

Общество с ограниченной ответственностью



Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU. 611841

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «ПРОММАШ ТЕСТ»
_____ Филатчев Алексей Петрович

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

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

Наименование объекта экспертизы

«Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу:
Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер
земельного участка 23:49:0203016:28)»

Строительный адрес: 354008 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, д.14 (код
субъекта Российской Федерации - Краснодарский край, 23)

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство.

Москва
2021

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ»

Сокращенное наименование: ООО «ПРОММАШ ТЕСТ»

Юридический адрес: 119530, г. Москва, ул. Шоссе Очаковское, дом 34, пом. VII ком.б.

Фактический (почтовый) адрес: 115054, г. Москва, ЦАО, Дубининская улица, дом 33Б.

ИНН 5029124262

КПП 772901001

ОГРН 1095029001792

Адрес электронной почты info@prommashtest.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611841, срок действия с 1 июня 2020 г. по 1 июня 2025 года.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Сведения о заявителе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Красмашевский»

Сокращенное наименование: ООО «Красмашевский»

Адрес юридический: 344002 Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 43/13 пом. 1А

Адрес фактический: 354008 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, д.14

Генеральный директор Диланьян Грайр Аркадьевич

ИНН 7721717855

КПП 616401001

ОГРН: 1117746157407

1.3 Основания для проведения экспертизы:

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»;
- Договор от № 2021-05-282777-ТООУ-РМ от 26.05.2021г. на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы, заключенный между ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» и ООО «Красмашевский».

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Для проектируемого объекта капитального строительства необходимость проведения экологической экспертизы федеральными законами не установлена.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы;
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства;
- 3) Задание на проектирование;
- 4) Отчеты результатов инженерных изысканий;
- 5) Задание на выполнение инженерных изысканий;
- 6) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

документации и (или) выполнению инженерных изысканий, действительная на дату передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику);

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

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

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

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

Наименование объекта: «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Почтовый (строительный адрес): 354008 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, д.14 (код субъекта Российской Федерации - Краснодарский край, 23)

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Назначение – гражданские здания (здание гостиницы).

Тип объекта - Непроизводственный объект.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не принадлежит.

Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство: согласно результатам инженерно-геологических изысканий, на участке строительства - не выявлена.

Принадлежность к опасным производственным объектам: не принадлежит.

Степень огнестойкости - II

Уровень ответственности здания – II

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс функциональной пожарной опасности –

- здания - Ф1.2

- стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта – Ф5.2

Проектируемый объект представляет собой комплекса апартаментов с паркингом, расположенных на части земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203016:28

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Показатель
1. Площадь проектируемого участка, м ²	5028,10
2. Площадь застройки, м ²	3622,40
- в т.ч. площадь надземной части здания, м ²	3412,50
3. Количество этажей:	
Корпус А	
- надземных	7
- подземных	1
Корпус Б	
- надземных	6
- подземных	1
4. Строительный объем, м ³	79164,51
- подземная часть	20000,01
- надземная часть	59164,50
5. Общая площадь, м ²	21935,0
- подземная часть	5465,9
- надземная часть, в т.ч.	16469,1
террасы, м ²	1340,1
6. Площадь номеров, м ² (по СП 257.1325800.2016)	8723,4
7. Кол-во номеров:	33
- джуниор сюит	11
- люкс	1
- апартамент	19
- сюит	2
8. Кол-во машиномест	66
9. Высота здания, м	33

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

Не требуется

2.3. Сведения об источнике и размере финансирования строительства

Источник финансирования: собственные средства. Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

В административном отношении исследуемый участок расположен в г. Сочи.

Согласно СП 131.13330.2018 район изысканий находится в нормальной строительно-климатической зоне (климатический район IV-Б), 1 зоне влажности.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Ветровой район – III, ветровое давление – 0.38 кПа.

Снеговой район – II, вес снегового покрова – 1,0кПа.

Сейсмичность площадки 8 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глин составляет – 0 м.

Участок отнесен ко II категории сложности инженерно-геологических условий, согласно СП 47.13330.2016.

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

Генеральная проектная организация:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерное Дело»

Сокращенное наименование: ООО «Инженерное Дело»

Юридический адрес: 121205, г. Москва, тер. Сколково Инновационного Центра, бульвар Большой, д. 42 стр. 1 этаж 1 пом. 600 РАБ.МЕСТО 6

Фактический (почтовый) адрес: 121205, г. Москва, тер. Сколково Инновационного Центра, бульвар Большой, д. 42 стр. 1 этаж 1 пом. 600 РАБ.МЕСТО 6

ИНН 9715290590

КПП 773101001

ОГРН: 1177746074945

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №БОП 07-06-12115 от 04.05.2021г., выданная Ассоциация СРО «БОП». СРО-П-042-05112009. Регистрационный номер в реестре членов СРО: 1505 от 19.06.2017 г.

Проектная организация:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Проектный институт Столица»

Сокращенное наименование: ООО «НПО «ПИС»

Юридический адрес: 129344, г. Москва, ул. Енисейская, д.7, корп.3, этаж 2, комн. 4

Фактический (почтовый) адрес: 129344, г. Москва, ул. Енисейская, д.7, корп.3, этаж 2, комн.

4

ИНН 7716928522

КПП 771601001

ОГРН: 5187746033261

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 10843 от 11.05.2021г., выданная СРО Союз «ПроЭк». СРО-П-185-16052013. Регистрационный номер в реестре членов СРО: 1347 от 31.07.2019 г.

Проектная организация:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Антера КСБ»

Сокращенное наименование: ООО «Антера КСБ»

Юридический адрес: 142400, г. Москва, Московская область, г. Ногинск, ул. Рабочая, д.60, стр.14, офис 201

Фактический (почтовый) адрес: 142400, г. Москва, Московская область, г. Ногинск, ул. Рабочая, д.60, стр.14, офис 201

ИНН 5031106670

КПП 503101001

ОГРН: 1135031003250

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № СП-1691/21 от 13.05.2021г., выданная Ассоциация СРО «Совет Проектировщиков». СРО-П-011-16072009. Регистрационный номер в реестре членов СРО: 726 от 26.03.2018 г.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

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

Отсутствуют.

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

- Задание на проектирование объекта «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

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

- Градостроительный план земельного участка РФ-23-2-09-0-00-2021-2280 от 01.04.2021г. на земельный участок площадью 35436 кв. м, кадастровый номер 23:49:0203016:28 по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.02.2021г.

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

- Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения поверхностных вод №Ю/075-21/00091 от 18 мая 2021 г.

- Технические условия ПАО Ростелеком №07/0321-3348 от 12.03.2021г.

- Технические условия РОССЕТИ КУБАНЬ №ИА- 07/0063-20-сс от 23.12.2020 г.

- Технические условия РОССЕТИ КУБАНЬ ИА-07/0063-20-сс/1 от 03.06.2021 г.

- Договор №1339 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения г. Сочи от 02.06.2021 г.

- Договор №1339 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения г. Сочи от 02.06.2021 г.

- Договор №1340 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения г. Сочи от 02.06.2021 г.

- Технические условия на присоединение к тепловой сети № 232 ТС-1 от 12.03.2021 г.

- Результаты и материалы обследования объектов демонтажа.

- Письмо МЧС РОССИИ Главное управление министерства российской федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Краснодарскому краю (Управление по г. Сочи) от 13.11.2020 №793-1-3

- Письмо МЧС РОССИИ Главное управление министерства российской федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Краснодарскому краю (Главное управление МЧС России по Краснодарскому краю) от 07.12.2020 №ИВ-206-2246

- АКТ государственной историко-культурной экспертизы

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

- кадастровый номер 23:49:0203016:28

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации (сведения о техническом заказчике указываются в случае, если застройщик передал соответствующую функцию техническому заказчику).

Застройщик

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Красмашевский»

Сокращенное наименование: ООО «Красмашевский»

Адрес юридический: 344002 Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 43/13 пом. 1А

Адрес фактический: 354008 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, д.14

Генеральный директор Диланьян Грайр Аркадьевич

ИНН 7721717855

КПП 616401001

ОГРН: 1117746157407

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

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

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

- Инженерно-геодезические изыскания – в 2020г.;
- Инженерно-геологические изыскания – в 2020 г.;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания – в 2019 г.
- Инженерно-экологические изыскания – в 2019 г.

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

Исполнитель инженерно- геодезических изысканий.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОАРХИКАД»

Сокращенное наименование: ООО «ГЕОАРХИКАД»

Юридический адрес: 354066, г. Сочи, ул. Искры, д.66/4, кв.115

Фактический (почтовый) адрес: 354066, г. Сочи, ул. Искры, д. 68

ИНН 2367006160

КПП 236701001

ОГРН 1182375097706

Выписка №22-10-20-00523 от 22.10 2020 г. из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение изыскателей Южного и СевероКавказского округов», СРО -И-020-1101201.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № 523 от 19.12.2018 г.

Исполнитель инженерно- геологических изысканий.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НК ГЕО»

Сокращенное наименование: ООО «НК ГЕО»

Юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Дагомысская, д.4, кв. 15

Фактический (почтовый) адрес: 354000, г. Сочи, ул. Дагомысская, д.4, кв. 15

ИНН 2320199653

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

КПП 232001001

ОГРН 1122366001350

Выписка №11 от 18 июня 2020 г. из реестра членов саморегулируемой организации АС «СтройИзыскания», СРО -И-033-16032012.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № 290513/165 от 29.05.2013 г.

Полное наименование: Акционерное общество «НИЦ Строительство»

Сокращенное наименование: АО «НИЦ Строительство»

Юридический адрес: 141367, РФ, Московская область, район Сергиево-Посадский, поселок Загорские Дали, 6-11

Фактический (почтовый) адрес: 141367, РФ, Московская область, район Сергиево-Посадский, поселок Загорские Дали, 6-11

ИНН: 5042109739

КПП: 504201001

ОГРН: 1095042005255

Выписка № 1856 от 19.05.2021 г из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Центризыскания» г. Москва, СРО -И-003-14092009. Регистрационный номер в реестре СРО №297, дата регистрации 23.12.2009 г.

Исполнитель инженерно- гидрометеорологических изысканий.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СочиТисизПроект»

Сокращенное наименование: ООО «СочиТисизПроект»

Юридический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Юных Ленинцев, д.10, кв. 63

Фактический (почтовый) адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Юных Ленинцев, д.10, кв. 63

ИНН 2320141893

КПП 232001001

ОГРН 1062320040892

Выписка №905 от 27.10.2020 г. из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «КубаньСтройИзыскания», СРО -И-006-09112009.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций 0901006 от 16.01.2009 г.

Исполнитель инженерно- экологический изысканий

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СочиТисизПроект»

Сокращенное наименование: ООО «СочиТисизПроект»

Юридический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Юных Ленинцев, д.10, кв. 63

Фактический (почтовый) адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Юных Ленинцев, д.10, кв. 63

ИНН 2320141893

КПП 232001001

ОГРН 1062320040892

Выписка №905 от 27.10.2020 г. из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «КубаньСтройИзыскания», СРО -И-006-09112009.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций 0901006 от 16.01.2009 г.

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

Краснодарский край, г. Сочи

3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий.

Застройщик

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Красмашевский»

Сокращенное наименование: ООО «Красмашевский»

Адрес юридический: 344002 Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 43/13 пом. 1А

Адрес фактический: 354008 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, д.14

Генеральный директор Диланьян Грайр Аркадьевич

ИНН 7721717855

КПП 616401001

ОГРН: 1117746157407

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

– «Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий (Приложение № 2 к договору № 73/2019-Т от 25.09.2019)», утвержденное Заместителем генерального директора ООО «Красмашевский» Романченко П.Е. 25.09.2019, согласованное Генеральным директором ООО «ГЕОАРХИКАД» Масловым А.А. 25.09.2019.

– Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий утверждённое ООО «КРАСМАШЕВСКИЙ» и согласовано ООО «НК Гео» 18.03.2020 г.

– Техническое задание на производство инженерно-гидрометеорологических изысканий утверждённое заказчиком.

– Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий утверждённое заказчиком

3.6. Сведения о программе инженерных изысканий:

– «Программа. Инженерно-геодезические изыскания», утвержденная Генеральным директором ООО «ГЕОАРХИКАД» Масловым А.А. 05.11.2019, согласованная Заместителем генерального директора ООО «Красмашевский» Романченко П.Е. 05.11.2019.

– Программа на производство инженерно-геологических изысканий, согласованная заказчиком.

– Программа на производство инженерно-гидрометеорологических изысканий, согласованная заказчиком.

– Программа на производство инженерно-экологических изысканий, согласованная заказчиком.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Обозначение	Наименование документа	Разработчик
--------------	--------------------	-------------------------------	--------------------

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

1	2020-02-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.	ООО «ГЕОАРХИКАД»
2	06-ИИ/2020-Ю	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	ООО «НК Гео»
		Научно-техническое заключение. Прогноз изменений гидрогеологических условий, вызванных строительством объекта	АО «НИЦ Строительство»
3	2019-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	ООО «СочиТисизПроект»
4	2019-ИЭ	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	ООО «СочиТисизПроект»

4.1.2. Сведения о составе, объемах и методах выполнения инженерных изысканий Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ГЕОАРХИКАД» на основании Договора № 73/2019-Т от 25.09.2019, технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий и программы инженерно-геодезических изысканий.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены с целью получения топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях, инженерных коммуникациях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки в цифровой и графической формах для разработки проектной документации. Участок изысканий расположен: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28). Рельеф участка неровный с перепадами высот от 74,00 до 106,00 м. Граница топографической съемки определена согласно графическому приложению № 1 к техническому заданию заказчика.

Работы выполнены 08.10.2019 – 10.11.2019.

Виды и объемы выполненных работ:

Виды работ	Ед. изм.	Объем
Создание инженерно-топографического плана масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м	га	3,66
Составление технического отчета	отчет	1

В качестве исходных пунктов использованы пункты триангуляции ГГС: Краевско-Армянское, Нижнениколаевский, ЛОО, Пластунская, Верхнеармянский. Выписки плановых координат и высот пунктов исходной геодезической сети от 19.12.2018 № 11-296/48994, от 19.12.2018 № 11-296/48992 получена в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю. В результате обследования 25.10.2019 установлено, что все пункты находятся в рабочем состоянии и могут быть использованы в качестве исходной геодезической основы.

