разработке проекта наружных инженерных сетей учесть проектируемое и существующее благоустройство территории и связанные с этим ограничения.</p> <p>При проектировании наружных сетей исключить расположение вводов (выпусков) под конструктивными элементами здания (лестницами, крыльцами и т.д.).</p> <p>При проектировании камер и колодцев применять преимущественно типовые проектные решения из сборных железобетонных элементов.</p> <p>Разработать ПОС на наружные сети.</p> <p>Необходимость выноса сетей определить в процессе разработки генплана. В случае возникновения необходимости выноса сетей согласовать с Заказчиком технические решения по выносу и разработать проект.</p>
	Технологические решения и оборудование.	<p>Проектом предусмотреть инженерное оборудование, имеющее российский сертификат и выбранное с учетом выданных технических условий от служб города.</p> <p>Предусмотреть учет потребляемых ресурсов по холодной и горячей воде, электроэнергии, теплу отдельно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилой части (общедомовой и поквартирный); - для объектов БКТ.
2.6.	Проект организации строительства.	<p>1. Выполнить ПОС на основной период строительства (решение по организации въезда на строительную площадку согласовать с Заказчиком дополнительно).</p> <p>При разработке ПОС предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстановку башенных кранов, исключаящую их перенос при прокладке/перекладке инженерных коммуникаций; - установку бытового городка, ограждений и размещение мест складирования материалов, при возможности исключаящую их перенос при прокладке/перекладке инженерных коммуникаций;

		<ul style="list-style-type: none"> - использование при возможности оснований временных дорог в дальнейшем для устройства постоянных дорог на период эксплуатации; - обеспечение комфортного проживания жителей в введенных в эксплуатацию корпусах/очередях (устройство независимых въездов-выездов, установка ограждений, изолирующих жилую зону от строительной); - Предусмотреть места складирования плодородного слоя для последующего использования при благоустройстве территории; <p>Срок строительства принять 60 месяцев.</p>
2.7.	Наружные инженерные сети (с выделением участков городских сетей).	<p>Разработка внеплощадочных инженерных сетей не предусматривается.</p> <p>Внеплощадочные инженерные сети выполняются по дополнительному соглашению к настоящему договору.</p>
2.8.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	<p>В соответствии с постановлением № 87 от 16.02.2002 г. и инженерно-экологических изысканий.</p> <p>Раздел разработать на период строительства и период эксплуатации.</p> <p>Разработать регламент по обращению с отходами от строительства.</p>
2.10.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	<p>В проекте учесть противопожарные требования действующих норм, в т.ч. мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта в соответствии с Техническим регламентом по пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008г.</p>
2.11.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения	<p>Предусмотреть мероприятия по обеспечению ориентации и безопасного передвижения по территории жилого дома инвалидов и маломобильных групп населения.</p> <p>Предусмотреть доступ инвалидов к объекту, к лифтам жилого дома. Габариты входных тамбуров, уклоны пандусов и высоту ограждений принять в соответствии с требованиями нормативных документов.</p> <p>Обеспечить пути передвижения и эвакуации в нежилых помещениях 1-го этажа с учетом нужд МГН.</p> <p>Квартиры для проживания МГН не предусматривать.</p> <p>Обеспечить доступ МГН в квартиры в гостевом режиме.</p>
2.12.	Энергоэффективность.	<p>Раздел разработать с учетом требований ФЗ №261 от 23.11.09г.</p> <p>Принять класс энергетической эффективности – высокий.</p> <p>Заполнение окон с приведенным сопротивлением теплопередачи не менее 0,31 м²С/Вт.</p> <p>Предусмотреть учет энергетических ресурсов для систем электроснабжения, водопотребления, отопления.</p> <p>В составе проекта разработать энергетические паспорта проектируемого здания.</p>
2.12.1	Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	<p>Раздел разработать с учетом требований ФЗ №384 от 23.12.2009г.</p> <p>Проектом обеспечить возможность безопасной эксплуатации и требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома.</p> <p>Указать минимальную периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания и (или) необходимость проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания.</p>

		<p>Привести сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания.</p> <p>Отразить сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.</p>
2.12.2	Специальные технические условия	Разработка специальных технических условий не предусматривается.
2.12.3	Инсоляция и естественное освещение	Выполнить расчёт освещённости и инсоляции проектируемого жилого дома и прилегающей застройки
2.12.4	Охранно-защитные дератизационные мероприятия	Не требуются
2.12.5	Требования по утилизации (захоронению) строительных отходов (при сносе и реконструкции зданий и сооружений, разборке строений, дорожного покрытия, демонтажа сетей и коммуникаций).	Снос/реконструкция зданий, сооружений проектом не предусмотрен.
2.13.	Архитектурное освещение.	Не предусматривать
3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ		
3.1.	Выполнение проектных решений по декоративному оформлению зданий и сооружений, интерьеров.	В соответствии с Дизайн-концепцией МОП
3.2.	Разработка отдельных проектных решений в нескольких вариантах или на конкурсной основе.	Не предусматривать
3.3.	Выполнение научно-исследовательских и экспериментальных работ в процессе проектирования и строительства.	Не предусмотрено
3.4.	Обследование существующих зданий и сооружений с учетом данных о сносе зданий попадающих в первый этап	Не предусмотрено
3.5.	Подготовка демонстрационных материалов (буклеты, макеты, фотоальбомы, слайды, видеокассеты).	На стадии предпроект разработать буклет АГР
3.6	Организация дорожного движения.	Не предусмотрено
3.7	Конкурсная документация на строительно-монтажные работы	1. Сметную документацию на стадию «РД» выпустить в следующем составе: локальные сметы, объектные сметы, сводный сметный расчёт в формате АРПС и текстовом формате, руководствуясь действующими Приказами и Положениями в области сметного

		<p>нормирования Российской Федерации. Локальные сметы разработать в базисном по состоянию на 01.01.2001г. и текущем уровнях цен на основании Федеральной сметно-нормативной базы-ФСНБ (в редакции 2014г.).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Сметную документацию необходимо выпустить с разделением на подземную часть (ниже 0.00) и надземную часть (выше 0.00). При условии разделения проектной документации на пусковые комплексы предусмотреть соответствующее разделение при формировании сметной документации. 3. Заказчик указывает метод расчета смет: - единым рынком Расчётные индексы принять на момент начала работы над сметной документацией и согласовать с заказчиком. 4. Для пересчёта стоимости оборудования и материалов, принимаемых в смете по прайс-листам, применять индексы, разработанные ФГУ ФЦЦС, действующие на начало составления сметной документации. 5. При составлении локальных смет учитывать цены поставщиков г. Новороссийска и Краснодарского края. 6. Прайс-листы и счета поставщиков на материалы, оборудование должны быть приложены к сметной документации. 7. В каждой позиции сметы указывать норму накладных расходов и сметной прибыли. Итоги по разделам выводить на бумажном носителе с накладными расходами и сметной прибылью. Итоги по графе "всего" округлять до целого числа. 8. Учесть затраты на пусконаладочные работы путем составления локальных смет. 9. В состав сметной документации включить пояснительную записку, отражающую все нюансы разработанных смет. 10. В ССР учесть затраты на осуществление технического надзора и строительного контроля, дополнительные затраты заказчика (добровольное страхование, охрана объекта и т.д.) по согласованию с заказчиком. 11. Сводный сметный расчёт выполнить в двух уровнях цен: - текущих ценах; - в базовых ценах 15. Стоимость по отвозке мусора и грунта, подвозке песка принять по справке заказчика.
3.8	<p>Указания о необходимости согласования проектной документации.</p>	<p>Планы этажей, цветовое решение фасадов, генплан, оформление МОП (тамбуры, лифтовые холлы, вестибюль, межквартирные коридоры) согласовать с КУ, УАГЭ ДРПП и Заказчиком. Проектную документацию в городские службы на согласование сдает Заказчик, проектная организация принимает участие в согласовании.</p>
3.9	<p>Форматы и количество экземпляров проектной документации, передаваемой Заказчику. Необходимость представления проектной документации на электронных носителях</p>	<p>Проектно-сметная документация: - проектная – на бумажном носителе 6 экз., на электронном носителе в формате pdf и dwg; - рабочая - на бумажном носителе 6 экз., на электронном носителе в формате pdf и dwg; - сметная – на бумажном носителе 2 экз., на электронном носителе в формате АРПС и xls или .sobx.</p>
3.10	<p>Прочие требования</p>	<p>Разработать инструкцию по эксплуатации и проведению ремонтов квартир, которая должна содержать данные, необходимые владельцам квартир, а также</p>

		<p>эксплуатирующим организациям для обеспечения безопасности в процессе эксплуатации.</p> <p>В состав проекта включить все необходимые конструктивные узлы и детали, узлы установки оконных и балконных блоков, а также узлы прохождения инженерных коммуникаций через все строительные конструкции.</p> <p>Прилагаемые документы согласно соответствующим стандартам СПДС.</p> <p>На рабочих чертежах указывать объемы кладки стен и перегородок из мелкоштучных материалов, объёмы утеплителя с разделением по толщинам конструкций.</p> <p>При разработке монолитных конструкций показать на чертежах все необходимые отверстия для прохождения инженерных коммуникаций.</p>
--	--	---



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от 13.08.2014

№ 5040

г. Новоросийск

Об утверждении градостроительного плана земельного участка в г. Новоросийске с кадастровым номером 23:47:0118001:1076, предоставленного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6); обслуживание жилой застройки (2.7)

На основании обращения АО «ПИК-Кубань» и представленных документов, руководствуясь статьями 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Федерального Закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 16, 37 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года № 400/пр, Уставом муниципального образования город Новоросийск, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка в г. Новоросийске с кадастровым номером 23:47:0118001:1076, предоставленного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6); обслуживание жилой застройки (2.7).

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава
муниципального образования

Верно:
И.о. начальника общего отдела
управления делопроизводства



И.А.Дяченко

Л.Т.Асатурова

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск

от 19.06.2017 № 5040

Градостроительный план земельного участка

№*	R	u	2	3	3	0	8	0	0	0	-	0	4	7	-	0	0	0	1	-	0	0	7	0	2	9
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления АО «ПИК-Кубань» 27.02.2017 г. № 15-1-1-5120/17

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край
(субъект Российской Федерации)
Южный внутригородской район
(муниципальный район или городской округ)
Муниципальное образование город Новороссийск
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0118001:1076

Описание местоположения границ земельного участка: земельный участок расположен в Южном внутригородском районе г. Новороссийска

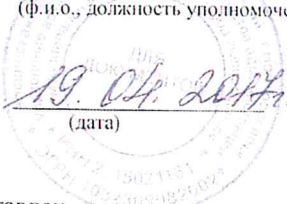
Площадь земельного участка: 20130 кв. м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): -

План подготовлен: С.В. Панюта – и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

МП



(дата)

(подпись)

С.В. Панюта

(расшифровка подписи)