Система координат – местная, г. Сочи. Система высот – Балтийская 1977 г.

От исходных пунктов ГГС статическим методом спутниковых определений методом построения сети, определены координаты и высоты четырех пунктов планово-высотной съемочной геодезической сети временного закрепления с использованием аппаратуры геодезической спутниковой Leica GR10 № 1701508, Leica GS 08 plus № 1859629.

Планово-высотное съемочное обоснование развито проложением разомкнутого теодолитного хода и хода тригонометрического нивелирования электронным тахеометром Spectra Precision Focus 4W (5") № 320033.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена тахеометрическим методом электронным тахеометром Spectra Precision Focus 4W (5") № 320033 с точек планово-высотного обоснования. Одновременно с производством съемки выполнены абрисы ситуации и рельефа местности.

Выполнены съемка и обследование существующих подземных и надземных сооружений. Отыскание подземных коммуникаций выполнено с использованием трассоискателя С.А.Т 3+Genny. План инженерных коммуникаций совмещен с топографическим планом. Полнота и

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

правильность нанесения инженерных коммуникаций на топографических планах согласованы с эксплуатирующими организациями. Составлена спецификация подземных сетей.

Камеральные работы выполнены с использованием программного комплекса «CREDO». Инженерно-топографический план составлен в масштабе 1:500 формата dwg AutoCAD.

Характеристики точности угловых и линейных измерений, средние погрешности определения планового положения ситуации съемки соответствуют требованиям нормативных документов.

Во время проведения инженерно-геодезических изысканий осуществлен технический контроль достоверности и качества выполнения изысканий. В техническом отчете представлен Акт по результатам контроля полевых работ.

Используемые, при проведении изысканий, геодезические приборы и оборудование имеют метрологическую аттестацию ООО МЦ «Автопрогресс-М», АО «СевероКавказское аэрогеодезическое предприятие». Программное обеспечение, применяемое в процессе полевых и камеральных работ, имеет необходимые лицензии и сертификаты.

Инженерно-геологические изыскания

Выполнен комплекс полевых, лабораторных, камеральных работ, по результатам изысканий составлен технический отчет.

Полевые работы проводились в марте 2020г.

Инженерно-геологическое рекогносцировочное обследование территории изысканий выполнено по маршруту протяженностью 2,0 км.

На участке изысканий было проведено колонковое бурение установками УРБ 2А2 и УКБ 12/25, пробурены 9-ть скважин общим объемом 135 п.м. Проводился отбор 20 монолитов глинистых грунтов, 10 проб скальных грунтов и 3 пробы грунтовых вод.

Лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов проведены грунтоведческой лабораторией ООО «Гео-Центр»

Район изысканий находится в нормальной строительно-климатической зоне (климатический район IV-Б), 1 зоне влажности.

Согласно районированию территории, площадка изысканий расположена:

- по расчетному значению веса снегового покрова – район 2 (СП 20.13330.2016);
- давление ветра- район 5;
- по толщине стенки гололеда – район 4.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория проведенных изысканий приурочена к приводораздельной части южного склона горы Виноградная.

На основании визуального описания, лабораторных анализов и их статистической обработки в пределах изученной территории, выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

Слой – 1 ИГЭ-б/н tQ4 Насыпной (перемещенный) грунт: Глина полутвердая, ненабухающая, непросадочная, незасоленная.

ИГЭ-1. d-dpQIV. Глина полутвердая, ненабухающая, непросадочная, незасоленная.

ИГЭ-2. eQIV. Глина твердая, ненабухающая, непросадочная, незасоленная.

ИГЭ-3. P3sc Аргиллит пониженной прочности, средней плотности, размягчаемый.

Грунты ИГЭ-3 вскрыты всеми скважинами на глубинах 4,4-7,5м,

В отчете приведены нормативные и расчетные значения физико-механических свойств грунтов.

Буровыми работами настоящих изысканий подземные воды не вскрыты.

Согласно СП 14.13330,2018 исходная сейсмичность по карте ОСР 2015 «А» составляет 8.0 баллов.

В октябре 2019 г на прилегающей территории в аналогичных инженерно-геологических условиях проведены ООО «СочиТисизПроект» инженерно-геофизические исследования –

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

сейсмическое микрорайонирование по методу сейсмических жесткостей (Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий им. Кирова, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали №№ 3206, 3183» 1941-1945гг., существующих зданий – указанный на генплане, как Литера А, Литера В, Литера Г, Литера Д, расположенных на земельном участке с кадастровым номером № 23:49:0203016:28, по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, Дом 14», Шифр:2019-17-ИГИ).

Площадка характеризуется приращениями сейсмической интенсивности от (-) 0.55 до (-) 0.50 балла относительно эталонного грунта II-й категории по сейсмическим свойствам. Эффект обводненности грунтов дает максимальное приращение сейсмической интенсивности в 0.46 балла. Суммарное итоговое максимальное приращение сейсмической интенсивности составляет (-)0,04 балла относительно грунтов II-й категории по сейсмическим свойствам (СП 14.13330-2018).

При использовании карты «А» ОСР-2015 сейсмичность участка установлена 8.0 баллов, при карте «В» ОСР-2015 сейсмичность 8.5 балла. С учетом локальных грунтовых условий по комплексу методов, при округлении балла до целого, площадка строительства характеризуется сейсмичностью **8.0 баллов** по шкале MSK-64 при периоде повторения землетрясений 1 раз в 500 лет.

Количественные характеристики ожидаемых сейсмических воздействий получены с учетом исследований по уточнению исходной сейсмичности, результатов инженерно-геологических и инструментальных исследований. При повторяемости землетрясений 1 раз в 1000 лет на поверхности площадки: максимальное ускорение $a_{\max}=218 \text{ см/с}^2$ при преобладающем периоде $T_{\max}=0,20 \text{ с}$ и эффективной продолжительности колебаний 10 с. По результатам расчетов была синтезирована сейсмограмма с графиками коэффициента динамичности.

Согласно каталога оползней СКГЭЦ 1982г (20), исследуемая территория расположена в головной части оползневого бассейна №570. (рис.2). Оползень №570 (20) приурочен к восточному крылу антиклинальной складки. Ширина оползня 375м, длина 300, мощность оползневых накоплений от 2,0-7,5м в приводораздельной части до 25,0-30,0 в языковой части. Базисом смещения является первая надпойменная терраса правого борта долины реки Сочи (ул.Красноармейская).

Прилегающая территория освоена и имеет сеть инженерной защиты (водосборные системы, подпорные стены и т.д.).

На момент проведения рекогносцировочного обследования деформаций и разрушений оползневого характера не зафиксировано. Основанием проектируемых фундаментов будут служить скальные грунты ИГЭ-3.

Участок отнесен ко II категории сложности инженерно-геологических условий, согласно СП 47.13330.2016.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов, результаты изысканий достаточны для обоснования проектных решений.

Прогноз изменений гидрогеологических условий, вызванных строительством объекта

Заключение по оценке изменений гидрогеологических условий, вызванных новым строительством на территории, прилегающей к участку возведения объекта «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)», составлено АО «НИЦ Строительство» в соответствии с Договором № 0563-К-П-4-СП(7/8)-21 от 24.05.21 г с Заказчиком ООО «Красмашевский».

По результатам изысканий, выполненных в пределах участка работ, а также с учетом материалов изысканий прошлых лет, участок строительства здания с подземной автостоянкой

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

характеризуются спорадическим распространением подземных вод типа «верховодка», а также подземных вод, приуроченных к трещиноватой зоне элювия и коренных пород.

Подземная часть проектируемого здания, расположенного в южной части участка будет заглублена до абсолютной отметки 72,5-74,8 м, которая находится в зоне сезонных колебаний положения УПВ. В многоводные периоды года УПВ может повышаться, подтапливая подземную часть здания, а в меженные периоды года уровень будет находиться ниже фундаментной плиты.

Поскольку на участке строительства отсутствует постоянный латеральный поток подземных вод, проявление барражного эффекта в эксплуатационный период не ожидается.

В заключении даны рекомендации предусмотреть в котловане систему открытого водоотлива, состоящую из дренажных канав и зумпфов, оборудованных погружными насосами.

Каптирование вод подземных вод в строительный период не вызовет осадки поверхности земли и не окажет негативного влияния на окружающую территорию т.к. осушение затронет лишь зону сезонных колебаний УПВ, в которой возможные осадки уже давно сформировались.

Строительство нового здания не вызовет изменений гидрогеологических условий в районе строительства, как в строительный, так и в эксплуатационный периоды, способных оказать неблагоприятное влияние на техническое состояние конструкций зданий и инженерных коммуникаций, расположенных на территории, прилегающей к строительной площадке.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

В административном отношении участок изысканий находится в г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, дом 14.

Участок проектируемого строительства находится на территории санатория «Красмашевский», (бывший сан. им Кирова).

С востока территория санатория ограничена ул. Госпитальной, с запада ул. Виноградной. К северной границе территории санатория примыкает индивидуальная жилая застройка, с юга на расстоянии 15 м от границы санатория расположен лечебно-оздоровительный центр.

Участок проектирования находится в юго-восточной части санатория, расположенной на покатом восточном склоне горы Виноградная, представляет собой хозяйственно освоенную территорию. Вокруг располагаются объекты жилого, гражданского строительства, объекты инфраструктуры и отдыха.

Общий уклон поверхности района изысканий - на юго-восток в сторону ул. Госпитальной и на юг-юго-запад в сторону ул. Виноградная, под углом от 10- 15град. Абсолютные отметки на участке изменяются от 80,0м до 86,5м над уровнем моря.

На исследуемом участке изысканий водные объекты отсутствуют, что исключает неблагоприятное воздействие на него от водных объектов.

Участок работ расположен на застроенной территории с организованной транспортной и инженерной инфраструктурой, предусматривающей отвод ливневых стоков. С севера территория расположения участка изысканий ограничена ул. Виноградная, вдоль которой проложены ливневые лотки, обеспечивающие перехват и отвод поверхностных стоков.

По климатическому районированию для строительства относится к подрайону IV Б;

Природные условия района строительства характеризуются комплексом погодно-климатических факторов, соответствующих III дорожно-климатической зоне;

Районы по ветровому напору, по толщине стенки гололёда, по весу снегового покрова и нормативные значения соответствующих климатических параметров:

Ветровое давление 0,38 (38) кПа (кгс/м ²)	Ветровой район III
Толщина стенки гололёда, мм 15	Гололёдный район IV
Вес снегового покрова, кПа (кгс/м ²) 1,2 (120)	Снеговой район II

Необходимо учитывать, что на территории изысканий зафиксировано выпадение осадков в большом количестве до 1575 мм в год (1% обеспеченности равно - 233 мм в сутки), что приводит к подъему уровня воды в понижениях в рельефе.

Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-гидрометеорологические изыскания включили в себя:

- сбор и обобщение фондовых, литературных данных, официальных справок профильных организаций;
- комплексное инженерно- гидрометеорологическое маршрутное и рекогносцировочное обследование территории строительства;
- составление программы производства гидрометеорологических работ;
- составление таблицы гидрометеорологической изученности;
- составление карты-схемы с обозначением расположения проектируемого объекта и пунктов гидрологических и метеорологических наблюдений;
- систематизация собранных материалов и данных метеорологических наблюдений;
- составление климатической характеристики района изысканий;
- анализ гидрологической ситуации в районе изысканий;
- составление технического отчёта по результатам работ.

Инженерно-экологические изыскания

Согласно документам территориального развития города-курорта Сочи, земельный участок для производства работ расположен в г. Сочи, в Центральном районе; категория земель – земли населённых пунктов; в границах земельного участка 23:49:0203016:28, разрешенное использование земельного участка (по сведениям ЕГРН): для обеспечения эксплуатации зданий и сооружений санатория.

Проектируемый земельный участок расположен в границах защитной зоны (100 м) памятника истории регионального значения «Санаторий им. Кирова, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали №3206, 3183» 1941-1945 годы», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 231711222800005, в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края».

Участок частично расположен в границах защитной зоны памятника монументального искусства регионального значения «Памятник С.М. Кирову (бетон)» - 40 м.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 05.12.2019 №78-19-14936/19 в случае необходимости проведения строительных, земляных и иных работ на части земельного участка (приложение № 1.1), согласно ситуационной схеме, с кадастровым номером 23:49:0203016:28 необходимо до начала их проведения обратиться в Управление для получения соответствующего заключения.

Участок работ весь входит в границы II-ой зоны округа горно-санитарной охраны курорта, утвержденной приказом Минздрава РСФСР от 21.10.1969 г. №297.

Необходимо при проектировании предусмотреть мероприятия в соответствии градостроительным регламентом для территории второй зоны округа санитарной охраны.

На участке работ отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

На территории исследуемого участка скотомогильники и биотермические ямы не числятся.

Участок расположен вне границ водоохраных зон поверхностных водных объектов.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Характеристики состояния атмосферного воздуха в районе изысканий показали, что уровень загрязнения атмосферного воздуха не превышает установленные нормативы ПДК для воздуха населенных мест.

Оценка загрязнения почвы в районе изысканий свидетельствует об очень сильном загрязнении её бенз(а)пиреном, по загрязнению бенз(а)пиреном почва относится к категории загрязнения «Опасная».

В соответствии с рекомендациями по использованию почв, в зависимости от степени их загрязненности, для почв, отнесенных к категории загрязнения «Опасная» допускается ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Оценка загрязнения почвы валовыми формами тяжелых металлов, проведенная по суммарному показателю загрязнения свидетельствует, что почвы обследованной территории имеют «допустимый» уровень загрязнения.

Анализ содержания нефтепродуктов в почве на участке изысканий показывает, что фактическое содержание нефтепродуктов в почвах составляет 140 мг/кг, что позволяет классифицировать загрязнение почвы как повышенный фон.

Учитывая неоднородный техногенный состав почвенного покрова на участке проведения работ, представленного насыпными грунтами, и неудовлетворительные показатели плодородия почвы согласно ГОСТ 17.5.3.05-84 сохранение его для использования в целях рекультивации нецелесообразно.

Исследованные пробы почв на участке изысканий по паразитологическим показателям относятся по уровню загрязнения к категории «Чистая», по микробиологическим показателям относятся по уровню загрязнения к категории «Опасная» (Индекс БГКП 100-1000,0 КОЕ/г почвы).

В соответствии с рекомендациями по использованию почв, в зависимости от степени их загрязненности, для почв, отнесенных к категории загрязнения «Опасная» допускается ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

В период проведения изысканий в пределах участка проектируемого строительства подземные воды не были встречены. Подземные воды относятся к I категории защищенности.

Радиологические исследования уровня активности природных радионуклидов в почвах на территории участка изысканий показали, что эффективная удельная активность природных радионуклидов не превышает установленного норматива.

Территория исследования является радиационно-безопасной.

По результатам проведенных исследований можно сделать вывод о допустимом уровне воздействия на окружающую среду и благоприятном прогнозе изменения экологической обстановки при реализации проекта.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Инженерно-геодезические изыскания.

- Представлено техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, утвержденное заказчиком, согласованное исполнителем.

- Представлена программа инженерно-геодезических изысканий, утвержденная исполнителем, согласованная заказчиком.

- Представлена ведомость сетей инженерных коммуникаций, согласованная с представителем эксплуатирующих организаций.

Инженерно-геологические изыскания.

- Не вносились.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Инженерно-гидрометеорологические изыскания.

- Не вносились.

Инженерно-экологические изыскания.

- Не вносились.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Разработчик
1		Раздел 1. «Пояснительная записка»	
1.1	ИД-1152-П-00-ПЗ1	Часть 1. Состав проектной документации	ООО «Инженерное дело»
1.2	ИД-1152-П-00-ПЗ2	Часть 2. Общая пояснительная записка	-//-
1.3	ИД-1152-П-00-ПЗ3	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	-//-
2		Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
2.1	ИД-1152-П-00-ПЗУ1	Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка	-//-
2.2	ИД-1152-П-00-ПЗУ2	Часть 2. Обоснование схем транспортных коммуникаций	ООО «НПО «ПИС»
3	ИД-1152-П-00-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	ООО «Инженерное дело»
4		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	ИД-1152-П-00-КР0	Часть 1. Ограждение котлована	-//-
4.2	ИД-1152-П-00-КР	Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения	-//-
5		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1		Подраздел 1. «Система электроснабжения»	-//-
5.1.1	ИД-1152-П-00-ИОС1.1	Часть 1. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Молниезащита и заземление	-//-
5.1.2	ИД-1152-П-00-ИОС1.2	Часть 2. Трансформаторная подстанция	-//-
5.1.3	ИД-1152-П-00-ИОС1.3	Часть 3. Электроснабжение. Наружное электроосвещение. Внутриплощадочные электрические сети	-//-
5.2		Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.2.1	ИД-1152-П-00-ИОС2.1	Часть 1. Системы внутреннего водоснабжения	-//-
5.2.2	ИД-1152-П-00-ИОС2.2	Часть 2. Системы внутреннего водяного пожаротушения. Автоматическое пожаротушение	-//-

Положительное заключение

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

5.2.3	ИД-1152-П-00-ИОС2.3	Часть 3. Наружные (внутриплощадочные) сети водоснабжения	-//-
5.3		Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.3.1	ИД-1152-П-00-ИОС3.1	Часть 1. Системы внутреннего водоотведения	-//-
5.3.2	ИД-1152-П-00-ИОС3.2	Часть 2. Наружные (внутриплощадочные) сети водоотведения	-//-
5.4		Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.4.1	ИД-1152-П-00-ИОС4.1	Часть 1. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Противодымная вентиляция	-//-
5.4.2	ИД-1152-П-00-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальные тепловые пункты	
5.4.3	ИД-1152-П-00-ИОС4.3	Часть 3. Наружные (внутриплощадочные) тепловые сети	-//-
5.5		Подраздел 5.5. Сети связи	-//-
5.5.1	ИД-1152-П-00-ИОС5.1	Часть 1. Системы связи	-//-
5.5.2	ИД-1152-П-00-ИОС5.2	Часть 2. Системы безопасности	-//-
5.5.3	ИД-1152-П-00-ИОС5.3	Часть 3. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре	-//-
5.5.4	ИД-1152-П-00-ИОС5.4	Часть 4. Автоматизированная система управления и диспетчеризации	-//-
5.5.5	ИД-1152-П-00-ИОС5.5	Часть 5. Наружные (внутриплощадочные) сети связи	-//-
		Подраздел 5.7. Технологические решения	
5.7.1	ИД-1152-П-00-ИОС7.1	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки	ООО «НПО «ПИС»
5.7.2	ИД-1152-П-00-ИОС7.2	Часть 2. Технологические решения гостиничного комплекса	-//-
5.7.3	ИД-1152-П-00-ИОС7.3	Часть 3. Технологические решения бассейна апартаментов.	-//-
5.7.4	ИД-1152-П-00-ИОС7.4	Часть 4. Технологические решения бассейна СПА центра	-//-
5.7.5	ИД-1152-П-00-ИОС7.5	Часть 5. Технологические решения пруда	-//-
5.7.6	ИД-1152-П-00-АТЗ	Часть 6. Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности здания	-//-
6	ИД-1152-П-00-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	-//-
7	ИД-1152-П-00-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	-//-
8		Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
8.1	ИД-1152-П-00-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	-//-
8.2	ИД-1152-П-00-ООС2	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охранно-защитная дератизационная система	-//-
8.3	ИД-1152-П-00-ООС3	Часть 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Инсоляция и естественная освещенность	-//-
9		Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

	ИД-1152-П-00-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Антера КСБ»
	ИД-1152-П-00-ПБ2	Часть 2. Расчет пожарного риска	ООО «Антера КСБ»
	ИД-1152-П-00-ПБ3	Часть 3. Отчет о предварительном планировании боевых действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ	ООО «Антера КСБ»
	ИД-1152-П-00-ПБ4	Часть 4. Техническое заключение Определение категорий помещений по взрывопожарной и пожарной опасности	ООО «Антера КСБ»
10	ИД-1152-П-00-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «Инженерное дело»
10.1	ИД-1152-П-00-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	-//-
11.1	ИД-1152-П-00-ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «НПО «ПИС»

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

1) Раздел 1. Пояснительная записка.

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Приведен перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Приложены в виде копий:

- техническое задание на проектирование,
- градостроительный план земельного участка.

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

2) Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Территория для проектирования комплекса апартаментов расположена в Краснодарском крае по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28). Территория проектирования находится на территории санатория «Красмашевский», (бывший сан. им Кирова). Участок расположен в зонах с особыми условиями

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

использования территории, до начала строительства методы проведения строительномонтажных работ подлежат согласованию.

Схема планировочной организации земельного участка разработана согласно градостроительного плана №РФ-23-2-09-0-00-2021-2280 от 01.04.2021 года. Площадь участка составляет 35436,0 м², площадь территории в границах проектирования составляет 5028,1 м².

Абсолютные отметки земельного участка изменяются от 80.5 до 86.5 м над уровнем моря. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа что соответствует абсолютной отметке 80.05 м. За основу высотных решений проекта приняты: принцип максимального приближения к существующему рельефу; принцип формирования рельефа поверхности, отвечающего требованиям архитектурно-планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей зданий и сооружений. Отвод дождевых и талых вод с территории запроектирована в проектируемую сеть ливневой канализации.

Благоустройство территории включает в себя:

- устройство проездов и тротуаров для пешеходов с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство тротуаров для прохода пешеходов;
- устройство газонов;
- вдоль проездов тротуаров устанавливаются опоры уличного освещения.

Въезд на территорию проектирования осуществляется с улицы Госпитальной с юго-восточной и восточной стороны территории проектирования. Также используется существующий проезд с северной стороны. Проектируемые проезды обеспечивают доступ специализированного транспорта. Парковка предусмотрена встроенная, подземная на 66 м/мест (35 м/мест на -1 этаже и 31 м/мест на 1 этаже).

Обоснование схем транспортных коммуникаций

Комплекс апартаментов расположен в Краснодарском крае по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28). Рассматриваемая территория проектирования находится на территории санатория «Красмашевский», (бывший сан. им Кирова) и граничит: с востока и севера ул. Госпитальной, с юга и запада ул. Виноградной (не входит в границы настоящего проектирования), а также примыкает к зданию главного корпуса санатория, расположенного на вершине горы. Основные транспортные и пешеходные потоки проходят по Виноградной и Госпитальной улице. Госпитальная улица является улицей местного значения. В границах рассматриваемой территории на Госпитальной улице организовано двустороннее движение по одной полосе в каждую сторону.

Ширина полос варьируется в пределах от 5,5 м до 6,1 м. Интенсивность движения автотранспорта по Госпитальной улице в обоих направлениях составляет 60 пр. ед./час.

Въезд на стройплощадку необходимо обустроить временными дорожными знаками: 3.2 «Движение запрещено», 3.10 «Движение пешеходов запрещено», 3.24 «Ограничение максимальной скорости 5 км/ч.». При выезде со стройплощадки необходимо установить временный дорожный знак 2.5 «Движение без остановки запрещено».

Установка дорожных знаков и стоек на период эксплуатации объекта, а также нанесение дорожной разметки выполнена в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь участка по градплану	м ²	35436,0
	- в границах проектирования	м ²	5028,1
2	Площадь застройки	м ²	3622,4
	- в т.ч. надземной части	м ²	3412,5
3	Площадь проездов, проездов, совмещенных с тротуаром	м ²	343,36

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

4	Площадь покрытия тротуаров	м ²	286,9
5	Площадь озеленения	м ²	985,34

3) Раздел 3. «Архитектурные решения»

Комплекс апартаментов состоит из двух блоков, «А» и «Б» и стилобатной части. Блок А имеет максимальные размеры в осях 27,93х50,1 м, блок Б – 31,805х50,89х8,495х20,29 м. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа что соответствует абсолютной отметке 80.05 м. Высота блоков не превышает предельно допустимые отметки по районам зон регулирования застройки: участок 1 - абс.отм. 110.5 м; участок 2 - абс.отм. 108.5 м; участок 3 - абс.отм. 91.0 м; участок 4 - абс.отм. 104.5 м (высотные ограничения объекта, согласно Приказа Администрации КК №226 от 17.12.20219: участок 1 - 30,0 м; участок 2 – 24,0 м; участок 3 – 5,0 м; участок 4 – 18,0 м). Согласно ГПЗУ: Максимальная высота здания до конька крыши не превышает 33 м, предельные параметры разрешенного строительства соблюдены.

Блок «А» запроектирован в составе 1-го подземного этажа и 7 наземных этажей. На -1, 1, 2 этажах размещены зоны автостоянки, технические помещения, помещения СПА, кладовые, представительские зоны (зоны лобби апартаментов и сюита). Для сюита предусмотрены индивидуальная зона лобби и лифтового холла. Номера размещены со 3-го по 7-й этажи. На 3-м этаже размещены 11 номеров, подсобные и технические помещения. С 4-го по 6-й этаж размещены по 2 номера на этаже, технические и подсобные помещения. На 7-м этаже размещен сюит с индивидуальной террасой и открытым бассейном на террасе.

Блок «Б» запроектирован в составе 1-го подземного этажа и 6 наземных этажей. На -1, 1, 2 этажах размещены зоны автостоянки, технические помещения, представительские зоны, кладовые, помещения для персонала, зона разгрузки автомобилей. Номера размещены со 3-го по 6-й этажи. На 3-м этаже размещены 6 номеров, подсобные и технические помещения. С 4-го по 6-й этаж размещены по 2 номера на этаже, технические и подсобные помещения. На 5-м –6-м этажах размещён один двухуровневый сюит с индивидуальной террасой и открытым бассейном на террасе, апартамент на 5-м этаже и один одноуровневый апартамент на 6-м этаже с индивидуальной террасой.

Количество номеров – 33 (в т.ч. джуниор сюит -11 шт; люкс – 1 шт; апартамент -21 шт; сюит – 2 шт. Общая вместимость номеров - 109 мест).

Связь между этажами осуществляется при помощи лифтов и лестничных клеток.

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц.

Наружная отделка: цоколя и 1го этажа - природный камень с формированием рустовых элементов (конструкцию крепления камня согласовать с Заказчиком), отделка фасада наземных этажей – штукатурка с устройством рустовых элементов, фронтонов, карнизов и других элементов пластика фасада. Основная кровля - малоуклонная, неэксплуатируемая, утепленная, с внутренним организованным водостоком, водосборные воронки с электроподогревом. Кровля террас - эксплуатируемая плоская с электроподогревом. Отвод дождевых вод предусмотрен по внутреннему водостоку в ливневую канализацию. Материал оконных, дверных (балконных) блоков и витражей– дерево с накладками из алюминия с внешней стороны. Остекление оконных и дверных блоков предусмотрено с покрытием, снижающим проникновения в помещения тела от солнечного излучения, стеклопакеты предусмотрены без заполнения аргоном. Двери в помещениях автостоянки, технических помещениях – металлические.

Во внутренней отделке помещений использованы современные отделочные материалы (в зависимости от функциональной принадлежности помещений) с учётом противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Требования энергетической эффективности соблюдаются за счет применения оптимальных объемно-планировочных решений и наружных ограждающих конструкций с теплозащитными характеристиками.

Естественное освещение предусмотрено через боковые оконные проемы.

Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкции помещений зданий с постоянным пребыванием людей обеспечивает снижение звукового давления от внешних и внутренних источников шума до нормативных значений.

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

Проектом предусмотрено строительство комплекса апартаментов со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Объект состоит из трех конструктивных блоков. В двух высотных блоках А и Б располагаются апартаменты, высотные блоки в уровне стилобата, подземной части объединенные подземной автостоянкой.

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа что соответствует абсолютной отметке 80.05 м.

Межу блоками здания (корпусами А, Б и подземным паркингом) предусмотрены антисейсмические швы, выполняющие также функцию осадочных. Конструктивное решение шва – сдвоенные независимые вертикальные несущие конструкции (стены и колонны). Ширина антисейсмического шва назначена по результатам расчетов, при этом ширина шва на каждом рассматриваемом уровне не менее суммы амплитуд колебаний смежных отсеков здания.

Конструктивные решения

Уровень ответственности здания согласно ГОСТ 27751-2014 – нормальный. Коэффициент надежности по ответственности – 1. Класс сооружения – КС-2.

Общая конструктивная схема здания – смешанная (комбинированная).