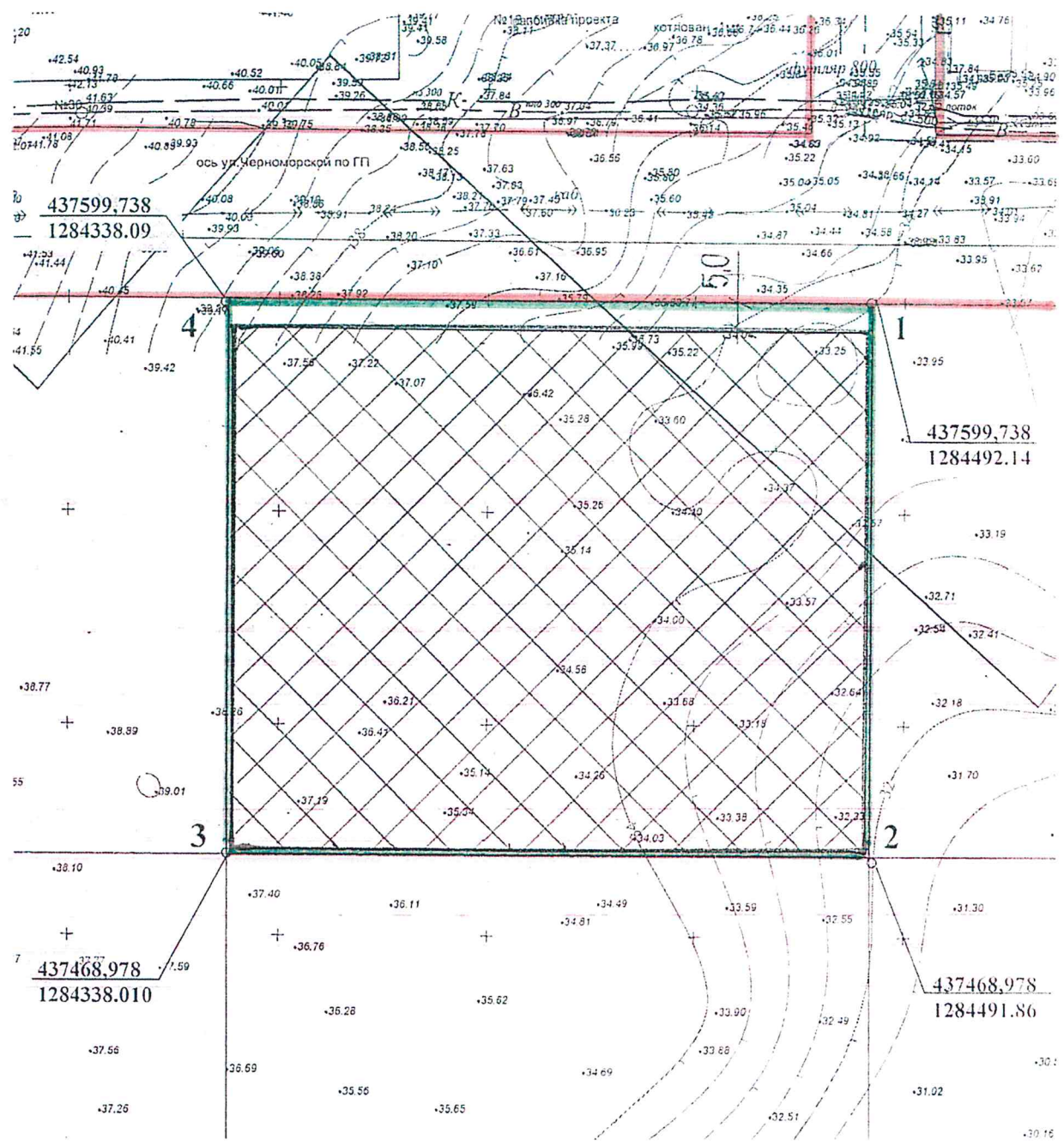
Представлен

в администрацию муниципального образования город Новороссийск

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)




(дата)

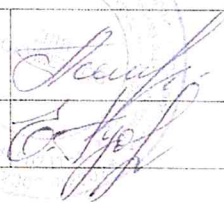
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



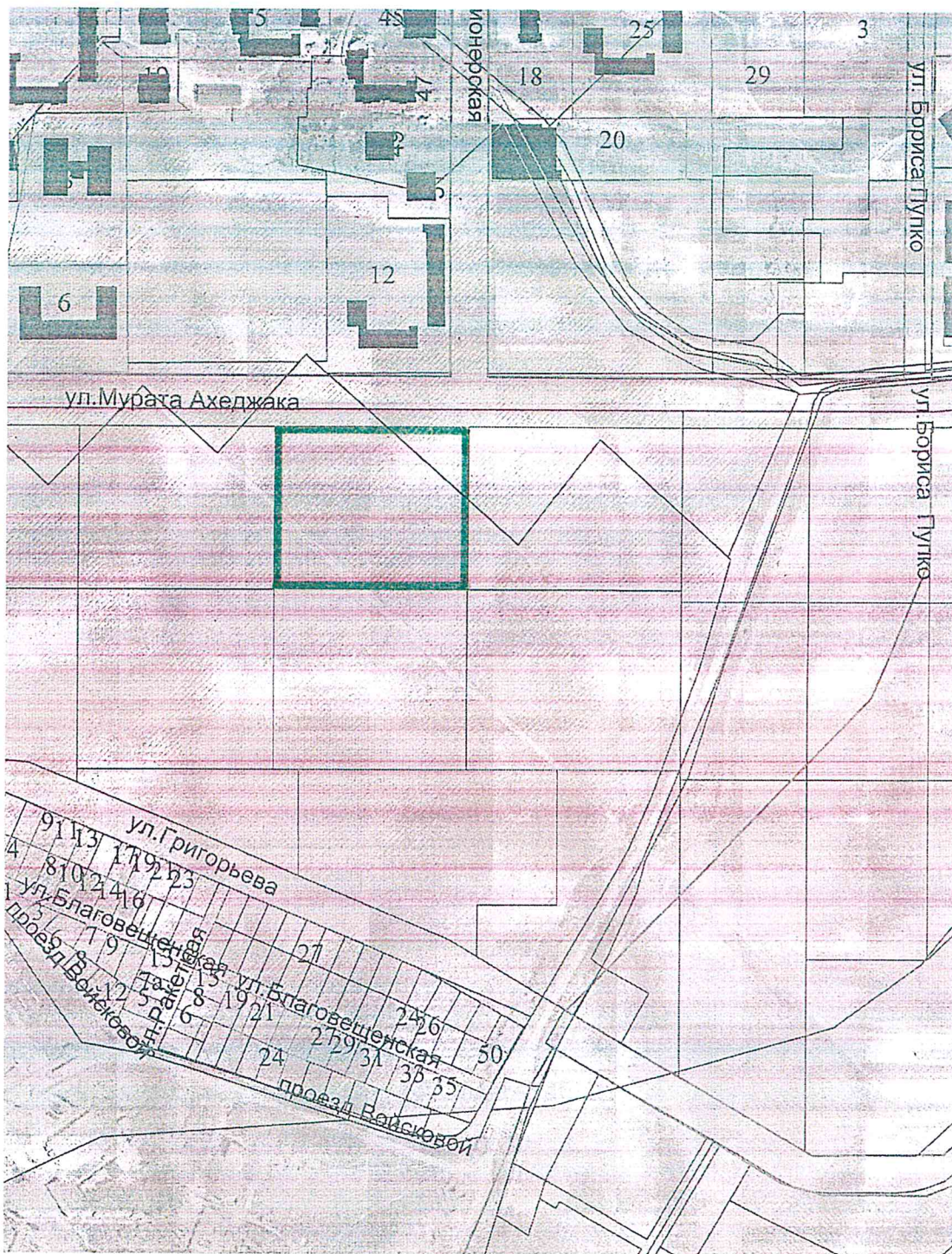
Площадь земельного участка 20130 кв. м

Условные обозначения:

-  - границы земельного участка (по документам);
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - красные линии проектируемые.

Муниципальное образование город Новороссийск				
Чертеж разработан:	Специалист по архитектурным работам	Пиотровская Л.А.		Чертеж градостроительного плана земельного участка
	Исполнитель	Губская Е.Л.		
1:1500 (масштаб)				

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000




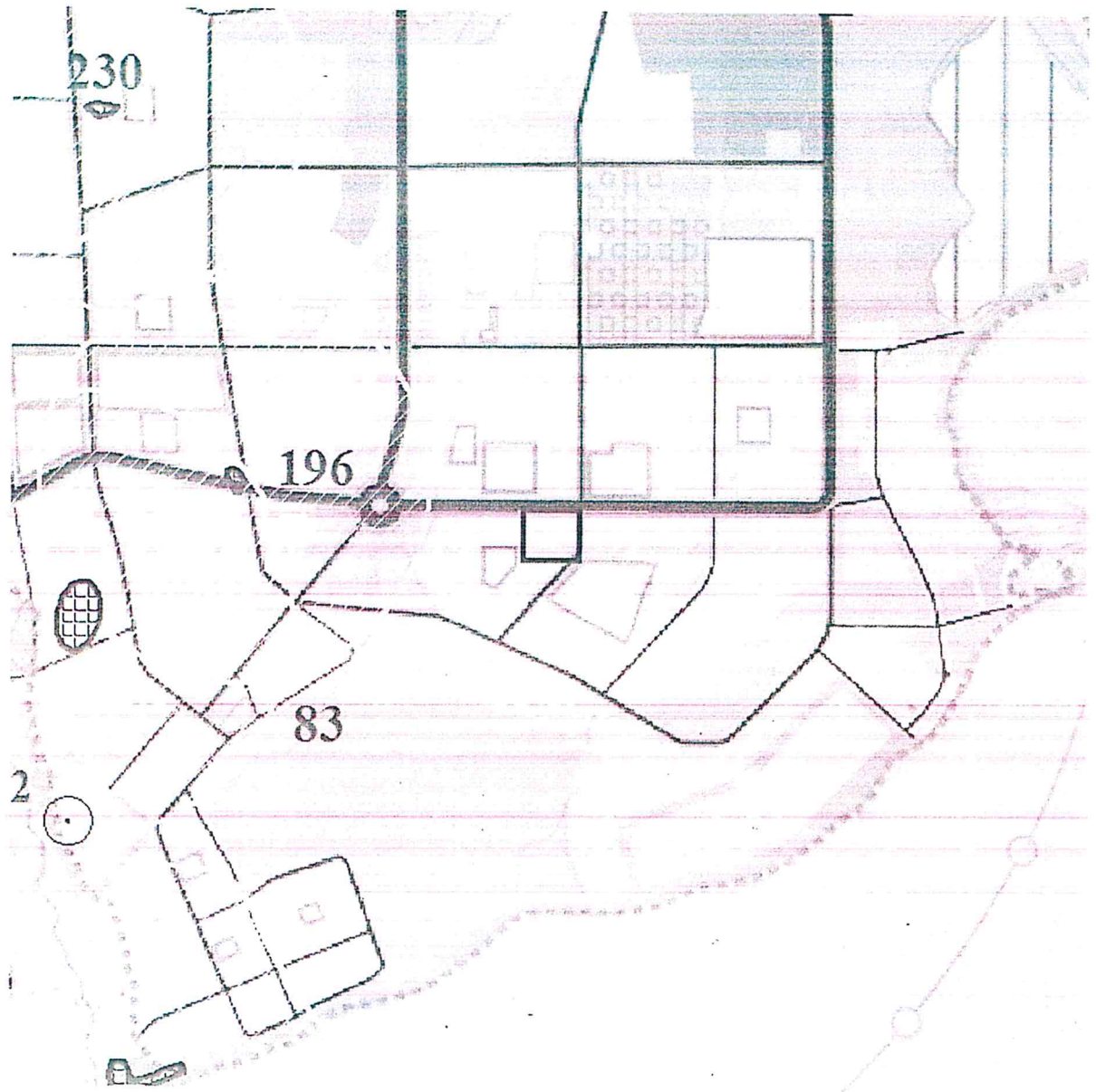
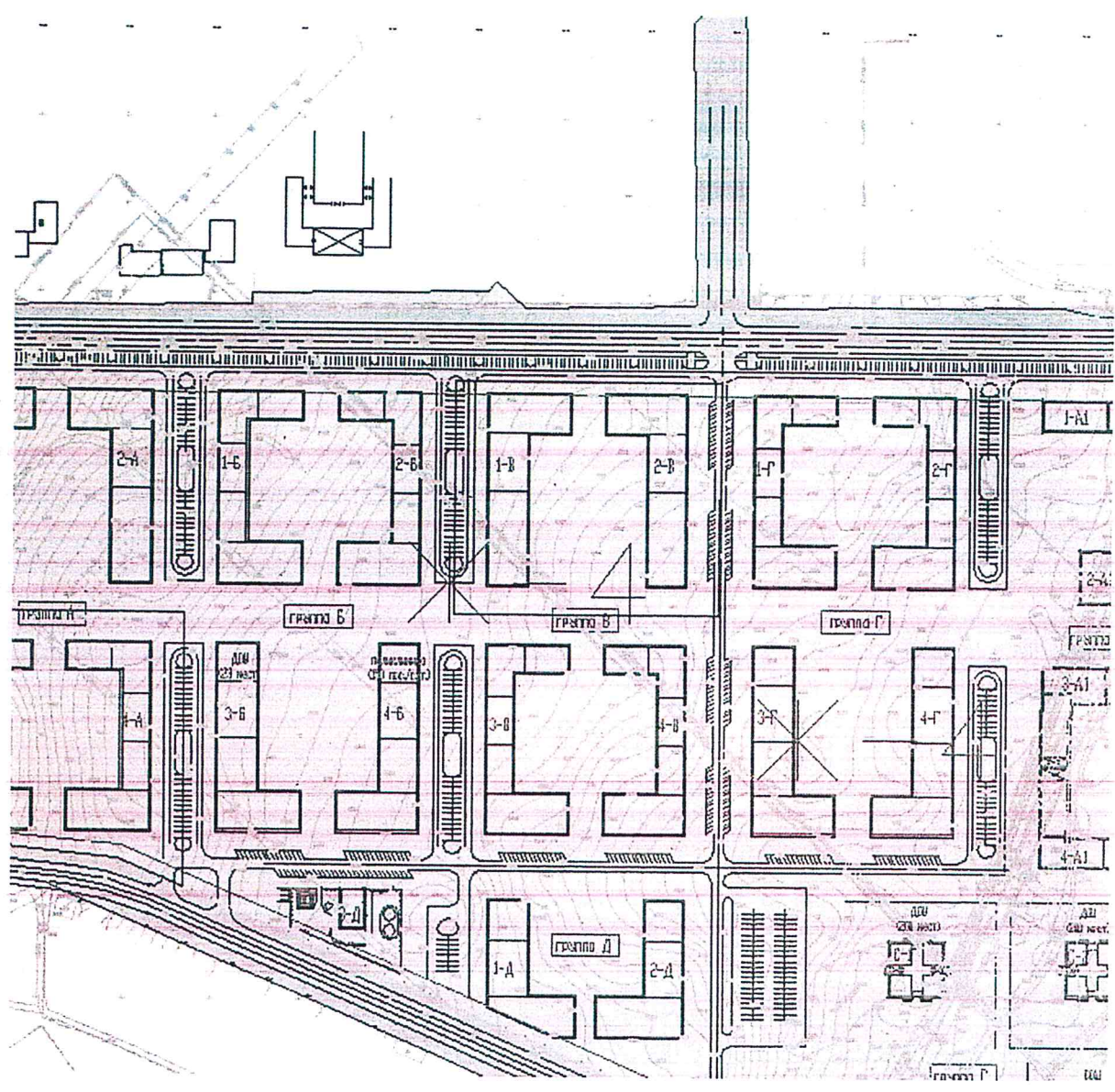
 место размещения земельного участка в системе населенного пункта

Схема объектов культурного наследия
(фрагмент)



Сведениями о нахождении памятников археологии, архитектуры и т.д. на испрашиваемой территории отдел ИОГД УАиГ не располагает.