Расстановка вертикальных конструкций выполнялась на основании объемно-планировочных решений, заложенных в архитектурной концепции, а также из требования обеспечения надежности и прочности каркаса здания:

- ядра жесткости сконцентрированы в центральной части здания, что позволяет их вписать в лифтовые узлы, коридоры, инженерные помещения;
- несущие вертикальные элементы располагаются вдоль наружных и внутренних стен и перегородок, что обеспечивает гибкость планировочных решений внутреннего пространства;
- переменный шаг постановки вертикальных конструкций объясняется архитектурно-планировочными решениями и необходимостью соблюдать оптимальные пролеты плит перекрытий с точки зрения прогибов последних, и работы плоской плиты перекрытия на продавливание в оппорной зоне.

Блок А. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая. Ядро жесткости сформировано в центральной части секции/блока в зоне лифтовых узлов, а также в зоне технических, подсобных помещений и холлов. Вытянутая форма здания диктует протяженную форму ядра вдоль цифровых осей, что обеспечивает достаточно высокую жесткость здания в данном направлении. Компенсация вытянутой формы выполняется за счет добавления монолитной диафрагмы в центральной части вдоль буквенных осей с западной стороны от ядра, связанную с ним. С целью увеличения жесткости периферийных частей здания в северной и южной частях от ядра устраиваются монолитные диафрагмы, расположенные вдоль буквенных осей.

Общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой ядра, стен и диафрагм с жестким (рамным) сопряжением вертикальных элементов с горизонтальными дисками плит перекрытий, покрытия, а также фундаментом.

Каркас здания имеет сложную в плане форму с ломанными линиями фасада (приближено к прямоугольному очертанию с треугольным скосом юго-восточной стороны)

Габариты блока в уровне -1-го этажа: - 36,3х60,0м.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Габариты блока в уровне 1-го этажа: - 30,5x51,70м.

Габариты блока в уровне типовых этажей: - 25,5x51,70м.

Блок Б. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая. В качестве ядра жесткости используются лестнично-лифтовые узлы, а также стены, ограждающие технические, подсобные помещения, холлы, располагающиеся в центральной части секции/блока. Также в центральной части относительно ядра с северной и южной сторон вдоль цифровых осей расположены диафрагмы, связанные с ядром жесткости и увеличивающие сопротивление здания воздействию горизонтальных сейсмических нагрузок. На участках, отдаленных от ядра вдоль цифровых осей расположены диафрагмы/пилоны (простенки), увеличивающие сопротивление здания при работе его на кручение. Особые горизонтальные нагрузки вдоль буквенных осей воспринимаются ядром и соответствующими диафрагмами, зеркально расположенными от него.

Общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой ядра, стен и диафрагм с жестким (рамным) сопряжением вертикальных элементов с горизонтальными дисками плит перекрытий, покрытия, а также фундаментом.

Каркас здания имеет сложную в плане форму, с ломанными линиями фасада (приближено к квадратному очертанию с треугольным выступом северо-восточной стороны)

Габариты блока: - 36,3x40,70м.

Высота блока (от верхнего обреза фундамента до оси покрытия) – 28,3м

Конструктивная схема *подземной автостоянки* – каркасная с диафрагмами жесткости. Общая устойчивость обеспечивается совместной работой монолитного железобетонного каркаса с жестким (рамным) сопряжением вертикальных элементов (колонн, пилонов, диафрагм) и горизонтальных дисков перекрытий и покрытия, а также фундамента.

Прочность и устойчивость несущих конструкций обеспечивается подбором оптимальных размеров поперечных сечений и прочностными характеристиками применяемых материалов.

Блок 4-х уровневый, многоугольный в плане, трапециевидного очертания.

Габариты блока по крайним точкам: - 34,7x35,5м.

Высота блока (от верхнего обреза фундамента до оси покрытия) – 14,75м.

Конструктивные решения подземной части

Фундаменты запроектированы плитными на естественном и искусственном основании толщиной:

- под жилыми корпусами А и Б - толщиной 600 мм;

- под отдельно стоящей подземной автостоянкой - толщиной 400 мм с локальным утолщением на границе стыка секций до 600 мм;

Основанием для аргиллит низкой прочности, плотный, размягчаемый нерастворимый, а также искусственные фундаменты является скальная порода – основание, выполненное из послойно утрамбованного щебня магматических пород до достижения в искусственном основании расчетного значения модуля деформации не менее $E=40$ Мпа, определяемого штамповым испытанием, а также значения угла внутреннего трения - 45 градусов

Класс бетона фундаментов по прочности на сжатие принят В30, марка бетона по водонепроницаемости W8, марка бетона по морозостойкости F150. Арматура – стержневая классов А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016. Армирование фундаментов осуществляется отдельными стержнями диаметром до 18 мм (предварительно). Соединение продольных стержней осуществляется внахлестку. Фиксация в проектном положении осуществляется с помощью вязальной проволоки. Для сопряжения с монолитными стенами и пилонами предусматриваются арматурные выпуски.

Под всей площадью фундаментных плит предусмотрена водонепроницаемая бетонная подготовка из бетона класса В15 W8 толщиной 100 мм с применением гидрофобизирующей добавки.

Ограждение котлована

Моделирование напряженно-деформированного состояния грунтового массива и его

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

изменений в процессе строительства эстакады был выполнен с использованием программы PLAXIS.

По результатам расчетов выемки котлована в инженерно-геотехническом ПК PLAXIS под новое строительство сделаны следующие выводы:

1. По результатам расчёта по 3 сечениям методом математического моделирования по изменению напряженно-деформированного состояния грунтового массива при экскавации котлованов под новое строительство по объекту: «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)», что общая устойчивость и несущая способность ограждающих конструкций временного подземного сооружения («стена в грунте», включая удерживающие яруса в виде грунтовых анкеров) обеспечена.

2. Расчет сооружения в целом и его отдельных конструктивных элементов показал, что:

- принятые в проектной документации размеры сечений обеспечивают требуемый уровень надежности по критериям I группы предельных состояний при действии наиболее неблагоприятных сочетаний расчетных нагрузок в течение расчетного срока строительства;

- несущая конструктивная система сооружения обладает требуемой жесткостью, устойчивостью и пространственной неизменяемостью при основных сочетаниях нагрузок;

- требования нормативных документов в отношении общих деформаций несущей системы в целом, деформаций выполнены.

3. Длины проектируемых свай – 10,85 м(3); 15,35 м(1) и 17,1 м(2) соответственно. Сваи необходимо устраивать «безосадочными» методами производства работ – под защитой обсадной трубы или методом НППШ (СФА).

Выбор метода остается на усмотрение Заказчика или Подрядчика при строгом соблюдении технологических регламентов, учитывая близость инженерных коммуникаций.

Разработка котлована ведется с устройством распорной системы с работой экскаватором - 95%, вручную - 5%.

4. Минимальный коэффициент запаса устойчивости ограждающих конструкций составляет $K_{уст} = 1,671$, что более 1,2 по требованиям Приложения В СП 45.13330.2012.

5. Прогнозируемые максимальные горизонтальные ограждающих конструкций котлованов составляют 26,60 мм, данные значения также не имеют нормируемых критериев допустимых значений. Проведение укрепительных мероприятий не требуется.

6. Минимальный процент запаса прочности ограждающих конструкций по продольной арматуре $K_{зап} = 6,3\%$, по поперечной $K_{зап} = 10,2\%$. Минимальный процент запаса прочности поясов составляет $K_{зап} = 56,9\%$.

7. Все подобранные и проверенные расчетами сечения элементов допускается изменять Подрядчиком на аналогичные сечения или сечения с большими показателями поперечной площади сечения A_s и момента сопротивления W без изменения количества.

8. При выполнении инженерно-геотехнических расчетов по подбору и обоснованию принятых параметров элементов ограждающих конструкций, при моделировании напряженно-деформированного состояния окружающего массива грунта, неблагоприятных инженерно-геологических процессов, в виде оползневых участков, не выявлено.

9. На стадии рабочей документации возможна корректировка проектных решений в части оптимизации металлического проката для каждого яруса с последующим согласованием с Проектировщиком данных решений.

10. Следует соблюдать все необходимые меры при производстве работ в условиях отрицательных температур наружного воздуха, в том числе предусматривать мероприятия против промораживания грунтового основания фундаментов существующих зданий при осуществлении земляных работ в непосредственной близости от них.

11. Выполненные расчеты предусматривают проведение строительных работ в

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

соответствии с ПОС.

12. До начала производства работ в соответствии с СП 22.13330.2011 «Основания и фундаменты», до начала строительных работ следует организовать геодезическое наблюдение за осадками, а также за горизонтальными перемещениями ограждающих конструкций котлована и изменением планово-высотного положения массива склона в области производства работ по экскавации, и проводить его в течение всего периода строительства в соответствии с регламентом выполнения строительных работ и проектом наблюдательной станции.

13. Проведение геодезического мониторинга для контроля за деформациями ограждающих конструкций котлована (допускается автоматизированный, без увеличения сметной стоимости) должно быть отражено в ППР.

14. Проект наблюдательной станции по геодезическому мониторингу, за положением массива склона в области производства работ по экскавации и ограждающих конструкций котлована, разрабатывается по отдельному проекту.

Прогноз влияния строительства на здания и сооружения окружающей застройки и инженерные коммуникации, оставляемые в эксплуатации на период строительства объекта

В рамках работы выполнен прогноз влияния строительства объекта: «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14, кадастровый номер 23:49:0203016:28 (расположение на южном участке бывшего санатория «Красмашевский)», на здания и сооружения окружающей застройки по 8 расчетным сечениям.

В предварительную зону влияния радиусом от 19,6 до 30,8 м от строительства комплекса апартаментов попадают следующие здания:

- спальный корпус, лит. В, со спортивно-оздоровительным залом по адресу: ул. Виноградная, д.14, а также главная лестница, лит. III.

- жилые здания по адресам: ул. Госпитальная, д.8 и д.10/2.

Также в предварительную зону влияния попадают следующие действующие коммуникации: линии связи Ø 100 мм, водопровод Ø 150 мм, канализация Ø 400 мм, Ø 300 мм, Ø 250 мм, Ø 200 мм и Ø 150 мм.

В предварительной зоне влияния от строительства комплекса апартаментов отсутствуют здания и сооружения аварийной категории технического состояния.

Выполненные расчеты показали следующие значения дополнительных перемещений (максимальные значения) для зданий и сооружений окружающей застройки:

1. Расчетная величина максимальной дополнительной осадки здания по адресу: ул. Виноградная, д.14, спальный корпус, лит. В (категория технического состояния – ограниченно-работоспособное (III), минимальное расстояние до края котлована 18,9 м) составляет менее 1 мм, что не превышает предельно допустимого значения 0,5 см. Расчетные величины дополнительных деформаций, с учетом технического состояния здания, не окажут влияния на его эксплуатационную пригодность. Прочность и сохранность здания обеспечена.

2. Расчетная величина максимальной дополнительной осадки здания по адресу: ул. Виноградная, д.14, лит. В, спортивно-оздоровительный зал (категория технического состояния – ограниченно-работоспособное (III), минимальное расстояние до края котлована - 5,0 м) составляет 0,3 см, что не превышает предельно допустимого значения 0,5 см, и относительная разность осадок – 0,0003, что не превышает предельно допустимого значения 0,0004. Однако, следует учесть технологические осадки, возникающие при производстве работ по устройству анкеров, которые могут превышать 1 см. Такие величины дополнительных деформаций, с учетом технического состояния здания, могут оказать негативное влияние на эксплуатационную пригодность здания. Следует скорректировать углы наклона и длины анкеров, а их несущую способность подтвердить испытаниями.

3. Расчетная величина максимальной дополнительной осадки сооружения главной лестницы по адресу: ул. Виноградная, д.14, лит. III (категория технического состояния –

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

работоспособное (II), минимальное расстояние до края котлована 8,6 м) составляет 0,1 см, и относительная разность осадок – 0,0002.

4. Расчетная величина максимальной дополнительной осадки здания по адресу: ул. Госпитальная, д.8 (категория технического состояния – работоспособное (II), минимальное расстояние до края котлована 14,1 м) составляет менее 1 мм, что не превышает предельно допустимого значения 3,0 см. Проведения работ по усилению фундаментов и несущих конструкций здания в связи с новым строительством не требуется. Прочность и сохранность здания обеспечена.

5. Расчетная величина максимальной дополнительной осадки здания по адресу: ул. Госпитальная, д.10/2 (категория технического состояния – работоспособное (II), минимальное расстояние до края котлована 19,9 м) составляет менее 1 мм, что не превышает предельно допустимого значения 3,0 см. Проведения работ по усилению фундаментов и несущих конструкций здания в связи с новым строительством не требуется. Прочность и сохранность здания обеспечена.

3.6. Расчетная величина максимальных дополнительных общих перемещений водопровода ст. Ø=150 мм (минимальное расстояние до края ограждения котлована 8,8 м) составляет 1,4 мм. Величины полученных деформаций не превышают предельно допустимых значений (4,0 мм).

3.7. Расчетная величина максимальных дополнительных общих перемещений канализации ст. Ø=400 мм (минимальное расстояние до края ограждения котлована 7,7 м) составляет 1,7 мм. Величины полученных деформаций не превышают предельно допустимых значений (4,0 мм), согласно СП 249.1325800.2016 п. И2.

3.8. Расчетная величина максимальных дополнительных общих перемещений канализации б. Ø=300 мм (минимальное расстояние до края ограждения котлована 13,4 м) составляет 1 мм. Величины полученных деформаций не превышают предельно допустимых значений (4,0 мм), согласно СП 249.1325800.2016.

3.9. Расчетная величина максимальных дополнительных общих перемещений канализации ПНД Ø=250 мм (минимальное расстояние до края ограждения котлована 7,8 м) составляет 1,6 мм. Величины полученных деформаций не превышают предельно допустимых значений (4,0 мм), согласно СП 249.1325800.2016.

3.10. Расчетная величина максимальных дополнительных общих перемещений канализации асб. Ø=200 мм (минимальное расстояние до края ограждения котлована 23,7 м) составляет менее 1 мм. Величины полученных деформаций не превышают предельно допустимых значений (4,0 мм), согласно СП 249.1325800.2016.

3.11. Расчетная величина максимальных дополнительных общих перемещений канализации асб. Ø=150 мм (минимальное расстояние до края ограждения котлована 7,5 м) составляет 1,2 мм. Величины полученных деформаций не превышают предельно допустимых значений (4,0 мм), согласно СП 249.1325800.2016.

3.12. Расчетная величина максимальных дополнительных общих перемещений линий связи ац. Ø=100 мм (минимальное расстояние до края ограждения котлована 10,3 м) составляет 1 мм. Величины полученных деформаций не превышают предельно допустимых значений (4,0 мм), согласно СП 249.1325800.2016.

4. На основании выполненных расчетов расчетная зона влияния составляет от 10,3 до 14,7 м. В расчетную зону влияния попадают следующие здания и сооружения:

- спортивно-оздоровительный зал, лит.В, по адресу: ул.Виноградная, д.14;
- главная лестница, лит.III, по ул.Виноградная, д.14;
- линии связи ац.Ø 100 мм;
- водопровод ст.Ø 150 мм;
- канализация ст.Ø 400 мм;
- канализация б.Ø 300 мм;
- канализация ПДН Ø 250 мм;

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

- канализация асб. Ø 150 мм.

На время проведения работ по строительству комплекса апартаментов необходимо осуществлять работы геотехнического мониторинга для всех зданий и сооружений, попадающих в расчетную зону влияния, в соответствии с требованиями главы 12 НД1.

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

Подраздел 1. «Система электроснабжения»

Основной источник питания встроенной ТП:

Ввод №1 - рассечка КЛ 6 кВ «ТРП-71 – ТП-51.

Ввод №2 - рассечка КЛ 6 кВ «ТП-179– ТП-1069п.

Данная ТП относится ко 2 этапу ввода в эксплуатацию, согласно изменениям, в ТУ ИА-07/0063-20/1 от 03.06.2021.

Точками присоединения мощности к электрической сети являются кабельные муфты, установленные в разрыв КЛ.

Точками присоединения мощности к электрической сети являются кабельные муфты КЛ между «ТРП-71 – ТП-51» и «ТП-179– ТП-1069п».

Границей работ, выполняемых по настоящему проекту, являются вводные соединения в РУ-6 кВ вновь проектируемой встроенной ТП.

Данные КЛ относятся ко 2 этапу ввода в эксплуатацию, согласно изменениям, в ТУ ИА-07/0063-20/1 от 03.06.2021.

Кабель предусмотрено проложить в земле на глубине 0,7 м в траншее типа Т-5, Т-6, Т-9 (в зависимости от условий прокладки) по типовому проекту А11-2011. В местах пересечений с проездами и коммуникациями кабель прокладывается в двустенных гофрированных ПНД трубах. На вводе в здание и при прокладке внутри помещений кабель покрывается огнезащитным составом Огракс-ВВ.

Проектом предусмотрена прокладка кабельной линии кабелем марки ВБбШВ 3х4 от ЩНО (щита наружного освещения) до опоры №1, далее шлейфом к каждой опоре, последняя опора №7.

Питание потребителей 3-й категории (наружное освещение) производится от щита ЩНО бронированным кабелем. Опоры подключаются шлейфом, не более 2 кабелей в 1 опору. ЩНО запитывается от ГРЩ через автоматический выключатель. Нагрузки ЩНО учитываются с помощью счетчика в шкафу ШУ-2/Т и трансформаторов тока, установленных в ГРЩ.

Основной источник питания:

ГРЩ встроенной ТП.

Резервный источник питания ГРЩ здания:

Дизельная генераторная установка.

Для приёма и распределения электроэнергии предусматриваются вводно-распределительные устройства (ВРУ) в электрощитовых, находящихся на -1 и 1 этажах. ВРУ питаются от Главного распределительного щита (ГРЩ) комплекса, по двум взаимно резервирующим кабельным вводам.

ВРУ-1 предусматривается для электроприемников жилой части корпуса А.

ВРУ-2 предусматривается для электроприемников жилой части корпуса Б.

ВРУ-3 предусматривается для электроприемников встроенных помещений между корпусами А и Б.

ВРУ-4 предусматривается для электроприемников встроенных помещений корпуса А.

ВРУ-5 предусматривается для электроприемников паркинга.

ВРУ-ИТП предусматривается для электроснабжения электроприемников индивидуального теплового пункта.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

ВРУ-ХЦ предусматривается для электроснабжения электроприемников хладоцентра.

ППУ-1 предусматривается для электроприемников СПЗ жилой части корпуса А.

ППУ-2 предусматривается для электроприемников СПЗ жилой части корпуса Б.

ППУ-3 предусматривается для электроприемников СПЗ встроенных помещений между корпусами А и Б.

ППУ-4 предусматривается для электроприемников СПЗ встроенных помещений корпуса А.

ППУ-5 предусматривается для электроприемников СПЗ паркинга.

К основным потребителям электроэнергии апартаментов с прилегающей территорией относятся:

- электропотребители апартаментов;
- лифты;
- технологическое оборудование ИТП;
- технологическое оборудование насосной станции;
- оборудование слаботочных систем (в т.ч. оборудование охранно-пожарных систем, оповещения о пожаре, контроля доступа и прочее);
- освещение общественных помещений;
- система обогрева водосточных воронок.

В отношении обеспечения надёжности электроснабжения комплекса апартаментов с прилегающей территорией отнесены, в основном, ко 2 категории по ПУЭ п. 1.2.17.

К потребителям 1 категории относятся:

- электроприёмники систем противопожарной защиты;
- охранной сигнализации;
- диспетчеризации и автоматического управления (телекоммуникации);
- систем связи;
- индивидуального теплового пункта;
- аварийного освещения;
- насосная АУПТ и ВПВ;
- лифты.

Активная расчётная мощность ВРУ-1 составляет $P_p = 221,5$ кВт;

Активная расчётная мощность ВРУ-2 составляет $P_p = 204,4$ кВт;

Активная расчётная мощность ВРУ-3 составляет $P_p = 150$ кВт;

Активная расчётная мощность ВРУ-4 составляет $P_p = 140$ кВт;

Активная расчётная мощность ВРУ-5 составляет $P_p = 40,05$ кВт;

Активная расчётная/аварийная мощность ППУ-1 составляет $P_p = 20,0/66,1$ кВт;

Активная расчётная/аварийная мощность ППУ-2 составляет $P_p = 20,0/85,7$ кВт;

Активная расчётная мощность ВРУ-ХЦ составляет $P_p = 319$ кВт;

Активная расчётная/аварийная мощность ППУ-3 составляет $P_p = 10,0/40$ кВт;

Активная расчётная/аварийная мощность ППУ-4 составляет $P_p = 10,0/40$ кВт;

Активная расчётная/аварийная мощность ППУ-5 составляет $P_p = 2,2/61,2$ кВт;

Активная расчётная мощность ВРУ-ИТП составляет $P_p = 128,0$ кВт;

Активная расчётная мощность ЩНО составляет $P_p = 5$ кВт;

Для электроприёмников II категории предусматривается взаиморезервирование питающих линий в аварийном режиме, для этого во ВРУ и ГРЩ в секционной панели устанавливается АВР.

Питание потребителей 1-й категории производится от двух независимых вводов с устройством щита АВР, подключённого к ГРЩ и ДГУ.

Для электропитания системы противопожарных устройств оборудуется отдельная панель ППУ в составе ВРУ. Конструктивно панель (ППУ) выполнена согласно СП 6.13130.2013.

В квартирах устанавливаются щиты учета (ЩУч.).

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Для технологического оборудования ИТП и хладоцентра предусмотрены отдельные силовые щиты, от которых питаются комплектные электроприёмники. Щиты устанавливаются в помещениях ИТП.

Проектом предусмотрены следующие виды электроосвещения:

- рабочее освещение;
- аварийное эвакуационное освещение (освещение путей эвакуации);
- аварийное резервное освещение;
- ремонтное освещение;
- световые указатели «Выход» и «ПК».

Групповая и распределительная сеть группы с подземной автостоянкой выполняется кабелями марки ВВГнг(А)-LS, для электрических сетей СПЗ, в частности для аварийного освещения, применяются кабели с индексом нг(А)-FRLS.

Проектом предусматривается установка автоматических управляемых компенсаторов реактивной мощности 0,4кВ подключаемых к секциям ВРУ-1, ВРУ-2.

Для учёта электроэнергии применяются трёхфазные электронные счётчики коммерческого учёта электропотребления. Приборы учёта электрической энергии жилой части здания устанавливаются в ВРУ-1, ВРУ-2, ППУ-1, ППУ-2 для электропотребителей встроенно-пристроенных помещений - в ВРУ-3, ВРУ-4, ППУ-3, ППУ-4 для электропотребителей подземной автостоянки - в ВРУ-5, ППУ-5 и имеют техническую возможность (интерфейс RS-485) для подключения к системе АСКУЭ.

Расчётные счётчики для электропотребителей квартир устанавливаются в ЩУч.

На вводе в здания выполняется система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

- основной (магистральный) защитный проводник;
- основной (магистральный) заземляющий проводник или основной заземляющий зажим;
- стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями;
- металлические части строительных конструкций, системы центрального отопления, вентиляции и кондиционирования.

Все указанные части должны быть присоединены к главной заземляющей шине (ГЗШ) при помощи проводников системы уравнивания потенциалов.

Соединение ГЗШ с контуром повторного заземления (заземлитель системы молниезащиты) выполняется стальной полосой 40x5 мм.

В качестве молниеприемника служит металлическая сетка из круглой оцинкованной стали (пруток) диаметром 8 мм, с шагом ячейки не более 10x10 м, уложенная на кровле сверху с помощью специальных кровельных держателей. Соединения проволоки производится внахлест при помощи сварки, либо с помощью соединителей.

Токоотводы выполняются из круглой оцинкованной стали (пруток) диаметром 8 мм, проложенной вертикально по наружной стене

Предусматриваются мероприятия по выполнению требований энергетической эффективности: применение в качестве основных источников света светодиодных светильников световая отдача которых соответствует рекомендуемым СП 52.13330.2016 значениям; создание локальных систем освещения; сокращение суммарной длины кабельно-проводниковых материалов во внутренней электропроводке за счёт размещения распределительных электрощитов вблизи «центров нагрузок» обслуживаемых зон.

Подраздел 2. «Система водоснабжения»

Источником водоснабжения является городской водопровод Ду 200 мм со стороны улицы Госпитальной.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Водоснабжение объекта осуществляется подключением к кольцевой городской сети с помощью одного двухтрубного ввода водопровода Ду200мм. Точки подключения на границе участка

Проектом предусмотрен хозяйственно – противопожарный водопровод.

Система автоматического пожаротушения не рассматривается данным проектом.

Гарантированный напор воды в точке подключения к сети составляет 10,0 м.в.ст.

Подключение проектируемого объекта к наружным сетям водоснабжения осуществляется в проектируемые колодцы, выполненные из сборного ж/б по типовому чертежу АО «Мосинжпроект» альбом СК 2201-88.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на наружной системе противопожарного и хозяйственно-питьевого водоснабжения с расходом 25 л/с.

На территории объекта располагается резервуар с запасом чистой воды объемом 140 м³ на хозяйственно-питьевые нужды. Заполнение резервуара осуществляется от здания.

Общий расход воды составляет 118,04 м³/сут., 10,11 м³/ч, 4,48 л/с

Расход воды на внутреннее пожаротушение комплекса составляет 1 струя по 2,6 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение автостоянки составляет 2 струи по 5,2 л/с.

Расход воды на АУПТ паркинга составляет не менее 30 л/с.

Расход воды на заполнение бассейнов 1 раз в год составляет:

Бассейн Спа на 1 этаже - 106,25 м³/сут., 4,43 м³/ч, 1,23 л/с.

Бассейн при пентхаусе 7 этажа - 44,85 м³/сут, 1,87 м³/ч, 0,52 л/с.

Бассейн при пентхаусе 6 этажа - 18,74 м³/сут, 0,78 м³/ч, 0,22 л/с.

Наружная сеть и вводы в здание выполняются из полипропиленовых труб ГОСТ 18599-2001 ПЭ 80 SDR 9 Ø200 мм.

В качестве резервного источника водоснабжения предусмотрен второй ввод от наружной водопроводной сети с возможностью переключения между ними. В случае аварии на вводе водопровода водоснабжение объекта осуществляется через резервный ввод водопровода, рассчитан на пропуск 100% расхода воды.

К установке принят крыльчатый счетчик Ду 50 мм на вводе в здание.

К установке принят крыльчатый счетчик Ду 25 мм для фитнеса и СПА.

К установке принят крыльчатый счетчик Ду 20 мм для бара-ресторана с прудом на террасе.

В проекте комплекса предусмотрены следующие системы:

- система хозяйственно-питьевого водопровода;
- система противопожарного водопровода комплекса;
- система водопровода горячей воды (подающий и циркуляционный трубопровод);
- система автоматического водяного спринклерного пожаротушения автостоянки с установкой на ней пожарных кранов;
- технологический водопровод (водоподготовка бассейнов).

Система хозяйственно-питьевого водопровода холодной воды комплекса выполнена тупиковой.

Магистраль прокладываются под потолком -1 и 1 этажей. Для комплекса предусмотрена стояковая система. На ответвлении от стояков устанавливается шаровой кран, косой фильтр, счетчик расхода воды с импульсным выходом с интерфейсом RS-485, обратный клапан и регулятор давления при необходимости. Во избежание протечек воды и предотвращение порчи отделки на вводах ХВС в апартаменты предусмотрен исполнительный аварийный клапан с электроприводом.

Для встроенных помещений (спорт зал со Спа зоной, баром-ресторан на террасе 2 этажа) предусматривается ответвления с установкой шарового крана, косого фильтра, счетчика расхода воды с импульсным выходом с интерфейсом RS-485, обратного клапана и регулятором давления.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

В помещении сауны в СПА предусматривается сухотруб с перфорацией. Интенсивность орошения не менее 0,06 л/сек на 1 кв.м. поверхности стены, угла наклона струи воды к поверхности перегородок и наличия в сухотрубе отверстий диаметром 3-5 мм, расположенных с шагом 150-200 мм.

В мусоросборной камере запроектирован поливочный кран с подводом холодной и горячей воды, установка спринклера, сигнализатора протока жидкости с установкой его до спринклерных головок на трубопроводе подачи воды.

Внутренние пожарные краны для комплекса приняты диаметром пожарного крана 50 мм и диаметр sprыска наконечника пожарного ствола 16 мм, требуемое давление перед пожарным краном – 0,10 МПа. При давлении у ПК более 0,4 Мпа предусмотрена установка диафрагм.