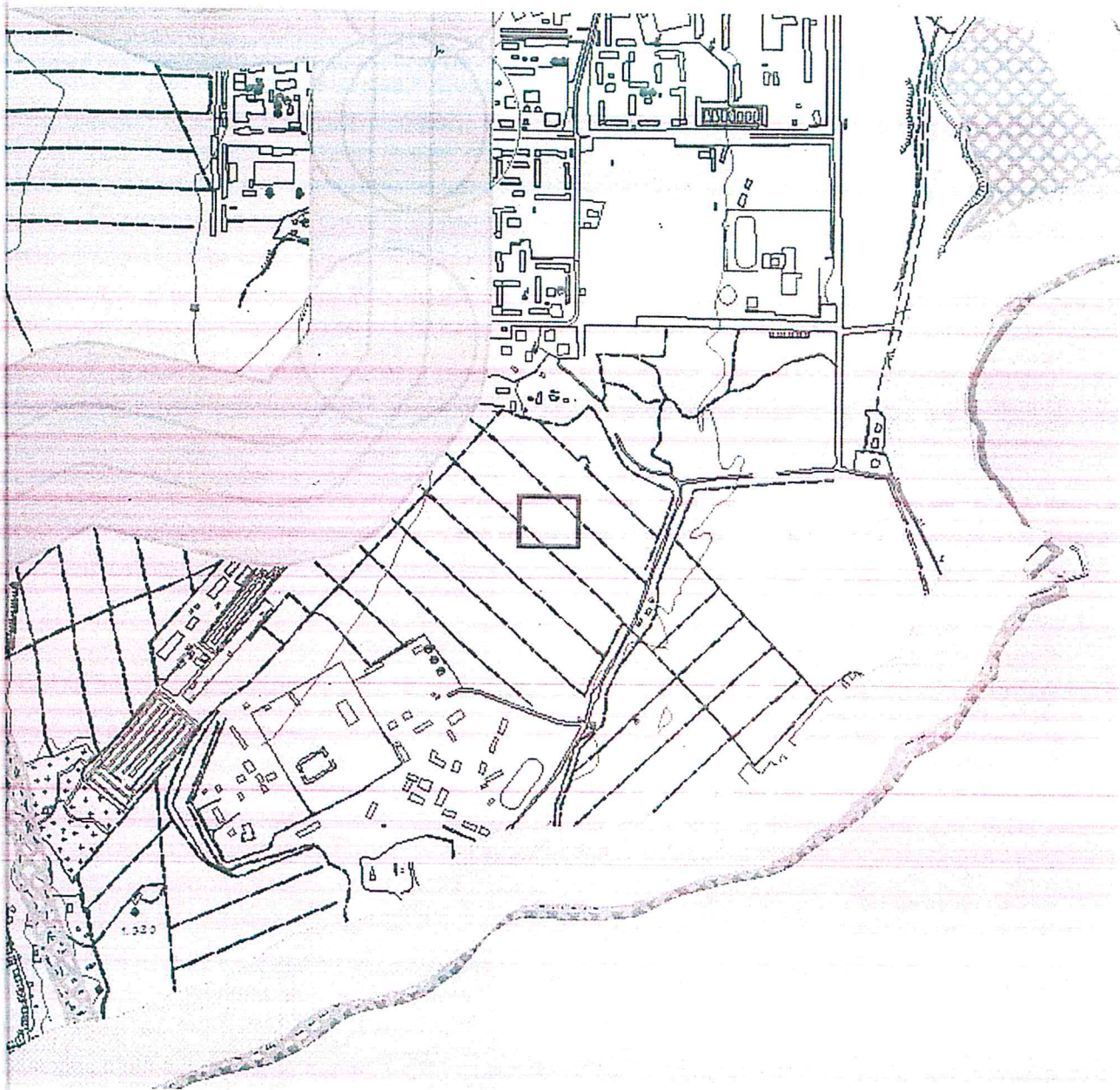
Проект планировки 17 микрн



Ж – 4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

схема границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций
природного и техногенного характера

(фрагмент)



данный участок не входит в границы территорий, подверженных возникновению
чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 1500), выполненной 26.08.2016 г.

(дата)

СРО № 0073.02-2011-231517425888-И-006

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

07.04.2017 г. Управлением архитектуры и градостроительства

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Градостроительный регламент установлен в составе правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 года № 439

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды:

- земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов;
- земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания;
- отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке;
- автостоянки наземные, подземные, «паркинги», в том числе, встроено-пристроенные, многоуровневые;
- благоустройство территории (рекламные конструкции*, архитектурная подсветка зданий, строений и сооружений, фонтаны и иные малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, открытые площадки для выносных столиков в сезонный период для действующих объектов питания) при заключении Управления архитектуры и градостроительства.
- отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):
 - киоски, лоточная торговля;
 - навильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - навильоны по реализации СМН и услуг микрофинансовых организаций по предоставлению населению потребительских кредитов и др.;
- ФАПы.

Условно разрешенные виды:

- Отдельно стоящие объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):
 - объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;
 - объекты внешкольного воспитания;
 - библиотеки, архивы, информационные центры;
 - объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);
 - объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);
 - кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;
 - магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;
 - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв. м;
 - парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;
 - прачечные и химчистки;
 - объекты по оказанию ритуальных услуг;
 - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;
 - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв. м;
 - административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;
 - отделения и пункты почтовой связи;
 - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - учреждения социальной защиты;
 - объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;
 - доходный дом, в том числе, со встроеными (пристроенными) объектами административного,

социального, коммунально-бытового назначения, объектами здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянками легкового автомобильного транспорта, иными объектами, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду);

- общежития, в том числе связанные с производством;
- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;
- санатории-профилактории;
- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- культовые здания;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв. м;
- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);
- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;

Вспомогательные виды:

- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак;
- площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок;
- насаждения, клумбы;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- автомобильные дороги в жилой зоне;
- автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- подземные гаражи-стоянки при многоэтажных жилых домах.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

Для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6);

№ _____, _____ обслуживание жилой застройки (2.7)

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
23:47:0118001:1076	154.05	130.76	-	-	20130	-	-	-	Определить проектированием

Регламентом не установлено

2.2.2. Предельное количество этажей _____ (минимальное 9 этажей) или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ 75 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ 30 %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства по зоне Ж-4:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – 1000-5000 кв.м.
- минимальное количество этажей – 9 эт.;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
- максимальная высота здания – 75 м, высота этажа – до 3 м.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%

- минимальные отступы от границ участка до жилых зданий - 7 м;
- Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 25 %.
- Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40 % от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования.
- Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 1 машино-мест на одну квартиру.
- Расстояния между крайними строениями и грунтами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.
- Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.
- Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-4 – белый, серый, бежевый.
- При проведении земляных работ на указанном участке и обнаружении предметов археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и т.д.) необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления и провести дополнительное согласование вышеуказанных работ с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.
- Необходимо проведение инженерной разведки территории, отведенной под строительство, по выявлению взрывоопасных предметов.
- Строительство объекта вести в отведенных границах, согласно чертежу градостроительного плана.
- При получении разрешения на строительство проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.
- Выполнить работы по организации элементов благоустройства и озеленения.
- При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между строениями.
- При проектировании и строительстве объекта капитального строительства необходимо предусмотреть:
 - определение мест размещения систем кондиционирования в едином стиле;
 - архитектурную подсветку здания в ночное время;
 - обустройство дороги для проезда транспорта в твердом покрытии;
 - элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м), малые архитектурные формы;
 - площадки для сбора твердых бытовых отходов.
- Предусмотреть на время проведения строительных работ установку проветриваемого ограждения на высоту не менее 0,5 м от уровня земли общей высотой не выше 1,8 м.
- Учесть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам инфраструктуры и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов.
- Проектирование и строительство на земельном участке зданий, строений и сооружений, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщику либо лицу, осуществляющему подготовку проектной документации, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, необходимо составить декларацию пожарной безопасности объекта и предъявить ее в орган МЧС России для регистрации (часть 5 ст. 6 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).
- Заклучить договор на утилизацию строительных отходов.
- Рекомендуемые цвета отделки фасадов – белый, серый, бежевый, рекомендуемый цвет кровли – коричневый.
- Проектирование и строительство осуществлять в соответствии с картой (сейсмичности) ОСР-97 для города Новороссийска, согласно СНиП 11-7-81*, 2000 г. составляет 8 баллов.
- Зоны действия публичных сервитутов на данном земельном участке отсутствуют.
- При получении разрешения на строительство, реконструкцию, проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.
- Необходимо предусмотреть установку камер наружного видеонаблюдения с обязательным подключением к системе муниципального учреждения «Безопасный город» и «Служба 112».

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
 _____ (дата)

 (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____
 _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Согласно градостроительному регламенту, разработанному в составе правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск, утвержденных решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439, раздел возможен, так как минимальный размер земельного участка по зоне Ж-4 составляет 1000 кв. м.

_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение: технические условия, № ПА – 11/0035-15, выданные ОАО «Кубаньэнерго».

Водоснабжение: технические условия для присоединения объекта к сетям водоснабжения и канализации от 19.10.2016 г. № 03.4/4182, выданные МУП «Водоканал города Новороссийска».

Теплоснабжение: технические условия от 21.10.2016 г. № ПК-1А-17 мкр, выданные АО «Энергосервис».

Ливнеотведение: технические условия от 06.07.2016 г. № 23-07/1110-16, выданные администрацией муниципального образования город Новороссийск.

_____ (наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

Прошито
Пронумеровано
11 листов

05/19/11

«УТВЕРЖДАЮ»
Главный инженер филиала
ООО «РОЙЛКОМ» в г. Краснодаре
Б. А. Голдеев
«29» августа 2016 г.
М. П.

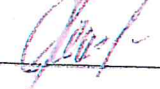
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 09/16-2016

Выданы ОСП ООО «ШК Служба Заказчика»
на телефонизацию объектов: "Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийск."