Для нужд хозяйственно-питьевого водопровода принята комплектная насосная станция (не менее 2 раб, 1 рез.), с частотным регулированием, с мембранным баком 8л, $Q = 4,48$ л/с, $H = 67,48$ м.

Для пожаротушения комплекса приняты насосы (1 раб. 1 рез.) $Q = 2,6$ л/с, $H = 43,65$ м.

Магистральные трубопроводы и стояки хозяйственно-питьевого предусмотрены из нержавеющей стали. Подвод воды к санитарно-техническим приборам от стояков выполняются из трубы сшитого полиэтилена РЕХ-а $\varnothing 25*3,5$ мм в зашивке конструкций стен, под подшивным потолком.

Приготовление горячей воды для нужд хозяйственно-питьевого водоснабжения комплекса осуществляется в ИТП, расположенном на -1 этаже. Для комплекса предусмотрена стояковая система. Циркуляция предусматривается по стоякам и магистралям.

В системе горячего водоснабжения для поддержания требуемой температуры в местах водоразбора предусмотрена система циркуляции в период отсутствия водоразбора. Циркуляция осуществляется циркуляционными насосами, устанавливаемыми в ИТП.

Для регулировки системы горячего водоснабжения на обратных трубопроводах предусмотрена установка термостатических балансировочных клапанов. В верхних точках системы на циркуляционных стояках предусмотрены автоматические воздухоотводчики с отсекающими клапанами. При проектировании системы горячего водоснабжения предусмотрены мероприятия по компенсации температурного изменения длины трубопроводов с установкой сифонных компенсаторов на подающих и обратных стояках горячей воды.

Трубопроводы подающего и циркуляционного горячего водоснабжения изолируются теплоизоляционными цилиндрами. Толщина теплоизоляции 13мм, принята на основании расчета.

Магистральные трубопроводы, проходящие под потолком парковки, изолируются негорючими фольгированными цилиндрами из минеральной базальтовой ваты с защитным покрытием толщиной 20мм.

Для защиты паркинга принята автоматическая водозаполненная спринклерная установка пожаротушения (АУВП) с установкой на магистральных трубопроводах пожарных кранов.

Оборудованию системой автоматического пожаротушения подлежит вся площадь автостоянки со всеми нежилыми хозяйственными помещениями, за исключением помещений: с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры и т. п.); венткамер, помещений насосных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; помещений категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток.

Предусмотрено устройство кольцевого магистрального трубопровода для каждой дымовой зоны, на подводящем трубопроводе в помещении насосной устанавливаются узлы управления; на питающих трубопроводах системы устанавливаются пожарные краны.

Интенсивность орошения – 0,16 л/с на 1 м²; Минимальная площадь орошения – 120м²,

Расход воды пожарных кранов в пожарном отсеке автостоянки – 2х5,2л/с; приняты ПК Ду 65 мм, при высоте компактной струи – 12,0 м; диаметр sprыска наконечника – 19мм; длина пожарных рукавов – 20м.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

На фасад комплекса запроектировано четыре пожарных патрубка (два для системы АПТ, два для системы ВПВ) с соединительной головкой Ø80 мм для присоединения рукавов пожарных автомашин с установкой в здании обратного клапана и задвижки.

В качестве разбрызгивателя принят ороситель спринклерный водяной универсальный стандартный RD020 CUP фирмы Rapidrop, K80 (0,422), температура срабатывания – 57град.

Расход воды на автоматическое пожаротушение составляет – 40,4л/с, из них 10,4л/с – на ПК, 30,0 л/с – на спринклеры.

Для обеспечения расчетного расхода и напора в системе автоматического пожаротушения проектом предусмотрена комплектная насосная установка HYDRO MX 1/1 NB80-160/167 производительностью 45,45л/с и напором 35 м.вод.ст.

Для поддержания постоянного требуемого напора в сети предусмотрен насос-жокей CR 3-6, со следующими параметрами Q=1л/с, H=32,0 м.вод.ст.

Система автоматического пожаротушения автостоянки монтируется из труб стальных водогазопроводных неоцинкованных по ГОСТ 3262-75*, и труб стальных элетросварных неоцинкованных по ГОСТ 10704-91.

Подраздел 3. «Система водоотведения»

Подключение хозяйственно-бытовых стоков комплекса осуществляется в существующую сеть хозяйственно бытовой канализации Ø200 мм.

Подключение ливневой канализации с объекта осуществляется в существующую сеть ливневой канализации по улице Госпитальная – коллектор Ø500 мм.

На территории объекта располагается резервуар с запасом чистой воды на хозяйственно-питьевые нужды. Слив резервуара осуществляется с подключением в здании объекта с разрывом струи.

Сети хозяйственно-бытовой канализации прокладываются из самотечных полипропиленовых труб с классом жесткости SN10.

Самотечная внутриплощадочная дождевая канализационная сеть проектируется из ПП гофрированных труб с двухслойной стенкой SN10. Выпуски дождевой канализации выполнены из труб ПЭ 100 SDR17. Поверхностный сток с территории осуществляется через дождеприемные колодцы (3 шт).

Колодцы на канализационных сетях принимаются ж/б по т.п. 901-09-11.84, диаметром 1-1,5 м.

Проектом предусматривается устройство внутренних систем канализации:

- хозяйственно-бытовая канализация жилой части комплекса;
- хозяйственно-бытовая канализация встроенных помещений;
- производственная канализация бара-ресторана;
- производственная канализация для нужд бассейнов;
- дренажная канализация (условно чистых вод, аварийный сток);
- внутренний водосток с кровли комплекса;
- водосток с внутривортовой территории.

Стояки системы расположены в шахтах с выводом отводов для присоединения санитарно-технических приборов и установкой заглушки.

Для перекачки стоков от санитарных приборов подземного этажа предусмотрены компактные насосные установки типа Sololift (или аналог). Подключение напорных трубопроводов выполнен в самотечные магистрали системы хозяйственно-бытовой канализации комплекса. Для гашения напора подключение выполняется через петлю гашения напора. Напорные участки канализации от насосных установок выполнены из труб, стальных оцинкованных Ø32- 50мм по ГОСТ 3262-75*. На напорном участке от насосных установок установлена запорная арматура и обратный клапан.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Стояки канализации объединяются по д потолком 5 этажа (корпус Б) и 6 этажа (корпус А) и на последнем этаже выводятся через плоскую кровлю здания на 0,2 м выше, или на 0,1м выше от обреза вентиляционной шахты. Стояки от встроенной части вентилируются с применением вент клапанов.

Выпуски хозяйственно-бытовых стоков от жилой части и от встроенных помещений выполнены отдельными выпусками в проектируемые наружные внутриплощадочных сетей.

Сброс воды от промывки фильтров бассейнов, от проходных ножных ванн бассейна, с обходных дорожке бассейнов, от мытья обходных дорожек, переливных лотков, стен и дна ванн бассейнов осуществляют в хозяйственно-бытовую канализацию.

Для бара-ресторана предусмотрены отдельные санузлы для персонала и посетителей. Предусматривается ПУИ с поливочным краном и душевым поддоном.

Проектируемая система производственной канализации предусмотрена для отвода производственных стоков от бара-ресторана и от технологических нужд бассейнов.

Производственное оборудование и моечные ванны бара-ресторана присоединяются к канализационной сети с воздушным разрывом не менее 20 мм от верха приемной воронки. Все приемники стоков внутренней канализации имеют гидравлические затворы (сифоны).

Все производственные цеха, моечные, камеру хранения пищевых отходов оборудованы сливными трапами с уклоном пола к ним. Под каждой мойкой предусматривается жиरोуловитель.

Опорожнение ванны бассейна, оборудования и трубопроводов, сброс промывных вод в канализацию осуществляют самотеком с разрывом струи высотой не менее 20 мм в компенсационную емкость. Из компенсационной емкости напором подключается к магистральной сети через петлю гашения осуществляется отдельным выпуском в внутриплощадочные сети ливневой канализации.

Стояки производственной канализации вентилируемые, выводятся через плоскую кровлю здания на 0,2 м выше или через вентклапаны.

Общий расход стоков на комплекс составляет 112,93 м³/сут., 10,11 м³/ч, 6,08 л/с. в т.ч. на технологические нужды 23,4 м³/сут., 1,44 м³/ч, 0,4 л/с.

Стояки системы хозяйственно-бытовой канализации выполнены из труб ПП Ø110мм, магистральные трубопроводы в подземной части предусмотрены из чугунных безраструбных труб Smart SML Ø100, 150мм.

При проходе пластмассовых трубопроводов через перекрытия и стены, пространство между трубой и окружающим ее строительным элементом заполняется негорючим материалом, а также устанавливаются противопожарные муфты.

Расход дождевого стока с кровли составляет 109,71 л/с.

Водосток с эксплуатируемой кровли подземного паркинга отводится преимущественно по рельефу и наружным лоткам во внутрь здания под потолок паркинга 1 этажа с последующим самостоятельным выпуском из здания.

Для сбора ливневых стоков на кровле корпусов предусматривается установка приемных водосточных воронок с защитной решеткой. Водосток с кровли корпусов запроектировать раздельным с водостоком с прилегающей территории.

В помещениях веранд террас предусмотреть трапы/лотки для отвода ливневых стоков.

Трубопроводы внутреннего водостока предусмотреть напорными НПВХ – для надземной части стальные с наружным цинковым и внутренним ЦПП покрытием для подземной части здания.

Трубопроводы ливневой канализации изолировать теплоизоляцией для предотвращения образования конденсата. В надземной части здания применить изоляцию из вспененного полиэтилена. В подземной части здания приме нить НГ изоляцию из минераловатных трубок с наружным фольгированным покрытием.

Для сбора и отвода аварийного стока с пола в технических помещениях парковки (ИТП, приточных венткамерах, помещениях насосной станции и водомерного узла) предусмотрено

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

устройство приемков со стационарными дренажными насосами. В помещении ИТП предусмотрено устройство высокотемпературных дренажных насосов в количестве 1 раб. + 1 рез.

По площади паркинга на 1 этаже предусмотрено устройство лотков, сток собирается под потолком паркинга -1 этажа, стоки направляются в магистральный самотечный трубопровод, с последующим выпуском в наружные сети канализации.

По площади паркинга на -1 этаже предусмотрено устройство приемков размерами 0,9x0,6x0,6 (h) с установкой дренажных насосов для отвода воды после срабатывания системы АПТ. На напорном участке предусмотреть вентиль и обратный клапан. Подключение стоков к магистрали через петлю гашения напора.

На въезде в парковку предусмотрено устройство дренажного лотка с пескоуловителем для первичного сбора загрязнений от колес въезжающих автомобилей.

В помещениях приточных венткамер предусмотрено устройство приемков размерами 0,6x0,6x0,6 (h) без установки стационарного дренажного насоса, но с подводом трубопровода к ним. Откачка предусматривается ручным дренажным насосом с повышенной температурой перекачиваемой жидкости (до 90°C).

В помещении насосных станций предусмотрено устройство приемков размерами 0,9x0,6x0,6 (h) установкой дренажных насосов (1раб+ 1рез) с поплавковыми выключателями.

В помещении ИТП предусмотрено устройство приемка 0,6x0,9x0,8 (h) с установкой дренажных насосов с повышенной температурой перекачиваемой жидкости (до 95°C) (1раб+1рез).

На напорных линиях от насосов устанавливается запорная арматура и обратный клапан.

От дренажных насосов, по напорным трубопроводам, стоки направляются в магистральный самотечный трубопровод, с последующим выпуском в наружные сети канализации.

При проходе трубопроводов через перекрытия и стены пространство между трубой и окружающим ее строительным элементом заполняются негорючим материалом, а также устанавливаются противопожарные муфты.

Напорные трубопроводы дренажной канализации выполняются из стальных оцинкованных электросварных труб Ø32-50мм по ГОСТ 10704-91.

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

Подключение проектируемого комплекса апартаментов к существующей тепловой сети осуществляется в существующей тепловой камере.

Параметры тепловой сети:

Температурный график в зимний период – 90/70 °С

Температурный график в летний период – 70/40°С

Тепловая сеть от точки подключения к проектируемому зданию запроектирована двухтрубной из труб ППУ согласно ГОСТ 30732-2006.

Прокладка трубопроводов запроектирована в непроходных каналах с засыпкой песком.

Уклон теплосети предусмотрен в сторону тепловой камеры.

Система оперативного дистанционного контроля (ОДК) предназначена для контроля состояния влажности теплоизоляционного слоя из пенополиуретана изолированных трубопроводов и обнаружения с помощью стационарных детекторов участков с повышенной влажностью изоляции, вызванной либо проникновением влаги через внешнюю полиэтиленовую оболочку трубопровода, либо за счет утечки теплоносителя из стального трубопровода вследствие коррозии или дефектов сварных соединений.

Для спуска воздуха в помещении ИТП предусмотрено установка воздушных кранов.

Потребителями тепла в проектируемом ИТП являются группы:

1. Теплообменник системы отопления (параметры теплоносителя – 80/60 °С):

- T11 / T21 - система отопления корпуса А

- T12 / T22 - система отопления корпуса Б

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

- T13 / T23 - система отопления автостоянки

2. Теплообменник системы теплоснабжения технологии бассейнов
(параметры теплоносителя – 80/60 °С)

- T14 / T24 - система теплоснабжения ТХ бассейнов

3. Теплообменник системы вентиляции (параметры теплоносителя – 85/60 °С)

- T15 / T25 - система теплоснабжения корпуса А

- T16 / T26 - система теплоснабжения корпуса Б

- T17 / T27 - система теплоснабжения автостоянки

4. Теплообменник системы теплых полов (параметры теплоносителя – 40/30 °С)

- T18 / T28 - система в систему теплых полов

5. Теплообменники системы ГВС

- T3 / T4 - система система ГВС

Подключение потребителей систем отопления, вентиляции, теплых полов и ТХ бассейна запроектировано независимым.

Система ГВС подключается к тепловым сетям по независимой двух ступенчатой схеме.

Отопление и теплоснабжение.

Разводка магистральных трубопроводов систем отопления и теплоснабжения приточных установок производится под потолком нижнего этажа.