Для обеспечения телефонизации застройки 17 микрорайона г. Новороссийска необходимо предусмотреть:

1. Запроектировать строительство одноотверстной телефонной канализации с типовыми смотровыми устройствами от существующей телефонной канализации, расположенной в районе 7 дома (по генплану 16 микрорайона) на ул. Южной до ул. Пупко, далее по ул. Пупко до пересечения с ул. Мурата Ахеджака, далее переход через ул. Мурата Ахеджака до жилой застройки ОСП ООО «ШК Служба Заказчика» в 17 микрорайоне.
2. Запроектировать строительство одноотверстной телефонной канализации между всеми жилыми домами застройки для ввода внутридомовых кабельных сетей в жилые дома 17 микрорайона.
3. Монтаж металлического кабельного лотка и технологических межсекционных отверстий размером не менее 100x100 (мм) в цокольных этажах зданий на высоте не менее 2,0 метров между всеми секциями домов имеющих несколько секций.
4. Размещение центрального узла связи в одном из жилых домов по ул. Мурата Ахеджака с выделением отдельного помещения площадью не 5 квадратных метров на цокольном этаже здания.
5. Установку телекоммуникационных настенных шкафов размером не менее 9 Unit во всех многоэтажных блок секциях жилых домов на цокольном этаже.
6. Запроектировать прокладку магистрального кабеля ВОЛС от существующего оборудования связи расположенного в жилом доме № 23 по ул. Южной до организуемого центрального узла связи 17 микрорайона.
7. Запроектировать прокладку кабеля ВОЛС внутридомовых кабельных сетей от организуемого центрального узла связи 17 микрорайона до всех телекоммуникационных настенных шкафов на цокольных этажах зданий.
8. Запроектировать строительство не менее 3 (трех) межэтажных слаботочных стояков диаметром не менее 50 (мм) в каждой секции от цокольных этажей зданий до верхнего технического этажа дома.
9. Подключение электрооборудования от главного распределительного щита дома (с параметрами 220В, 50Гц, 1кВт) до каждого из проектируемых телекоммуникационных настенных шкафов и организуемого центрального узла связи 17 микрорайона.
10. Ввод в каждый телекоммуникационный шкаф заземляющего проводника сечением не менее 10 мм. кв. от контура заземления с сопротивлением растеканию тока не более 4 ом.
11. Запроектировать прокладку многопарного кабеля UTP 25x2 от телекоммуникационных шкафов по слаботочным стоякам с установкой распределительных устройств (плинты CRONE LSA PLUS) в межэтажных технологических нишах.
12. Запроектировать прокладку полиэтиленовой трубы диаметром 25мм от технологической этажной ниши до каждой из квартир с прокладкой одного кабеля UTP CAT5 4x2.
13. Все проектно-изыскательские работы и разработанную документацию согласовать с ООО «РОЙЛКОМ».
14. Проектно-изыскательские работы выполнить согласно норм и правил действующего законодательства РФ.
15. Проектные работы выполнять организацией, имеющей необходимый допуск на проведение таких работ и зарегистрированной в госреестре СРО РФ.
16. Строительные работы по выполнению данных ТУ должны выполняться специализированной строительной организацией, имеющей допуск к выполнению данного вида работ.
17. Линейно-кабельные сооружения, построенные согласно данных ТУ, необходимо предоставить в ООО «РОЙЛКОМ» для приемки.
18. Исполнительную документацию по строительству линейно-кабельных сооружений представить в ООО «РОЙЛКОМ» в ходе их приемки и ввода в эксплуатацию.
- 19.

Настоящие Технические Условия выданы на срок 36месяцев.

Заместитель директора филиала ООО «Ройлком» в г. Краснодаре  С. Б. Кутумов



ЭНЕРГОСЕРВИС

АО «Энергосервис»
 Российская Федерация, 123242,
 Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1
 Тел./факс: (495) 662-11-64, (499) 660-53-68
 E-mail: info@star-pik.ru
 www.energосervis-pik.ru

Генеральному директору
 АО «ПИК-Кубань»

26.09.2017 № 198
 на № _____ от _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №ПК-17мкр-Пр
для присоединения к тепловым сетям АО «Энергосервис»
жилого домов 17-го микрорайона г. Новороссийска по ГП.
(Проект)

от «21» сентября 2017г.

1. Наименование организации - заказчика: АО «ПИК-Кубань».
 Объект: группа 12-20-ти этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями:
 Место расположения: 353925, г. Новороссийск, 17-й микрорайон Южного внутригородского района.
 Ж.Д.-№1Б; 2Б кадастровый номер 23:47:0118001:1075;
 Ж.Д.-№3Б; 4Б кадастровый номер 23:47:0118001:1079;
 Ж.Д.-№1В; 2В кадастровый номер 23:47:0118001:1076;
 Ж.Д.-№3В; 4В кадастровый номер 23:47:0118001:1080;
 Ж.Д.-№1Г; 2Г кадастровый номер 23:47:0118001:1077;
 Ж.Д.-№3Г; 4Г кадастровый номер 23:47:0118001:1081;
 Ж.Д.-№1Д; 2Д кадастровый номер 23:47:0118001:1083;
 Разрешенные максимальные тепловые нагрузки, в Гкал/час:
 Отопление - 7,192
 ГВС - 10,545
ИТОГО: 17,737 Гкал/час
2. Источник теплоснабжения: газовая отопительная котельная АО «Энергосервис» 17-го мкр-на г. Новороссийск;
 - схема теплоснабжения: закрытая двухтрубная;
3. Точка присоединения к сети теплоснабжения:
 - 3.1. Котельная 17 мкр, г. Новороссийска.
 - 3.2. Диаметры трубопроводов в точке подключения определить проектом.
 - 3.3. Параметры тепловой сети: сетевая вода по температурному графику 95°-70° С со срезкой на 70° С.
 - 3.4. Давление в трубопроводах в точке присоединения:
 - подающем - 0,4 МПа.
 - обратном - 0,3 МПа.
4. При разработке проектно-технической документации необходимо предусмотреть

следующее:

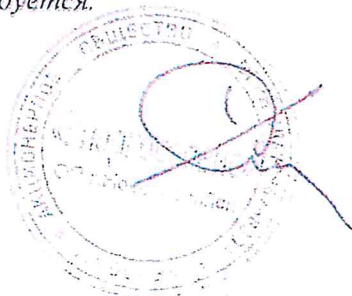
- Проект разработать с учетом требований действующих СНиП, нормами проектирования, «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и постановления № 34 от 28.05.01г. «О дополнительных мерах по энергосбережению при проектировании, строительстве и реконструкции объектов социального назначения и жилищно-коммунальной сферы».
 - Определить максимальные расчетные и среднечасовые расходы теплоносителей проектом;
 - Способ прокладки трубопроводов - подземный канальный
схема теплоснабжения: закрытая двухтрубная;
 - Трубопроводы тепловой сети выполнить из стальных труб с полиуретановой изоляцией.
 - Предусмотреть резервирование между тепловыми сетями котельных 17 мкр и 2-ой очереди 16 мкр с установкой запорной арматуры.
 - Установить в тепловой камере на ответвление к Потребителю запорную арматуру с функцией ограничения расхода теплоносителя.
 - На месте врезки в тепловую сеть установить шаровую стальную запорную арматуру,
 - В жилых домах предусмотреть ИТП с необходимым количеством теплообменников и насосного оборудования. Потребители жилой и не жилой части подключаются раздельно по независимой друг от друга схеме;
 - Узлы учета тепловой энергии, установит на границе раздела эксплуатационной ответственности, до монтажа получить ТУ на проектирование узлов учета тепловой энергии в АО «Энергосервис»;
 - Узлы учета тепловой энергии встроенно-пристроенных помещений, установить до границы раздела эксплуатационной ответственности между теплоснабжающей АО «Энергосервис» и УК
 - Материалы и полуфабрикаты, применяемые при строительстве тепловых сетей должны иметь сертификаты завода-изготовителя и разрешение Ростехнадзора на их применение, а также другую документацию, подтверждающую возможность их применения.
5. По окончании проектирования, разработанный проект согласовать: АО «Энергосервис».
 6. Согласованный проект в 2-х экземплярах должен быть безвозмездно предоставлен в АО «Энергосервис» причем, один из экземпляров в электронном виде.
 7. Перед непосредственным выполнением работ, заявитель согласовывает проведение земляных работ с владельцами смежных коммуникаций.
 8. Заявитель проводит работы по прокладке коммуникаций согласно полученных технических условий от точки подключения до подключаемого объекта, исключая непосредственное подключение к инженерным сетям АО «Энергосервис». Перед проведением обратной засыпки траншеи заявитель приглашает представителя АО «Энергосервис» для приемки произведенных работ, после чего производит засыпку.
 9. Смонтированные трубопроводы подвергнуть гидравлическим испытаниям, после промывки и дезинфекции, с составлением соответствующего акта при участии представителя АО «Энергосервис».
 10. Заявитель оформляет и сдает исполнительную документацию (паспорт тепловой сети; схему прокладки с указанием фактической протяженности сетей, их привязки к объектам, материала и диаметра проложенных трубопроводов, изоляции, мест установки и диаметра запорной арматуры, приборов учета; акты гидравлического испытания трубопроводов, акты скрытых работ, бактериологический анализ воды,

- копии сертификатов на использованные материалы) в производственно-технический отдел АО «Энергосервис».
11. Строительство и монтаж должны вестись под техническим надзором АО «Энергосервис».
 12. После выполнения строительных и монтажных работ провести комплексное 72-часовое опробование оборудования тепловых энергоустановок на номинальную тепловую нагрузку в соответствии с п. 2.4.9 «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», выполнить комплексную наладку и регулировку всех систем. Комплексная наладка и регулировка с повышенным расходом теплоносителя и (или) отключенной системы автоматики запрещена. По результатам опробования и комплексной наладки и регулировки представить Акт технической приемки систем.
 13. Прием в эксплуатацию законченных строительством теплоэнергетических объектов производится комиссией, созываемой Заказчиком, в составе представителей проектной, строительной организации, Ростехнадзора, АО «Энергосервис».
 14. Оформить в Управлении Ростехнадзора (до заключения Договора подачи потребителям тепловой энергии) в установленном порядке Акт допуска во временную (постоянную) эксплуатацию вновь смонтированных тепловых сетей и теплопотребляющих установок и разрешение на подключение тепловых сетей и теплопотребляющих установок.
 15. Получив акты приемки выполненных работ и акты допуска приборов учета в эксплуатацию, заявитель заключает договор на потребление ресурсов.
 16. Администрация потребителя обязана до ввода в эксплуатацию абонентской системы обеспечить наличие обслуживающего персонала соответствующей квалификации и из числа ИТР приказом назначить ответственного за эксплуатацию теплоэнергетических установок и тепловых сетей.
 17. Срок действия настоящих технических условий – 2 года со дня выдачи.

Прочие условия:

Реконструкция не требуется.

Руководитель ОП
АО «Энергосервис»
г. Новороссийск



Г.А. Седлецкий

Муниципальное унитарное предприятие
«Водоканал города Новороссийска»

Юридический фактический адрес: 353919, г. Новороссийск, ул. Мухоморова шоссе, 28
ИНН 2316178760 тел: (8617) 30-88-64, факс: (8617) 30-88-65, e-mail: info@vodokanal.ru

№ _____ от _____

Технические условия водоснабжения и канализования объекта

Наименование объекта: «Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийска.
Жилые дома: №2А, №1Б, №2Б, №1В, №2В, №4А, №3А,
№4Б, №3Б, №3В, №4В по ГП»
Адрес объекта: г. Новороссийск, 17 микрорайон,
кадастровый номер земельных участков: 23:47:0118001:1074,
23:47:0118001:1075, 23:47:0118001:1076, 23:47:0118001:1078,
23:47:0118001:1079, 23:47:0118001:1080
Заказчик: АО «ПИК-Кубань»

1. Водоснабжение:

- 1.1 Планируемая нагрузка в возможной точке подключения – 1832,93 м³/сут
- 1.2 Возможная точка подключения – водопроводная сеть Д-315мм по ул. Мурата Ахеджака (АО «ПИК - Кубань»).

2. Водоотведение:

- 2.1. Планируемая нагрузка в возможной точке подключения – 1832,93 м³/сут
- 2.2. Возможная точка подключения - канализационная сеть Д- 400мм по ул. Мурата Ахеджака

Данные технические условия не являются основанием для выполнения проектной документации на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

На основании постановления Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 644 : пункт 86 «Подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении)»; пункт 90 «Для заключения договора о подключении и получении условий подключения (технологического присоединения) заявитель направляет в организацию водопроводно-канализационного хозяйства заявление о подключении».

Срок действия технических условий – 5 лет.

В соответствии с п.13 Статья 18 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» №416-ФЗ от 07.12.2011г. расчет платы за подключение будет производиться по индивидуальному тарифу.

И.о.директора

С.А. Любушкин

Л.Г. Сарьянова



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

Советов ул., д.18, г.Новоросси́йск,
Краснодарский край, 353900
Тел. (8617) 64-68-15, факс (8617) 64-49-98
e-mail: novoros@mo.krasnodar.ru
ОКПО 04019723 ОКАТО 03420368000
ИНН 2315061988

Директору ОСИ
ООО «ГИК Служба Заказчика»
по доверенности
Патрикееву В.А.

06 ИЮЛ 2016 № 23-08/110-16

На № _____ от _____

Заказчик: АО «ГИК-Кубань»
г. Новоросси́йск, ул. Южная, дом №23

Технические условия
на отвод ливневых вод от земельного участка строительства 17
микрорайона г. Новоросси́йск, расположенного на земельных участках с
кадастровыми (или условными) номерами:
23:47:0118001:42; 23:47:0118001:44; 23:47:0118001:682; 23:47:0118001:1075;
23:47:0118001:1078; 23:47:0118001:1079; 23:47:0118001:1076; 23:47:0118001:1080.