Стояки и разводящие магистральные трубопроводы систем выполняются из черных водогазопроводных труб диаметром до 50 мм включительно - по ГОСТ 3262-75* и из стальных электросварных труб диаметром более 50 мм - по ГОСТ 10704-91.

Для компенсации линейных тепловых удлинений вертикальных стояков применяются сильфонные компенсаторы в сочетании с неподвижными опорами. Для компенсации линейных тепловых удлинения горизонтальных участков применяются П-образные компенсаторы в сочетании с неподвижными опорами.

Стояки, прокладываемые в шахтах и магистральные трубопроводы, прокладываемые в подземной части, покрываются теплоизоляцией. Перед покрытием тепловой изоляцией поверхность труб очищается и покрывается антикоррозийным составом. Поверхность открыто проложенных труб покрывается масляной краской в два слоя. Трубопроводы, прокладываемые по автостоянке, покрываются изоляцией типа НГ.

Магистральные трубопроводы запроектированы с уклоном не менее 0,002 по направлению к помещению узла учета или в сторону спускной арматуры. Во всех низших точках систем предусматривается установка спускных кранов, для возможности опорожнения систем. Во всех высших точках систем предусмотрена установка воздухоотводной арматуры.

Вся запорно-регулирующая арматура для систем отопления и теплоснабжения преимущественно располагается за пределами кладовых и мест стоянки автомобилей.

Система отопления апартаментов и студий.

Теплоноситель - вода с параметрами 80-60°С.

Системы апартаментов и студий приняты двухтрубными, водяными, с нижней разводкой подающих и обратных магистралей по подвалу и с горизонтальной лучевой разводкой трубопроводов к приборам отопления в конструкции пола от поэтажного коллектора. Прокладка участков трубопроводов из сшитого полиэтилена в стяжке пола по помещениям предусмотрена в гофре, по коридору в теплоизоляции.

Для каждого коллектора в технической зоне запроектирован собственный распределительный коллектор. От коллектора до каждого помещения (группы помещений) предусмотрена собственная ветка системы отопления.

Для учёта тепла предусмотрена установка теплосчётчиков с импульсным выходом и интерфейсом RS-485 и 2 импульсными входами в коллекторах.

В качестве приборов отопления запроектированы внутрипольные конвекторы или радиаторы.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Регулирование температуры предусмотрено с помощью сервоприводов, расположенных на распределительном коллекторе и датчика температуры установленном в обслуживаемом помещении.

Для помещений с/у предусмотрен электрический теплый пол.

Удаление воздуха осуществляется с помощью воздухопускных устройств, устанавливаемых в верхних точках систем, а также с помощью воздухопускной арматуры, устанавливаемой в нагревательных приборах.

Все стояки систем отопления оборудуются запорной, спускной и регулирующей арматурой.

Система отопления бассейна и СПА зоны

Теплоноситель - вода с параметрами 80-60°C.

Система отопления независимая, водяная, двухтрубная, с прокладкой труб в конструкции пола, с нижней разводящей магистралью под потолком паркинга.

Проектом предусмотрена установка распределительных коллекторов в зоне СПА.

От коллектора до приборов отопления трубопроводы прокладываются в конструкции пола из сшитого полиэтилена в изоляции.

В качестве приборов приняты внутривольные конвекторы или радиаторы, в зависимости от высоты остекления.

Все приборы предусмотрены в коррозионностойком исполнении.

Регулирование температуры предусмотрено с помощью сервоприводов, расположенных на распределительном коллекторе и по датчику температуры установленном в обслуживаемом помещении или с помощью термоголовок, установленных на радиаторе.

Предусмотреть водяной теплый пол для помещений бассейна и для всех помещений, имеющих напольное покрытие плитка или натуральный камень предусмотрен водяной теплый пол.

Распределительная гребенка теплого пола располагается в зоне СПА.

Система отопления помещений входных групп.

Теплоноситель - вода с параметрами 80-60°C.

Система отопления независимая, водяная, двухтрубная, с прокладкой труб в конструкции пола, с нижней разводящей магистралью под потолком паркинга.

Для системы отопления помещений *входных групп* в технической зоне предусмотрена установка распределительного коллектора.

От коллектора до приборов отопления трубопроводы прокладываются в конструкции пола из сшитого полиэтилена в изоляции.

В качестве приборов приняты внутривольные конвекторы или радиаторы, в зависимости от высоты остекления.

Регулирование температуры предусмотрено с помощью сервоприводов, расположенных на распределительном коллекторе и по датчику температуры установленном в обслуживаемом помещении или с помощью термоголовок, установленных на радиаторе.

Для лестничных клеток предусмотрена стояковая система отопления с установкой радиаторов на высоте не менее 2,2м от уровня пола. Стояки ЛК подключаются к ветке отопления, обслуживающей помещения входных групп-

Система отопления паркинга, кладовых и технических помещений.

Теплоноситель - вода с параметрами 80-60°C.

Система отопления – двухтрубная, разводка магистральных трубопроводов осуществляется под потолком 0 этажа.

В качестве приборов отопления автостоянки запроектирована установка агрегатов воздушного отопления (АВО). Для помещения кладовых и технических помещений предусмотрена установка радиаторов.

Для отопления токоопасных помещений (электрощитовая, помещения СС, машинное помещение лифтов) устанавливаются электрические конвекторы с термостатом и защитой от

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

перегрева;

Въездные ворота рампы оборудованы тепловоздушными завесами с электронагревом.

Системы теплоснабжения приточных установок

Теплоноситель - вода с параметрами 85-60°C.

Отдельные системы теплоснабжения предусмотрены для:

- система теплоснабжения приточных установок апартаментов и студий корпуса А;
- система теплоснабжения приточных установок апартаментов и студий корпуса Б;
- система теплоснабжения приточных установок помещения входных групп;
- система теплоснабжения приточных установок зоны бассейна и СПА;
- система теплоснабжения автостоянки, технических помещений и кладовых

На ответвлении на каждом этаже предусмотреть установку балансировочной и запорной арматуры. Узлы регулирования применяются комплектные от завода изготовителя вентиляционных установок.

На стояках системы теплоснабжения предусмотреть запорную, спускную и регулирующую арматуру.

Системы вентиляции.

Воздуховоды общеобменной вентиляции круглого и прямоугольного сечения изготавливаются из тонколистовой, оцинкованной стали плотными класса герметичности «В». Толщина стенок воздуховодов принимается по СП 60.13330.2016 приложение К и с учетом требований СП7.13130.2013 п.6.13.

Воздух раздается и забирается при помощи воздухораспределительных устройств. Количество, тип и размеры воздухораспределительных устройств должны обеспечивать нормируемую подвижность воздуха в обслуживаемых зонах. Выброс отработанного вытяжного воздуха от систем осуществляется на кровлю и фасад здания, минимальные расстояния принимаются по ГОСТ Р ЕН 13779.

Для предотвращения распространения пожара в системах вентиляции предусмотрены следующие мероприятия:

- в местах присоединения поэтажных горизонтальных участков воздуховодов к сборным коллекторам предусматривается установка противопожарных нормально-открытых клапанов или воздушных затворов (длиной более 2м)

-при пересечении ограждающих конструкций с нормируемым пределом огнестойкости воздуховоды покрываются огнезащитной или на воздуховодах устанавливаются нормально-открытые противопожарных клапанов с нормируемым пределом огнестойкости;

-в местах пересечения воздуховодами стен, перегородок и перекрытий пустоты заполняются негорючим материалом с пределом огнестойкости, соответствующему пределу огнестойкости пересекаемой конструкции;

- при транзитной прокладке воздуховодов через другой пожарный отсек выполняются требования пунктов 6.19 и 6.20 СП7.13130.2013

Вентиляция автостоянки

Для помещений автостоянки предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция.

Проектом предусмотрена отдельные приточные и вытяжные установки, устанавливаемые для автостоянок.

В состав приточных установок включены водяной калорифер и воздухоохладитель для поддержания требуемых параметров микроклимата.

Организация воздухообмена запроектирована:

- задача приточного воздуха осуществляется рассредоточено вдоль проездов
- вытяжка осуществляется с верхней и нижней зоны автостоянки.

Для поддержания требуемых параметров работа системы вентиляции предусмотрена в постоянном режиме.

Воздухозабор для приточных систем автостоянки предусматривается с фасада здания,

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

выброс запроектирован на кровле корпуса А.

Вертикальный канал от вытяжки автостоянки запроектирован совместно с системой дымоудаления.

В помещении стоянки автомобилей предусмотрена установка приборов для измерения концентрации СО и соответствующих сигнальных приборов по контролю СО в помещении с круглосуточным дежурством персонала согласно.

Вентиляция кладовых и технических помещений

Для вентиляции кладовых и технических помещений запроектирована приточно-вытяжная вентиляция.

Вентиляционные установки предусмотрены канального типа и размещаются в венткамере, под потолком блока кладовых или под потолком обслуживаемых помещений.

Приточная установка комплектуется водяным калорифером.

Во всех установках предусмотрена установка шумоглушителей.

Вентиляция ИТП

Для помещения ИТП предусмотрена приточно-вытяжная установка с механическим побуждением и рециркуляцией воздуха.

Объем рециркуляции обеспечивается системой автоматики в зависимости от температуры воздуха в помещении.

В теплый период система работает в режиме прямотока.

Забор воздуха предусмотрен с фасада здания, выброс воздуха запроектирован на кровлю.

Вентиляция помещений входных групп.

Для помещений входных групп каждого корпуса предусмотрены отдельные приточно-вытяжные установки с рекуперацией тепла.

Установки размещаются в технических помещениях.

В состав приточно-вытяжных установок входят: водяной воздухонагреватель, воздухоохладитель, канальных пароувлажнитель.

Для помещений с/уз предусмотрены отдельные вытяжные системы с установкой крышного вентилятора на кровле.

Забор воздуха предусмотрен с фасада здания, выброс воздуха запроектирован на кровлю.

Вентиляция бассейна и СПА зоны

Для бассейна и СПА зоны предусмотрены отдельные системы вентиляции:

- для помещения бассейна – приточно-вытяжная установка с рекуперацией тепла для поддержания требуемой температуры и влажности.

- для спортивных помещений (тренажерный зал, сквош, зал йоги) – приточная и вытяжная установка

- для с/у и душевых.

Забор воздуха предусмотрен с фасада здания, выброс воздуха запроектирован на кровлю.

Вентиляция апартаментов и студий.

Проектом предусмотрены отдельные системы приточно-вытяжной вентиляции для:

- каждого апартамента

- группы студий в корпусе А

- группы студий в корпусе Б

Приточно-вытяжные установки размещаются в техническом помещении каждого апартамента и в техническом помещении для группы студий.

В комплект установок входит водяной воздухонагреватель, охладитель и паровой увлажнитель.

Воздухозабор для установок корпуса А предусмотрен общий на первом этаже, для корпуса Б воздухозабор предусмотрен для каждой установки на фасаде здания.

Выброс вытяжного воздуха предусматривается на кровле соответствующего корпуса.

Кондиционирование

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Для поддержания требуемых параметров микроклимата в помещениях апартаментов, студий и помещений входных групп проектом предусматриваются VRV системы с водяным охлаждением.

Наружные блоки запроектированы отдельными для каждого апартамента и устанавливаются в техническом помещении обслуживаемого апартамента.

Отдельные наружные блоки закладываются для группы студий в корпусе А и Б.

Для помещений входных групп запроектированы два наружных блока для корпуса А и Б.

Охлаждение наружных блоков осуществляется за счет установки драйкулеров на кровле здания для корпуса А и Б.

Внутренние блоки системы кондиционирования располагаются непосредственно в обслуживаемых помещениях или в коридорах (точное расположение определяется при разработке рабочей документации по согласованию с дизайн проектом).

Для помещений серверных и СС требующих охлаждения запроектированы мультизональные VRV системы со 100% резервированием.

Холодоснабжение.

Холодоснабжение приточных установок осуществляется с помощью установки наружных блоков ККБ на кровле здания.

Проектом предусмотрена установка отдельного блока для каждой приточной установки с блоком охлаждения.

Противодымная вентиляция

Для блокирования и ограничения распространения продуктов горения, по путям эвакуации людей и путям следования пожарных подразделений при выполнении работ по спасению людей, обнаружению и локализации очага пожара в здании предусмотрено устройство систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции.

Воздуховоды для систем противодымной вентиляции приняты из негорючих материалов класса герметичности «В». Для герметичности и компенсации линейный тепловых расширений на фланцевых соединениях применяется уплотнители и негорючих материалов.

Исполнительные механизмы противопожарных клапанов обеспечивают сохранение заданного положения заслонки клапана при отключении электропитания привода клапана. В рамках проекта для систем противодымной вентиляции применяются противопожарные клапаны с реверсивными приводами

Вентиляторы системы дымоудаления предусмотрены с учетом удаления образующихся при пожаре дымовоздушных смесей $T=$ до 400°C в течении 120 мин. Выброс продуктов горения производится над кровлей или на фасад здания с учетом требований п7.11 СП 7.13130.2013. Размещение выбросных устройств систем противодымной вентиляции по отношению к дымоприемным устройствам систем приточной противодымной вентиляции выполнено на расстоянии не менее 5м.

При срабатывании датчиков пожарной сигнализации проектом предусмотрено автоматическое отключение систем общеобменной приточно-вытяжной вентиляции и включение в работу систем дымоудаления и подпора. Открывание клапанов дымоудаления и компенсации удаляемого дыма на этаже пожара предусматривается автоматически по сигналу от системы пожарной сигнализации с включением вентиляторов дымоудаления и подпора.