1. Разработать проект отвода ливневых и дренажных вод с территории застройки кн. Проектом предусмотреть устройство системы ливнеотведения на застраиваемой территории.
2. Сбор поверхностных ливневых вод с территории застройки выполнить вертикальной планировкой, сброс в проектируемую к строительству систему ливнеотведения в южной части города, точку подключения и сечение лотков определить при проектировании.
3. При сбросе исключить возможность поступления хозяйственно-бытовых и фекальных вод в систему ливнеотведения МО город Новоросси́йск и подготовка соседних земельных участков.
4. Принять доленое участие в проектировании и строительстве системы ливнеотведения и очистных сооружений в южной части города Новоросси́йска пропорционально площади застраиваемых земельных участков.
5. Проект ливнеотведения согласовать с МКУ «Управление гидротехнических сооружений и систем ливнеотведения».
6. Срок действия технических условий три года с даты выдачи.

И.о. заместителя главы
по ЖКХ и развитию городского хозяйства

А.В. Служалый

А.К. Павлихин
26-56-36



Закрытое акционерное общество
«СОЮЗЛИФТМОНТАЖ-ЮГ»
Новороссийский филиал

363913, г. Новороссийск, пр. Ленина, 77
Телефон: 8(8617) 61-92-37, Факс: 8(8617) 72-56-66
E-mail: novoross@slmug.ru
Новороссийское отделение № 3619/0200
р/с 407028109932400100328
к/с 3010181010000000602
Краснодарска отделение № 8819
ИАО «Сбербанк России» г. Краснодар
ИНН 8164102073 КПП 231502001
БИК 040346602

Закрытое акционерное общество «СОЮЗЛИФТМОНТАЖ-ЮГ»
344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 166 Б
Телефон: 8(863) 240-32-48, Факс: 8(863) 240-62-48
E-mail: info@slmug.ru, URL: www.slmug.ru

« 21 » марта 2017 г. № 40

Директору ОП
ООО «Группа Компаний ПИК»
в г. Новороссийск
Харитонову Р.А.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на диспетчеризацию лифтов по объекту:
Жилая застройка 17 микрорайона г. Новороссийск

1. Для диспетчеризации лифтов по объекту: «Жилая застройка 17 микрорайона г. Новороссийск»
необходимо предусмотреть:

- приобретение блока контроля линии Модем GSM на группу до 30 лифтов - 3 шт.
для передачи сигнала на центральный диспетчерский пульт.
- приобретение лифтовых блоков связи БЛ
(в комплекте с монтажным и звуковым оборудованием) - по одному на каждый лифт
- устройство переговорное УП-Р - по одному на каждый лифт
- приобретение антенны L 030.10 - 3 шт.
(на группу лифтов до 30)
- дополнительный источник питания - 3 шт.
- обвязку лифтовых блоков (БЛ) между собой выполнить кабелем
марки ТПП 1x2x0,64
- обвязку лифтовых блоков между домами выполнить кабелем марки ТПП 1x2x0,64
на тросовой подвеске 3-4 мм «воздушкой» с вводом в Машинные помещения.

Директор

В.К.Пылишенко

УТВЕРЖАЮ:
Руководитель
МБУ «Безопасный город»


С.Б. Федоров
2017 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на организацию видеонаблюдения в многоквартирном и типовом многоквартирном доме.

Установить перечень технических объектов и элементы системы видеонаблюдения.

1.	Основные характеристики здания	Многоквартирный жилой дом
2.	Точки установки видеокamer	Входы в подъезды: — 1 камера на 1 подъезд, тип 3; Прилегающая территория: — 1 обзорная камера, тип 2, на 3 подъезда; — 1 обзорная камера, тип 1, на придомовую территорию.
3.	Типы используемых видеокamer	Приложение №1
4.	Настройка параметров видеокamer	Срок хранения данных – 30 дней/камера; Устройство оболочки – TRASSIR; Программное обеспечение – TRASSIR или DVR/NVR
5.	Точка хранения и передачи информации видеонаблюдения	Узел доступа МБУ «Безопасный город»
6.	Технология подключения системы видеонаблюдения	SFP WDM 1000Base-BX, рабочая длина волны Tx/Rx: 1310/1550 нм, и диапазон до 40км
7.	Технология подключения к сети	Gigabit Ethernet 100BASE-T
8.	Уровень безопасности системы видеонаблюдения	IPsec 4:1 Cat 5e или IPsec 4:2 Cat 5e
9.	Средство обеспечения безопасности информации	Гибкая архитектура управления, лицензия на сервере ИБЭ 802.11f

Для обеспечения качества видеонаблюдения предусматривается наличие системы видеонаблюдения в круглосуточном режиме.
1. Установить видеокamer

- Установить видеокamera (тип 1) на фасаде дома или на столбе, на высоте 3,5 – 4 м, сектор обзора установить таким образом, чтобы видеокamera фиксировала прилегающую территорию;

- Установить видеокamera на фасаде дома, на высоте 3,5 – 4 м, сектор обзора установить таким образом, чтобы видеокamera фиксировала прилегающую территорию;

- Установить видеокamera на фасаде дома, на высоте 1,8 – 1,9 м, сектор обзора установить таким образом, чтобы видеокamera фиксировала прилегающую территорию;

- Прокладка соединительных линий:

- Прокладка соединительных линий от точек установки видеокamera до здания строго по воздуху;

- Максимальная длина соединительной линии — 90 м, при необходимости установки камер с большей длиной линии, устанавливается дополнительное промежуточное оборудование, с ограничением доступа посторонних лиц;

- Прокладку соединительных линий выполнять по отдельным свободным стоякам с соблюдением требований ПУЭ-7 и ПД 45.120-2000;

- При откуствии в доме отдельных свободных стояков прокладку соединительных линий выполнять по существующей свободной канализации;

- Установка серверного оборудования:

- Видеокamera с камерой должна устанавливаться в отдельном помещении или в шкафу, оборудованном дверью с ограничением доступа посторонних лиц;

- Устанавливать программное обеспечение — IKAASSDK, программное обеспечение IKAASSDK для ПК, AVR;

- Срок гарантийной работы составлять не менее 30 суток на каждую камеру;

- При необходимости рассмотреть вариант текущему сигналу на посты охраны в зону преназначенной площади;

- Организация доступа в текущему сигналу и архивным записям специальной аппаратуре в специализированном МБУ «Безопасный город»;

- Установки активного оборудования:

- Оборудование, необходимое для бесперебойной работы системы видеонаблюдения должно быть установлено в отдельном помещении или в металлическом шкафу с дверью с ограничением доступа посторонних лиц;

- Оборудование должно быть установлено в соответствии с требованиями, обеспечивающими надежность работы системы видеонаблюдения 00 млн.;

- Оборудование должно быть установлено следующим образом:

- Оборудование должно быть установлено на пары S/P модулей с использованием оптоволоконных модульных меднооптоволоконных;

- Оборудование должно быть установлено парами сигнала « S/P WDM 100Base-FX » с использованием оптоволоконных модулей « 100-105nm », дальность до 40км;

- При приеме сигнала от видеореципитатора до муниципальной линии ВОЛС должно использоваться ветроустойчивое 4 ВОК;

- Линия ВОЛС должна тянуться до ближайшей опоры, на которой расположено внешнее оборудование по муниципальной линии ВОЛС (муфта). При от-

... (faint text) ...

Знаменитый руководитель
МВН «Безопасный город»



А.П. Пестриков

Свое	Матричное сканирование, панорамное сканирование, случайное сканирование, сканирование кадра
Действия по распознаванию	Предустановка, инициализация, автосканирование, перемещение сканирования, автоматическое сканирование, случайное сканирование, сканирование кадров через камеру, панорамное сканирование, М-У-код
Срабатывание тревоги	Матричное сканирование, обнаружение несанкционированных объектов, обнаружение IP-адресов, ошибок сканирования
Действия по тревоге	Предустановка, инициализация, вызов шаблона, запись информации SD/SDHC карту, активация реле, уведомление клиента, отправка email, загрузка на FTP, активация канала записи
Связи	
Видеосигнал	H.265+/H.265/H.264+/H.264
Аудиосигнал	G.711/low G.711/low G.723/G.726/MPEG/PCM
Изображение	
Максимальное разрешение	1920*1080
Скорость кадра (количество кадров в секунду)	25fps (1920*1080, 1280*960, 1280*720)
Разрешение (кадр)	528*704, 576*640, 480, 352*288
Частота кадров	25fps (1920*1080, 1280*960, 1280*720, 704*576, 640*480, 352*288)
SVI	
Поддерживается	
Профиль изображения	Настраиваемость, яркость, контраст, резкость и режим побоячки, наложение графических настроек через клиентское ПО или веб-браузер
Существующие функции	AWDR, 3D LSNR, BLC, антизвук, ROI, AGC
Частота кадров	Адаптируемая в зависимости от трафика
Скорость передачи	Адаптируемая в зависимости от трафика
Скорость передачи (кбит/с)	Адаптируемая в зависимости от трафика
Сеть	
Среды передачи	LAN, WAN, SD-WAN, P2P, ANR
Протоколы	IPV4, IPV6, DHCP, DDNS, 802.1x, QoS, FTP, SMTP, UPnP, NTP, DNS, IGMP, STP, RSTP, RIPv2, RIPv1, ICMP, DHCP, PPPoE, Bonjour
Безопасность	Аутентификация пользователей (ID и PWD), аутентификация пользователя, фильтрация IP-адресов, шифрование HTTPS, управление доступом IEEE 802.1x
Совместимость	AP, ONU, P, POE, ONU
Интерфейсы	

Разрешение	25,6 Мп (780 × 720, 340 × 300, 3,3" × 288)
AVC	Поддерживается
Настройка и управление	Чувствительность, яркость, контраст, резкость, режим коррекции, зеркало/поворот и маска приватности настраиваются через сенсорное ПО или веб-браузер
Автоматическая обработка изображений	ISO с WBDR, 3D DNR, BLS, Anti-Shake, 1 регион ROI
Детектирование	Автоматическое
Диагностика	Формат JPEG не перекодировать, выделение в область, связанную с предметом
Расположение датчика	Обнаружение лица
Сеть	
Сетевое взаимодействие	NAS (Поддержка NFS, SMB, CIFS), ANR
Протоколы	TCP/IP, UDP, ICMP, HTTP, HTTPS, FTP, DHCP, DNS, DDNS, RTP, RTSP, RTCP, PPPoE, NTP, UPnP, SMTP, SNMP, IGMP, SLL, EX, QoS, IPv6
Безопасность	Аутентификация пользователей, пароли, защита от DDOS-атак IP-адресов
Совместимость	ONVIF, PROCUIS, PROFILE G, PSIA, CGI ISAPI
Средства удаленного управления	Экран, функция «Безопасная выгрузка», запись с экрана, журнал IP-адресов, опция авторизации, опция шифрования
Функциональные возможности	Запись на microSD/SDHC/SDXC карту, уведомление описания, отправка email, управление FTP, активация канала RTSP
Интерфейсы	
Сетевой интерфейс	1 × 10/100/1000 Ethernet
Локальное хранение	Слот для microSD/SDHC/SDXC до 128 Гб
Кнопки управления	Нет
Особенности	
Степень защиты	IP67 (100% защита от пыли, 99,9% от влаги)
Степень защиты от ударов	9,3 балла
Степень защиты от вибрации	10 балла, 200 Гц, амплитуда 95% для длительной работы
Степень защиты от ударов	24 Гц
Степень защиты от ударов	24 Гц
EMC-классификация	EN 55022

Матрица объектива	Матрица
Разрешение	2108 × 1992 пикс.
Макс. диафрагма	f/2.8

Таблица 3 – Технические характеристики объектива (1)

Качество	
Матрица	1/3" Progressive Scan CMOS
Минимальное расстояние	0,01 м (0,1 м, AGC выкл.), 0,1 м с АК
Максимальная скорость	1 3-1/10 100с
Объектив	2,8мм (Ф: 2,0) (1 с 0 мм опция)
Возможность угла установки	диапазон: ±20°, шаг: 0 - 75°, вращение: ±360°
Коррекция объектива	0412
Режим автофокусировки	Механический / К-функция автофокусировки
AFK	Есть (3D DNR)
AFD	Есть (1/20 - 1/1)
Скорость фокусировки	11,26 с (MPEG) / 11,26 с
Скорость перефокусировки	2,1 сек - 10 пикс.
Автоматический	10 Кбит/с (G.711) / 16 Кбит/с (G.722.1) / 16 Кбит/с (G.726) / 32 Кбит/с (MPEG2)
Настройка	
Максимальная скорость	2880 × 1520
Кодировка	20к/с (2880 × 1520), 15к/с (1920 × 1080), 25к/с (1280 × 720)
Встроенная обработка	Яркость и контраст, настраиваются через клиентское ПО или веб-интерфейс
2D	Поддерживается, только настраивается
3D	Поддерживается
Сетевые протоколы	• AVStream поддерживается NFS, SMB, CIFS, ANR • Поддержка видео / Потеря видео / Конфликт IP-адресов / Конфликтные сети / Удаленное ПО / Контроль доступа / Эффект
Протоколы	• FTP, HTTP, RMP, HTTP, HTTPS, FTP, DHCP, DNS, DDNS, RTSP, RTSP, RTSP, RTP, SIP, SMTP, XMPP, XMP, SIP, EX, QoS, IPv6, Bonjour
Компьютер	QVGA / Цветовые S и G, PSLA, CGI, SAPI
Общие функциональные возможности	Передача звука одной стороной / Двойной поток / Защита парковки / Входящие звонки / Зеркалирование / Авто-настройка / Форматирование IP-адресов / Многопользователь / Поддержка функции Core
Интерфейс	
Сетевые интерфейсы	12M / 10 / 100 M / Ethernet

Средства хранения	Вспомогательный элемент microSD (SDHC/SDXC до 128 Гб)
Средства связи	Bluetooth
Средства ввода	Пульт дистанционного управления
Средства вывода	Экран
Основное	
Питание	12 В DC x 100% PoE (500 мА)
Потребляемая мощность	5 Вт макс.
Диагностика системы ИК	До 10 м
Рабочие условия	-40°C ~ +60°C
Устойчивость	IP67
Виды совместимости	IEEE 802.3-2018, 500; EN 50102, II, OS
Габариты	70,99,3 x 99,7 x 52,8 мм

Сделано в России
 ООО «СберТелеком»

А.П. Невский



Приложение № 3 к договору № 08-02/2017/ТПЮЛ
об осуществлении технологического присоединения

от «17» _____ 2017 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Энергосервис» энергопринимающих устройств
АО «ПИК - Кубань»

№ 08-02/2017

«__» _____ 20__ г.

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: ВРУ объектов жилой застройки (корп. 1-А, 2-А, 3-А, 4-А, 1-Б, 2-Б, 3-Б, 4-Б, котельной 17 мкр., паркинга), расположенные на земельных участках по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, 17 микрорайон, кадастровые номера: 23:47:0118001:1074, 23:47:0118001:1078, 23:47:0118001:1075, 23:47:0118001:1079, 23:47:0118001:1082, 23:47:0118001:1037.

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: объекты жилой застройки (корп. 1-А, 2-А, 3-А, 4-А, 1-Б, 2-Б, 3-Б, 4-Б, котельной 17 мкр., паркинга), расположенные на земельных участках по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, 17 микрорайон, кадастровые номера: 23:47:0118001:1074, 23:47:0118001:1078, 23:47:0118001:1075, 23:47:0118001:1079, 23:47:0118001:1082, 23:47:0118001:1037.

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет: 4000 кВт, в том числе:

- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств I этапа – 386,4 кВт;
- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств II этапа – 806,8 кВт;
- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств III этапа – 1193,2 кВт;
- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств IV этапа – 1613,6 кВт;
- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств V этапа – 2034 кВт;
- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств VI этапа – 2620,4 кВт;
- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств VII этапа – 3040,8 кВт;
- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств VIII этапа – 3627,2 кВт;
- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств IX этапа – 3800 кВт;
- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств X этапа – 4000 кВт;

4. Категории надежности:
- 3827,2 кВт (I-VIII, X этапы) – II (вторая);
 - 172,8 кВт (IX этап) – I (первая).

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.



- наконечники жил КЛ 0,4 кВ (РУ 0,4 кВ ТП-4.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 (парковка) в ВРУ объекта Заявителя, Рр=100 кВт;

- наконечники жил КЛ 0,4 кВ (РУ 0,4 кВ ТП-4.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 (парковка) в ВРУ объекта Заявителя, Рр=100 кВт.

Указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы.

7. Основной источник питания:

- новые ТП-1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 10/0,4 кВ, РП-150 10/0,4 кВ, ПС 110/10 кВ «РИП», ПАО «Кубаньэнерго».

8. Резервный источник питания:

- новые ТП-1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 10/0,4 кВ, РП-150 10/0,4 кВ, ПС 110/10 кВ «РИП», ПАО «Кубаньэнерго».

9. Сетевая организация осуществляет:

9.1. Мероприятия, выполняемые АО «Энергосервис» за счет средств инвестиционной составляющей тарифа на передачу электроэнергии и необходимые для осуществления технологического присоединения:

9.1.1. Реконструкцию (проектирование и строительство) двух кабельных линий 10 кВ:

- яч.24 РУ 10 кВ ПС «РИП» 110/10 кВ – яч.14 РУ 10 кВ РП-150;
- яч.31 РУ 10 кВ ПС «РИП» 110/10 кВ – яч.15 РУ 10 кВ РП-150.

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

9.2. Мероприятия, выполняемые АО «Энергосервис» за счет средств платы за технологическое присоединение и необходимые для осуществления технологического присоединения:

I этап:

9.2.1. Проектирование и строительство новых ТП-1.1, 1.2 – 10/0,4 кВ. В новых ТП-1.1, 1.2 – 10/0,4 кВ установить по одному трансформатору напряжением 10/0,4 кВ и мощностью 1000 кВА каждый. Размещение новых ТП-1.1, 1.2 – 10/0,4 кВ, осуществить на одном бетонном основании.

Местоположение и тип новых ТП-1.1,1.2 – 10/0,4 кВ, параметры устанавливаемого оборудования и его количество определяются проектом.

9.2.2. Для подключения новых трансформаторных подстанций ТП-1.1,1.2 – 10/0,4 кВ к сетям АО «Энергосервис» проектирует и прокладывает кабельные линии 10 кВ:

- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-1.1 10/0,4 кВ – I СШ РУ 10 кВ РП-150);
- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-1.2 10/0,4 кВ – II СШ РУ 10 кВ РП-150);
- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-1.1 10/0,4 кВ – РУ 10 кВ новой ТП-1.2 10/0,4 кВ).

Марку, сечение, длину и способ прокладки КЛ 10 кВ определить проектом.

9.2.3. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-1.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.1-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-1.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп. 1-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-1.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.1-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-1.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.1-А).

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

II этап:

9.2.4. Проектирование и строительство новых ТП-2.1, 2.2 – 10/0,4 кВ. В новых ТП-2.1, 2.2 – 10/0,4 кВ установить по одному трансформатору напряжением 10/0,4 кВ и мощностью 1000 кВА каждый. Размещение новых ТП-2.1, 2.2 – 10/0,4 кВ, осуществить на одном бетонном основании.

Местоположение и тип новых ТП-2.1, 2.2 – 10/0,4 кВ, параметры устанавливаемого



оборудования и его количество определяются проектом.

9.2.5. Для подключения новых объектов горячих подстанций ТП-2.1, 2.2 – 10/0,4 кВ к сетям АО «Энергосервис» проектирует и прокладывает кабельные линии 10 кВ:

- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-2.1 10/0,4 кВ – РУ 10 кВ новой ТП-1.1 10/0,4 кВ);
- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-2.2 10/0,4 кВ – РУ 10 кВ новой ТП-1.2 10/0,4 кВ);
- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-2.1 10/0,4 кВ – РУ 10 кВ новой ТП-2.2 10/0,4 кВ).

Марку, сечение, длину и способ прокладки КЛ 10 кВ определить проектом.

9.2.6. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.3-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.3-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.3-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.3-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-3 0,4 кВ жилого дома (корп.3-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-3 0,4 кВ жилого дома (корп.3-А).

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

III этап:

9.2.7. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-1.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.2-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-1.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.2-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-1.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.2-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-1.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.2-А).

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

IV этап:

9.2.8. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.4-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.4-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.4-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.4-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-3 0,4 кВ жилого дома (корп.4-А);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-2.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-3 0,4 кВ жилого дома (корп.4-А).

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

V этап:

9.2.9. Проектирование и строительство новых ТП-3.1, 3.2 – 10/0,4 кВ. В новых ТП-3.1,



3.2 – 10/0,4 кВ установить по одному трансформатору напряжением 10/0,4 кВ и мощностью 1000 кВА каждый. Размещение новых ТП-3.1, 3.2 – 10/0,4 кВ, осуществить на одном бетонном основании.

Местоположение и тип новых ТП-3.1, 3.2 – 10/0,4 кВ, параметры устанавливаемого оборудования и его количество определяются проектом.

9.2.10. Для подключения новых трансформаторных подстанций ТП-3.1, 3.2 – 10/0,4 кВ к сетям АО «Энергосервис» проектирует и прокладывает кабельные линии 10 кВ:

- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-3.1 10/0,4 кВ – РУ 10 кВ новой ТП-2.1 10/0,4 кВ);
- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-3.2 10/0,4 кВ – РУ 10 кВ новой ТП-2.2 10/0,4 кВ);
- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-3.1 10/0,4 кВ – РУ 10 кВ новой ТП-3.2 10/0,4 кВ).

Марку, сечение, длину и способ прокладки КЛ 10 кВ определить проектом.

9.2.11. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.1-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп. 1-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.1-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.1-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-3 0,4 кВ жилого дома (корп.1-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-3 0,4 кВ жилого дома (корп.1-Б).

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

VI этап:

9.2.12. Проектирование и строительство новых ТП-4.1, 4.2 – 10/0,4 кВ. В новых ТП-4.1, 4.2 – 10/0,4 кВ установить по одному трансформатору напряжением 10/0,4 кВ и мощностью 1600 кВА каждый. Размещение новых ТП-4.1, 4.2 – 10/0,4 кВ, осуществить на одном бетонном основании.

Местоположение и тип новых ТП-4.1, 4.2 – 10/0,4 кВ, параметры устанавливаемого оборудования и его количество определяются проектом.

9.2.13. Для подключения новых трансформаторных подстанций ТП-4.1, 4.2 – 10/0,4 кВ к сетям АО «Энергосервис» проектирует и прокладывает кабельные линии 10 кВ:

- КЛ 10 кВ (точки врезки в КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ ТП-2.1 10 кВ – РУ 10 кВ ТП-3.1) – РУ 10 кВ ТП-4.1);
- КЛ 10 кВ (точки врезки в КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ ТП-2.2 10 кВ – РУ 10 кВ ТП-3.2) – РУ 10 кВ ТП-4.2)
- КЛ 10 кВ (РУ 10 кВ новой ТП-4.1 10/0,4 кВ – РУ 10 кВ новой ТП-4.2 10/0,4 кВ).

Марку, сечение, длину и способ прокладки КЛ 10 кВ определить проектом.

9.2.14. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.3-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.3-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.3-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.3-Б).



Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

9.2.15. Проектирование и строительство кабельных линий 10 кВ:

- ТП-1.1 РУ 10 кВ – ТП-3.1 РУ 10 кВ;
- ТП-1.2 РУ 10 кВ – ТП-3.2 РУ 10 кВ.

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

VII этап:

9.2.16. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.2-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.2-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.2-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.2-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-3 0,4 кВ жилого дома (корп.2-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-3.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-3 0,4 кВ жилого дома (корп.2-Б).

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

VIII этап:

9.2.17. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.4-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ жилого дома (корп.4-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.4-Б);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-2 0,4 кВ жилого дома (корп.4-Б).

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

IX этап:

9.2.18. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ (котельной 17 мкр.);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ (котельной 17 мкр.).

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

X этап:

9.2.19. Проектирование и строительство кабельных линий 0,4 кВ:

- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.1 10/0,4 кВ – ввод №1 ВРУ-1 0,4 кВ (паркинга);
- РУ 0,4 кВ новой ТП-4.2 10/0,4 кВ – ввод №2 ВРУ-1 0,4 кВ (паркинга).

Тип, марка, длина и способ прокладки определяются проектом.

10. Заявитель осуществляет (I – X этапы):

10.1. Спроектировать и установить ВРУ на вводах объектов.

10.2. Выделение земельного участка для размещения оборудования новых ТП-1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 10/0,4 кВ, АО «Энергосервис» на земельном участке Заявителя.

Предусмотреть возможность круглогодичного подъезда персонала к новым ТП-1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 10/0,4 кВ АО «Энергосервис» на земельном участке Заявителя.



10.3. Организовать расчетный учет электроэнергии. Учет электроэнергии выполнить в соответствии с требованиями раздела 10 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 №442.

10.4. Для обеспечения I (первой) категории надежности электроснабжения энергопринимающих устройств Заявителя (ВРУ котельной 17 мкр.) устанавливает в ВРУ котельной 17 мкр. устройство автоматического ввода резервного источника питания электрической энергии.

10.5. В случае наличия нагрузок, искажающих форму кривой электрического тока и вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения, установить в электрических сетях Заявителя фильтрокомпенсирующие устройства, исключаящие ухудшение качества электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

10.6. Проектом определить необходимость установки устройств компенсации реактивной мощности, их вид, количество, номинальные данные и места подключения. Устройства компенсации реактивной мощности должны обеспечивать степень компенсации реактивной мощности в точках присоединения электроустановок Заявителя напряжением 0,4 кВ не выше 0,35 ($\text{tg}\varphi \leq 0,35$).

10.7. Спроектировать и согласовать проектную документацию электроснабжения объекта Заявителя с АО «Энергосервис» и всеми заинтересованными лицами.

11. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ


11.1. В случае если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления подлежат согласованию с АО «Энергосервис» с корректировкой утвержденных технических условий.

11.2. До ввода энергопринимающих устройств в работу АО «Энергосервис» необходимо провести проверку выполнения технических условий (этапов технических условий), результатом которой является Акт о выполнении технических условий (этапов технических условий).

11.3. Фактическое присоединение энергопринимающих устройств будет произведено после осмотра (обследования) должностным лицом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор, после выдачи федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов Заявителя (с учетом этапности, предусмотренной настоящими техническими условиями).

11.4. Срок действия настоящих технических условий составляет 4 (четыре) года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Генеральный директор
АО «Энергосервис»:


О.С. Кудым



Администрация
Муниципального образования
Город Новоросси́йск
МКУ «Управление гражданской защиты
Города Новоросси́йска»
Дивизион ул. д.17г. Новоросси́йск.
Краснодарский край, 353900
Телефон: (8617) 61-44-24
факс: (8617) 61-08-01
e-mail: upz_novorossiysk@mail.ru

Генеральному директору
ЗАО «ПИК-Кубань»
А.Ю. Тарасову

22.07.2014г. № 613

На № 47/14 от 16.07.2014 года

Уважаемый Алексей Юрьевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации об ограничениях застройки, действующих на территории проектируемого 17 микрорайона г.Новоросси́йска, ограниченного улицами пр.Держинского / ул.Черноморская / ул.Бригадная / ул.Григорьева, а также сведений о ближайшей пожарной части, к рассматриваемой территории сообщаем Вам следующую информацию.

По данным МКУ «Управление гражданской защиты города Новоросси́йска» земельный участок в зону потенциально опасных территорий, подверженных подтопленню на территории муниципального образования город Новоросси́йск не попадает.

Исходя из вышесказанного считаем, что ограничений для застройки территории не имеется, согласование производства изыскательских, проектных и строительно-монтажных работ не требуется.

А также сообщаем Вам, что проектируемый земельный участок находится в районе выезда пожарной части ФГКУ «2 отряд федеральной противопожарной службы по Краснодарскому краю», расположенной по адресу: г.Новоросси́йск, ул.Кутузовская, 1. Расстояние от проектируемого объекта до пожарного депо по дорогам с твердым покрытием составляет 7,5 км.

Начальник Управления

В.В. Леушин
610850

И.М. Васильев



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Горькова, 6, г. Новоросси́йск, Краснодарский край
Россия 353910
Телефон (8617) 471384, Факс (8617) 671384,
e-mail: info@uzgradostroy.ru

г. Новоросси́йск, № 813 от 11.01.2017 г.

На № _____ от _____

Представителю по доверенности
№ 813 от 11.01.2017 г.
АО «ПИК-Кубань»

Харитонову Р.А.,

ул. Южная, д. 23,
г. Новоросси́йск.

Уважаемый Рамиль Александрович!

Управление архитектуры и градостроительства г. Новоросси́йска на Ваше обращение от 01.11.2017 г. № 305/17 сообщает, что согласно сведений Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0118001:1075; 23:47:0118001:1077; 23:47:0118001:1078; 23:47:0118001:1080; 23:47:0118001:1081 расположены вне границ санитарно-защитных, водоохраных зон, особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия.

И.О. начальника управления
архитектуры и градостроительства

Демченко Е.И.

«Международный аэропорт «КРАСНОДАР»

Акционерное Общество

«Аэропорт ГЕЛЕНДЖИК»

Обособленное подразделение

353466, Россия, г. Геленджик, ул. Солнцедарская, 10

тел.(86141) 99-013; факс (86141) 99-006

E-mail: office@krd.aero AFTN: УРКГАПДУ

ОКПО-95074159 ОГРН-1062312025456

ИНН-2312126429 КПП-230432001

«23» января 2018г. № 23/18-11

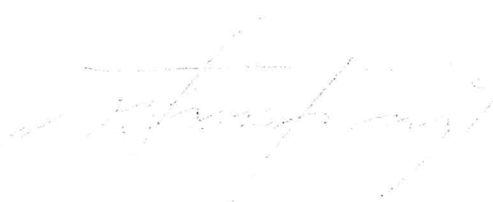
Директору ОП ПАО
«Группы Компаний ПИК»
по г. Новороссийск - Южное
Харитонову Р.А.

Уважаемый Рамиль Александрович!

На Ваше письмо исх. № 10/18 от 19.01.2018г. «По разъяснению объекта строительства «Проект застройки 17 микрорайона г. Новороссийска» (земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0118001:1074, 23:47:0118001:1083, 23:47:0118001:1082, 23:47:0118001:1081, 23:47:0118001:1080, 23:47:0118001:1079, 23:47:0118001:1078, 23:47:0118001:1077, 23:47:0118001:1076, 23:47:0118001:1075) сообщаю:

- вышеуказанные земельные участки находятся за пределами внешней горизонтальной поверхности ограничения препятствий, полос воздушных подходов к аэродрому, поэтому в данной зоне нет ограничений по абсолютной высоте.

Управляющий директор



И.И. Таранченко



ЕВРОСОФТ

87
ООО «ЕВРОСОФТ»
117 393, Москва, ул. Архитектора Власова 51
тел. (499) 170-10-80, 174-79-91, факс 170-10-84
E-mail: info@eurosoft.ru, http://www.eurosoft.ru

ПРОСТАЯ (НЕИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ) ЛИЦЕНЗИЯ

на право использования программных продуктов

№066044

Вместо лицензии № 062962

Срок действия лицензии 10 (десять) лет

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ программных продуктов (ЛИЦЕНЗИАР):

Полное наименование	ООО «ЕВРОСОФТ»
ИНН	7728053603
Юридический адрес	117393, г. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 51

предоставляет ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ (ЛИЦЕНЗИАТУ):

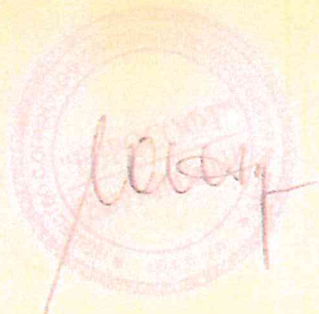
Полное наименование	ООО «ПИК-Проект»
ИНН	7714599209
Юридический адрес	123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1

право на использование следующих программных продуктов:

Наименование	Версия программного продукта	Количество рабочих мест	Номер ключа защиты
STARK ES	2016 (сетевая)	5	10112
Металл	4.2 (сетевая)	5	10112
СпИн	2.4 (сетевая)	5	10112
Одиссей	1.0 (сетевая)	5	10112
TouchAt / Poseidon	2.0 (сетевая)	5	10112

Программные продукты могут использоваться Лицензиатом одновременно на компьютерах, число которых не превышает указанное выше количество рабочих мест.

Заместитель
директора



Ю. Н. Жук
31 марта 2016 г.



Ф68 ДП 03 09 03 2014

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
 Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения
 Новороссийский филиал
 ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае»

ИСПЫТАТЕЛЬСКИЙ ЛАБОРАТОРНЫЙ ЦЕНТР

Юридический адрес: 350078, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гоголь/Ришатаевская, 56/1/61/1 Телефон: (861) 267-34-02 Факс: (861) 267-33-98	Аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.510617 выдан 29 июля 2016 г.	УТВЕРЖДАЮ Руководитель ИЛЦ Новороссийского филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» А.И. Бабайцева
Физический адрес: 353902, Краснодарский край, г. Новороссийск, Сухумское шоссе, 5 Телефон: (8617) 60-21-97, 37-97-70, 60-27-05 Факс: (8617) 27-97-72		

ПРОТОКОЛ

радиационного контроля участка под строительство объекта
 № 110.021.2016 от 25 октября 2016 г.

Наименование и назначение объекта: Земельный участок «проект застройки 17 микрорайона, г. Новороссийск».

Адрес объекта: Краснодарский край, г. Новороссийск.

Площадь участка: 22,64 Га.

Заказчик (название, адрес): ОСП ООО «ПИК Служба Заказчика», Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, д. 23

Дата (период) проведения измерений: 17-25 октября 2016 года.

Цель обследования: Радиационное обследование при землеотводе под строительство «проект застройки 17 микрорайона, г. Новороссийск».

Условия проведения измерений:

Температура воздуха - $+ 10^0$ С

Атмосферное давление - 762 мм.рт.ст.

Высота снежного покрова (в холодный период) -

Средства измерений:

	Тип прибора	Зав. №	№ свидетельства о госповерке	Срок действия свидетельства	Кем выдано свидетельство	Основная погрешность измерения
1	Дозиметр-радиометр МКС-15Д «Снегирь»	423	№ 43-17-0535	22.09.2017	ФБУ «Краснодарский ЦСМ»	+/- 10 %
2	Прибор геологоразведочный сцинтилляционный СРП-88Н	3117	№ 708/22	02.12.2016	ФБУ «ГРЦСМИ КК»	+/- 10 %
3	РАДИОМЕТР РАДОНА РРА-01М-01	56001	№ 19/841	09.10.2017 г.	ФБУ «Ставропольский ЦСМ»	+/- 30 %
4	РАДИОМЕТР РАДОНА РРА-01М-01	106508	№ 19/477	07.07.2017 г.	ФБУ «Ставропольский ЦСМ»	+/- 30 %

Примечание: Поперечный радиометр использовался для проведения поперечной гамма-съемки территории под строительство.

Нормативно-методическая документация:

- СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010);
- СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности НРБ-99/2009);
- СанПиН 2.6.1.2800-10 «Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения»;
- МУ 2.6.1.2398-08 «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части обеспечения радиационной безопасности»;
- Рекомендации ГСИ «Методика экспрессного измерения плотности потока Радона-222 с поверхности земли с помощью радиометра радона типа РРА». ЦМНИ ГП «ВНИИФТРИ» 1998 г.;

1. Объем работ:

1.1. гамма-съемка и дозиметрический контроль участка

Полный радиометрический контроль территории, Га	22,64
Параметры сети контрольных точек, мкм	1000 x 1000
Количество контрольных точек, шт	220
Количество поисковых точек, шт	3089

1.2. плотность потока радона

Площадь застройки, Га	22,64
Параметры сети контрольных точек, мкм	2000 x 2000
Количество контрольных точек, шт	110

Результаты измерений:

1. Поиск и выявление радиационных аномалий

- 1.1. Гамма-съемка территории проведена по маршрутным профилям в масштабе 1:500 (с шагом сети 10 м) с последующим проходом по территории в режиме свободного поиска.
- 1.2. Показания поискового прибора: среднее значение – 12 мкР/ч, диапазон 10-13 мкР/ч.¹
- 1.3. Поверхностных радиационных аномалий на территории не обнаружено.
- 1.4. Максимальное значение мощности дозы гамма-излучения в точках с максимальными показаниями поискового прибора – 0,13 мкЗв/ч.

2. Мощность дозы гамма-излучения на территории

- 2.1. Количество точек измерений – 220
- 2.2. Среднее значение мощности дозы гамма-излучения – 0,12 мкЗв/ч.
- 2.3. Минимальное значение мощности дозы гамма-излучения – 0,10 мкЗв/ч.
- 2.4. Максимальное значение мощности дозы гамма-излучения – 0,13 мкЗв/ч.

¹ Единицы измерений мощности дозы указываются в соответствии с применяемыми дозиметрами

3. Плотность потока радона с поверхности почвы

- 3.1. Количество точек измерений – 110.
- 3.2. Среднее значение плотности потока радона с поверхности почвы – 28.8 мБк·м⁻²·с⁻¹.
- 3.3. Минимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы – 21,0 мБк·м⁻²·с⁻¹.
- 3.4. Максимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы – 39,0 мБк·м⁻²·с⁻¹.
- 3.5. Максимальное значение плотности потока радона с поверхности почвы с учетом погрешности 50,7 мБк·м⁻²·с⁻¹.
- 3.6. Количество точек измерений, в которых значение ППР с учетом погрешности $R+\Delta R$ превышает уровень 80 мБк·м⁻²·с⁻¹ – нет.

4. Результаты измерений плотности потока радона с поверхности почвы

№ п/п	Место измерения	Дата измерения	ППР (R), мБк·м ⁻² ·с ⁻¹	Погрешность ΔR , мБк·м ⁻² ·с ⁻¹	$R+\Delta R$, мБк·м ⁻² ·с ⁻¹
1	Точка № 1	17.10.-25.10. 2016	26.0	7.8	33.8
2	Точка № 2	-«-	31.0	9.3	40.3
3	Точка № 3	-«-	24.0	7.2	31.2
4	Точка № 4	-«-	22.0	6.6	28.6
5	Точка № 5	-«-	28.0	8.4	36.4
6	Точка № 6	-«-	25.0	7.5	32.5
7	Точка № 7	-«-	33.0	9.9	42.9
8	Точка № 8	-«-	26.0	7.8	33.8
9	Точка № 9	-«-	24.0	7.2	31.2
10	Точка № 10	-«-	22.0	6.6	28.6
11	Точка № 11	-«-	27.0	8.1	35.1
12	Точка № 12	-«-	29.0	8.7	37.7
13	Точка № 13	-«-	23.0	6.9	29.9
14	Точка № 14	-«-	24.0	7.2	31.2
15	Точка № 15	-«-	28.0	8.4	36.4
16	Точка № 16	-«-	32.0	9.6	41.6
17	Точка № 17	-«-	28.0	8.4	36.4
18	Точка № 18	-«-	33.0	9.9	42.9
19	Точка № 19	-«-	25.0	7.5	32.5
20	Точка № 20	-«-	27.0	8.1	35.1
21	Точка № 21	-«-	29.0	8.7	37.7
22	Точка № 22	-«-	35.0	10.5	45.5
23	Точка № 23	-«-	27.0	8.1	35.1
24	Точка № 24	-«-	34.0	10.2	44.2
25	Точка № 25	-«-	29.0	8.7	37.7
26	Точка № 26	-«-	25.0	7.5	32.5
27	Точка № 27	-«-	28.0	8.4	36.4
28	Точка № 28	-«-	31.0	9.3	40.3
29	Точка № 29	-«-	24.0	7.2	31.2

№ п/п	Место измерения	Дата измерения	ШП (R), мБк*м ⁻² *с ⁻¹	Погрешность ΔR, мБк*м ⁻² *с ⁻¹	R+ΔR, мБк*м ⁻² *с ⁻¹
30	Точка № 30	17.10.-25.10. 2016	36.0	10.8	46.8
31	Точка № 31	-«-	32.0	9.6	41.6
32	Точка № 32	-«-	31.0	9.3	40.3
33	Точка № 33	-«-	28.0	8.4	36.4
34	Точка № 34	-«-	30.0	9	39
35	Точка № 35	-«-	24.0	7.2	31.2
36	Точка № 36	-«-	27.0	8.1	35.1
37	Точка № 37	-«-	32.0	9.6	41.6
38	Точка № 38	-«-	24.0	7.2	31.2
39	Точка № 39	-«-	21.0	6.3	27.3
40	Точка № 40	-«-	32.0	9.6	41.6
41	Точка № 41	-«-	28.0	8.4	36.4
42	Точка № 42	-«-	33.0	9.9	42.9
43	Точка № 43	-«-	29.0	8.7	37.7
44	Точка № 44	-«-	27.0	8.1	35.1
45	Точка № 45	-«-	24.0	7.2	31.2
46	Точка № 46	-«-	28.0	8.4	36.4
47	Точка № 47	-«-	31.0	9.3	40.3
48	Точка № 48	-«-	27.0	8.1	35.1
49	Точка № 49	-«-	33.0	9.9	42.9
50	Точка № 50	-«-	38.0	11.4	49.4
51	Точка № 51	-«-	31.0	9.3	40.3
52	Точка № 52	-«-	39.0	11.7	50.7
53	Точка № 53	-«-	31.0	9.3	40.3
54	Точка № 54	-«-	24.0	7.2	31.2
55	Точка № 55	-«-	22.0	6.6	28.6
56	Точка № 56	-«-	28.0	8.4	36.4
57	Точка № 57	-«-	25.0	7.5	32.5
58	Точка № 58	-«-	31.0	9.3	40.3
59	Точка № 59	-«-	26.0	7.8	33.8
60	Точка № 60	-«-	24.0	7.2	31.2
61	Точка № 61	-«-	31.0	9.3	40.3
62	Точка № 62	-«-	27.0	8.1	35.1
63	Точка № 63	-«-	33.0	9.9	42.9
64	Точка № 64	-«-	38.0	11.4	49.4
65	Точка № 65	-«-	31.0	9.3	40.3
66	Точка № 66	-«-	38.0	11.4	49.4
67	Точка № 67	-«-	31.0	9.3	40.3
68	Точка № 68	-«-	24.0	7.2	31.2
69	Точка № 69	-«-	26.0	7.8	33.8
70	Точка № 70	-«-	28.0	8.4	36.4
71	Точка № 71	-«-	25.0	7.5	32.5
72	Точка № 72	-«-	31.0	9.3	40.3
73	Точка № 73	-«-	26.0	7.8	33.8
74	Точка № 74	-«-	29.0	8.7	37.7
75	Точка № 75	-«-	31.0	9.3	40.3
76	Точка № 76	-«-	25.0	7.5	32.5

№ п/п	Место измерения	Дата измерения	ПНР (R), мБк/м ² с ⁻¹	Погрешность, ΔR , мБк/м ² с ⁻¹	R+ ΔR , мБк/м ² с ⁻¹
77	Точка № 77	17.10.-25.10. 2016	27.0	8.1	35.1
78	Точка № 78	-«-	33.0	9.9	42.9
79	Точка № 79	-«-	38.0	11.4	49.4
80	Точка № 80	-«-	31.0	9.3	40.3
81	Точка № 81	-«-	34.0	10.2	44.2
82	Точка № 82	-«-	31.0	9.3	40.3
83	Точка № 83	-«-	24.0	7.2	31.2
84	Точка № 84	-«-	22.0	6.6	28.6
85	Точка № 85	-«-	28.0	8.4	36.4
86	Точка № 86	-«-	25.0	7.5	32.5
87	Точка № 87	-«-	31.0	9.3	40.3
88	Точка № 88	-«-	26.0	7.8	33.8
89	Точка № 89	-«-	23.0	6.9	29.9
90	Точка № 90	-«-	31.0	9.3	40.3
91	Точка № 91	-«-	27.0	8.1	35.1
92	Точка № 92	-«-	33.0	9.9	42.9
93	Точка № 93	-«-	36.0	10.8	46.8
94	Точка № 94	-«-	31.0	9.3	40.3
95	Точка № 95	-«-	39.0	11.7	50.7
96	Точка № 96	-«-	31.0	9.3	40.3
97	Точка № 97	-«-	24.0	7.2	31.2
98	Точка № 98	-«-	22.0	6.6	28.6
99	Точка № 99	-«-	28.0	8.4	36.4
100	Точка № 100	-«-	25.0	7.5	32.5
101	Точка № 101	-«-	31.0	9.3	40.3
102	Точка № 102	-«-	26.0	7.8	33.8
103	Точка № 103	-«-	24.0	7.2	31.2
104	Точка № 104	-«-	31.0	9.3	40.3
105	Точка № 105	-«-	27.0	8.1	35.1
106	Точка № 106	-«-	21.0	6.3	27.3
107	Точка № 107	-«-	38.0	11.4	49.4
108	Точка № 108	-«-	31.0	9.3	40.3
109	Точка № 109	-«-	37.0	11.1	48.1
110	Точка № 110	-«-	31.0	9.3	40.3

Измерения провел:

лаборант
(Должность)

техник
(Должность)

Качарова Г.М.
(ФИО)

Казновецкая Н.Н.
(ФИО)

(Подпись)

(Подпись)

Эксперт-физик

Руденко М.В.

Краснодарский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды –
Филиал ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС»



Гидрометеорологическое бюро
Новороссийск

Россия, 353911, Краснодарский край, г. Новороссийск,
Н/Р Шехарис, Тел./ факс: (8617) 64-45-59, 60-25-80
E-mail: novhimlab@kubanmeteo.ru
Лаборатория мониторинга атмосферного воздуха, тел./факс 63-34-38
Россия, 353920, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул.Дзержинского, 203

Исх. № 29 л ст «11» апрель 2018г.

На исх. № 02/18 от 10.01.2018.

Директору ОСП
ПАО «Группа Компаний ПИК»
г.Новороссийск -Южное
Харитонову Р.А.
353900, г. Новороссийск
ул. Южная, д. 23.

СПРАВКА № 15лн/18

фоновые концентрации для примесей
загрязняющих атмосферу с приложением метеорологических данных.

Заказчик: ПАО «Группа Компаний ПИК»

Для объекта: «Проект застройки 17 микрорайона г.Новороссийск»

Адрес объекта: Краснодарский край, г. Новороссийск, квартал кад. № 23:47:011800

Значения фоновых концентраций в районе размещения данного объекта с учетом вклада всех действующих на данный район источников выбросов.

Фон установлен согласно РД 52.04.186-89 по данным наблюдений 2012-2016г.г.

Наименование загрязняющих веществ	Скорость и направление ветра				
	0-2м/с	3-14 м/с			
		С	В	Ю	З
Значение фоновых концентраций, мг/м ³					
Взвешенные вещества	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4
Диоксид серы	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002
Оксид углерода	2	2	2	2	2
Диоксид азота	0,08	0,11	0,09	0,06	0,06
Оксид азота	0,12	0,05	0,05	0,07	0,06
Сероводород	0,001	0,001	0,001	0,001	0,002
Формальдегид	0,039	0,028	0,036	0,029	0,072
Бенз(а)пирен, (10 ⁻³ мкг/м ³)	4,1				

Представленные значения фоновых концентраций действительны до 31.12.2021 г.

Коэффициент рельефа местности для рассматриваемой территории: η = 1,2

Справка используется только в целях «Заказчика» для указанного выше объекта и не подлежит передаче другим организациям.

Приложение: метеорологические характеристики 1 лист.

Врио начальника ГМБ Новороссийск



Л.В.Лужанская



Приложение к исх. № д/в от «11» апреля 2018г.

Директору ОСП
ПАО «Группа Компаний ПИК»
г.Новороссийск -Южное
Харитонову Р.А.
353900, г. Новороссийск
ул. Южная, д. 23

На Ваш запрос предоставляем сведения по метеостанции Новороссийска о средних многолетних метеорологических характеристиках района расположения объекта «Проект застройки 17 микрорайона г.Новороссийск» по адресу: Краснодарский край г. Новороссийск, Южный район.

1. Коэффициент, зависящий от стратификации A=200

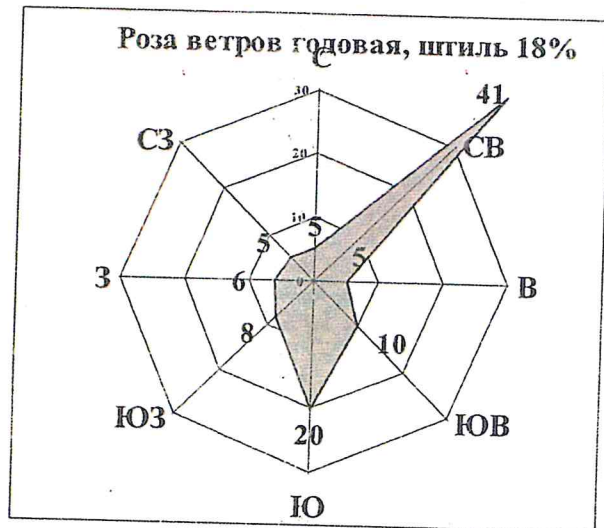
Расчетная средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца, в °С	Расчетная средняя месячная температура воздуха наиболее жаркого месяца, в °С	Расчетная средняя месячная температура воздуха наиболее холодного месяца, в °С	Расчетная средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца, в °С
плюс 26,1°	плюс 25,0°	плюс 3,8°	плюс 3,1°

2. Среднемесячная температура воздуха (градусах С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
3,8	4,1	6,9	11,7	16,7	21,3	24,7	25,0	20,1	14,3	9,4	5,8	13,7

3. Повторяемость направлений ветра и штилей %

С	5
СВ	41
В	5
ЮВ	10
Ю	20
ЮЗ	8
З	6
СЗ	5
Штиль	18



4. Средняя скорость ветра по направлениям м/с

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
3,4	8,0	3,1	3,6	3,1	3,4	3,0	2,7

5. Скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет менее 5 % случаев, U* = 13,9 м/сек

Врис начальника ГМБ Новороссийск



Л.В.Лужанская