Все оборудование противодымной защиты запитано по 1-й категории электроснабжения

Проектом предусмотрены системы вытяжной противодымной вентиляции:

- дымоудаление из коридоров апартаментов
- дымоудаление из входного вестибюля
- дымоудаление из коридоров технических помещений и кладовок
- дымоудаление из помещения автостоянки

Системы приточной противодымной вентиляции:

- приточная вентиляция для компенсирующей подачи в коридоры

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

- приточная вентиляция для компенсирующей подачи в автостоянку
 - приточная вентиляция для подачи воздуха в ПБЗ для МГН на “открытую” и “закрытую дверь”, система, работающая на “закрытую дверь” оборудуется канальным электрическим воздухоподогревателем.
 - приточная вентиляция в тамбур-шлюзы, разделяющие автостоянку и технические помещения
 - приточная вентиляция в тамбур шлюзы при выходе из лифтов на подземный этаж.
- В разделе приведены:
- сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;
 - сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;
 - описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства;
 - перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
 - обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
 - обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях;
 - сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;
 - описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
 - сведения о потребности в паре;
 - обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;
 - обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения;
 - описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;
 - описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
 - характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения;
 - обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли - для объектов производственного назначения;
 - перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации;
 - перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

Подраздел 5. «Сети связи»

Проектной документацией предусматривается:

- Установка в помещении оператора связи паркинга телекоммуникационного шкафа (Шкаф РФ), конвертера Натеке IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/ETH, V2. Конвертер IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth, V2 используется для приема трех программ проводного вещания по сетям ШПД. Он преобразует принимаемые IP-потоки в звуковой формат и формирует на выходе стандартные для проводного вещания уровни первой программы и модулированных сигналов второй и третьей программ.

- Подключение конвертера IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth, V2 к коммутатору через интерфейс Ethernet.

- Организация распределительной сети городской радиотрансляции с установкой коробок распределительных КРА-4 слаботочных этажных нишах. Распределительная сеть радиодиффузии выполняется от выхода конвертера IP/СПВ до распределительных ограничительных коробок. Кабель прокладывается шлейфом неразрывно.

Проектом также предусматривается установка радиорозетки в помещении контроля.

Проектируемая система РАСЦО состоит из:

- Шкафа РАСЦО, устанавливается в помещении оператора связи.

- Объектовой станции «Стрелец мониторинг» (РСПИ) расположенной на последнем этаже в стояке СС каждого блока.

- Антенной и грозозащитой расположенной на кровле каждого блока.

Этажные громкоговорители системы оповещения о ЧС данной проектной документацией не предусматриваются, ввиду наличия системы оповещения и управления эвакуацией (далее СОУЭ) 3-го типа в жилой части и паркинге.

Система сети по технологии ФТТВ. Оптический кабель от Провайдера, заводится в помещение оператора связи. В помещении оператора связи устанавливается стойка (Узел связи) с оборудованием провайдера: оптический кросс, кабельный органайзер и пр.

Телекоммуникационные шкафы (ТШ-СС) устанавливаются в помещении СС каждого корпуса и подключаются к узлу связи в помещении оператора связи.

Предусматривается омофонная связь (ДС). В комплексе предусматривается двухсторонняя аудио/видео связь. Для сюита (корпус А) отдельная система: посетитель-житель; «житель-житель»; «посетитель-консьерж»; «житель-консьерж».

Для этого устанавливается система IP видеодомофона «Вас-IP» или аналог, не ухудшающий параметры системы.

Предусматривается оснащение комплекса видеонаблюдением.

Все камеры комплекса: камеры, встроенные в панели видеодомофона; камеры, установленные на фасаде комплекса; камеры, установленные на территории паркинга; камеры, установленные на въезде-выезде в подземную стоянку; подключаются к PoE коммутаторам. Основным оборудованием для обработки и архивирования видеосигналов IP видеокamer применяется IP видеосервер, устанавливаемый в телекоммуникационный шкаф ТШ-КТСБ.2 в помещении СС корпус Б. В качестве поста наблюдения используются помещение контроля в корпус Б на 1 этаже.

Предусматривается система контроля и управления доступом (СКУД). Система СКУД предусмотрена в следующих зонах: вход в технические и служебные помещения; на лестничную клетку и подземный паркинг; входа в лифты.

Контроллеры точки СКУД производства компании Proxway подключаются к коммутаторам предусмотренные данным разделом с помощью кабелей марки F/UTP cat5e nГ(A)-LS. Кабели прокладывается в лотке совместно с другими сетями связи.

Для автоматизации и управления въездными воротами/шлагбаумом (паркинга и территорию комплекса) используется комплектное оборудование устройств.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Предусматривается система охранно-тревожной сигнализации (СОТС). Система СОТС предусмотрена: в технических и служебных помещениях; в апартаментах и пентхаусах.

В помещениях собственника предусмотрена тревожная кнопка и адресная метка. К адресной метке подключается охранная сигнализация собственника. Информация выводится на АРМ в помещении контроля.

Предусматривается автоматизированная система управления и диспетчеризации (АСУД) предназначенная для мониторинга, учета параметров технологических процессов инженерных систем, управления устройствами переговальной связи, и автоматического управления оборудованием инженерных систем, обеспечивающих функционирование объекта.

К таким инженерным системам относятся:

- системы общеобменной вентиляции (Автоматизация и АСУД);
- система контроля загазованности автостоянки (Автоматизация и АСУД);
- система автоматизированного водяного отопления (Автоматизация и АСУД);
- система кондиционирования в помещениях СС (АСУД);
- индивидуальный тепловой пункт (Автоматизация и АСУД);
- дренажное оборудование (Автоматизация и АСУД);
- насосные системы ХВС (Автоматизация и АСУД);
- насосная система пожаротушения (Автоматизация и АСУД);
- насосные системы внутреннего противопожарного водопровода (Автоматизация и АСУД);
- задвижки на общедомовых водомерных узлах (Автоматизация и АСУД);
- переговальная связь (АСУД);
- вертикальный транспорт (АСУД);
- сигнализация открытия технических помещений и выходов на кровлю (АСУД);
- сигнализация переполнения дренажных приемков (АСУД);
- сигнализация срабатывания АРВ и контроль напряжений на ВРУ (АСУД);
- освещение (АСУД);
- система умного дома (Автоматизация и АСУД).

Система пожарной сигнализации построена следующим образом:

АПС комплекса состоит из нескольких подсистем:

- АПС надземной части;
- АПС подземной автостоянки;

Подсистемы АПС автостоянки и надземной части являются автономными и объединяются на уровне АРМа (R3-Рубеж-2ОП).

Вся информация о состоянии системы пожарной сигнализации комплекса выводится в помещение контроля в корпус Б.

Все головные устройства объекта R3-Рубеж-2ОП прот.R3 связаны между собой по кольцевому интерфейсу R3-Link для обмена информацией между собой. В помещении контроля организовано рабочее место (Рубеж-АРМ) проектируемого комплекса с соответствующим программным обеспечением для отражения информации о состоянии системы пожарной сигнализации всего комплекса.

Систему автоматической пожарной сигнализации комплекса предлагается построить совместно с системой автоматики противопожарной защиты.

Объект делится на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС далее). В отдельные ЗКПС должны быть выделены:

- а) квартиры, гостиничные номера и иные помещения, которые находятся во временном или постоянном пользовании физическими или юридическими лицами;
- б) лестничные клетки, кабельные и лифтовые шахты, шахты мусоропроводов, а также другие помещения или пространства, которые соединяют два и более этажей;
- в) эвакуационные коридоры (коридоры безопасности), в которые предусмотрен выход из различных пожарных отсеков;

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

г) пространства за фальшпотолками;

д) пространства под фальшполами.

ЗКПС должны одновременно удовлетворять следующим условиям:

- площадь одной ЗКПС не должна превышать 2000 м²;

- одна ЗКПС должна контролироваться не более чем 32 ИП;

- одна ЗКПС должна включать в себя не более пяти смежных и изолированных помещений, расположенных на одном этаже объекта и в одном пожарном отсеке, при этом изолированные помещения должны иметь выход в общий коридор, холл, вестибюль и т.п., а их общая площадь не должна превышать 500 м².

На путях эвакуации предусматривается установка ручных адресных извещателей и кнопок дистанционного пуска дымоудаления подключенных через изоляторы в отдельную ЗКПС.

Для реализации алгоритма «В» защищаемое помещение должно контролируется одним автоматическим адресным ИП при условии, что каждая точка помещения (площадь) контролируется одним ИП.

Для алгоритма, наряду с автоматическими ИП, могут размещаться ИПР, при этом для выполнения алгоритма достаточно срабатывания одного ИПР.

Световые оповещатели устанавливаются внутри зоны МГН, над безопасными зонами устанавливаются световые стробоскопические оповещатели.

Связь с зонами МГН собрана на оборудовании двухсторонней связи. Вызывные панели устанавливаются в санузлах и зонах безопасности, предусмотренных для МГН.

Прокладка кабелей системы АПС предусмотрена в огнестойкой кабельной линии (ОКЛ) в исполнении -FRHF, на вертикальных участках в слаботочных стояках, на горизонтальных участках - в кабельном лотке для противопожарных систем.

Для передачи по радиоканалу извещений о пожаре на пульт диспетчера санатория «Красмашевский» и городским службам МЧС проектной документацией предусматривается система автоматической передачи сигнала на «Пульт 01».

Проектом предусматривается оборудовать комплекс - СОУЭ 3-го типа.

Система оповещения 3-го типа состоит из следующих подсистем:

- речевой системы оповещения, выполненной на базе оборудования «Sonar»;

- световых указателей направления движения и «Выход» (предусмотрены в системе АПС).

Подраздел 7. Технологические решения

Автостоянка

Автостоянка предназначена для временного хранения легковых автомобилей жителей апартаментов, а также посетителей комплекса. Класс хранимых автомобилей: легковые автомобили среднего класса отечественного и импортного производства.

Вместимость автостоянки: 66 м/мест (35 м/мест на -1 этаже и 31 м/мест на 1 этаже).

Габариты м/мест предусмотрены не менее 5,3х2,5 м.

В паркинге предусмотрено хранение автомобилей, работающих только на жидком моторном топливе (бензин и дизель), хранение автомобилей на сжиженном углеводородном газе (СУГ) и сжиженном природном газе (СПГ) не предусматривается.

Классификация автостоянки:

- по длительности хранения – временного хранения;

- по размещению относительно объектов другого назначения - встроенная;

- по размещению относительно уровня земли - подземная;

- по способу междуэтажного перемещения автомобилей - рамповая;

- по организации хранения – манежная (без деления на боксы);

- по типу ограждающих конструкций - закрытого типа;

- по условиям хранения – отапливаемая.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Величина продольного уклона – не более 18%, в местах плавных сопряжений – 10 %.

Ширина проезжей части рампы – не менее 3,5 м. Высота колесоотбойников – 0,1 м.

Режим работы автостоянки – круглосуточный, 7 дней в неделю 365 дней в году.

Технологические решения комплекса апартаментов

В комплексе апартаментов (здании гостиницы) предусматриваются следующие основные функциональные зоны:

- апартаменты;
- СПА-зона;
- кафе-бар.

Категория апартаментов – без звезд. Номера располагаются в двух блоках – А и Б и включают в себя: жилую группу помещений, размещенную со 3 по 7 этажи здания; вестибюль с рецепцией на 1 этаже блока А; помещения персонала на отм. +1.550, +3.050; помещение диспетчерской на 1 этаже блока Б; клуб и винная комната в блоке Б. Количество номеров – 33 (в т.ч. джуниор сюит -11 шт; люкс – 1 шт; апартамент -21 шт; сюит – 2 шт. Общая вместимость номеров - 109 мест).

Для обслуживающего персонала на 1 этаже блока Б располагаются санитарно-бытовые помещения.

В апартаментах не предусматривается централизованная прачечная, грязное белье собирается в кладовой для грязного белья, расположенной на отм. +3.050 и, по мере накопления, передается на стирку в городские прачечные по отдельному договору. Для хранения чистого белья предусматривается две кладовые, которые также расположены на том же этаже.

Режим работы апартаментов – круглосуточный, 7 дней в неделю.

СПА-зона располагается на -1 и 1 этажах блока А и предназначена для посещения проживающих комплекса. В СПА-зоне выделяются следующие основные помещения: тренажерный зал; зал для йоги; бассейн; хамам; сауна; массажный кабинет; раздевалки.

Максимальная пропускная способность: тренажерный зал – 8 человек; зал для йоги – 5 человек; бассейн -5 человек; хамам- 2 человека; сауна -2 человека; массажный кабинет – 2 человека; медицинский кабинет. Единовременное максимальное количество посетителей СПА-зоны – 20 человек.

Режим работы СПА-зоны – 12 часовой 7 дней в неделю.

В комплексе апартаментов в стилобатной части предусматривается кафе-бар, производственные, складские и служебно-бытовые помещения, посадочные места - на 1 этаже (открытая терраса). Кафе-бар предназначен для обслуживания апартаментов, а также реализации продукции с открытой террасы. Количество посадочных мест террасы – 60. Предприятие питания работает на полуфабрикатах высокой степени готовности и готовой продукции. Ассортимент ограниченный: горячие и холодные блюда несложного приготовления, овощные салаты в одноразовой упаковке, горячие и холодные напитки, покупные кондитерские изделия, блинчики, бутерброды.

Режим работы – 12 часовой 7 дней в неделю.

В качестве лифтового оборудования в проекте приняты лифты Otis (или аналог) без машинного помещения.

Для перемещения по этажам блока А предусматриваются следующие лифты:

- пассажирские лифты Л1 и Л2 грузоподъемностью 1000 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1.6 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 7 этаж, с возможностью перевозки МГН;

- грузопассажирский лифт Л6 грузоподъемностью 1000 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1.6 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 7 этаж, с возможностью перевозки пожарных подразделений и МГН.

Для перемещения по этажам блока Б предусматриваются следующие лифты:

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

- пассажирские лифты Л3 и Л4 грузоподъемностью 1000 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1.6 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 6 этаж, с возможностью перевозки МГН;

- пассажирский лифт Л9 грузоподъемностью 1000 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1.6 м/с, этажи обслуживания – с -1,2 этаж.

- пассажирский лифт Л5 грузоподъемностью 1000 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1.6 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 2 этаж, с возможностью перевозки МГН;

- грузопассажирский лифт Л7 грузоподъемностью 1000 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1.6 м/с, этажи обслуживания – с -1 по 6 этаж, с возможностью перевозки пожарных подразделений и МГН.

- грузопассажирский лифт Л8 грузоподъемностью 1000 кг и вместительностью 13 человек со скоростью движения 1.6 м/с, этажи обслуживания – с -1,1,7 этаж, с возможностью перевозки МГН.

В стилобатной части для подъема готовых блюд с уровня -1 на 1 этаж в зоне кафе-бара предусматривается сервисный подъемник грузоподъемностью 100 кг со скоростью движения 0,15 м/с, этажи обслуживания -1, 1 этаж.

Мусор из апартаментов выносится по установленному графику горничными в буферные мусорокамеры, расположенные на -1 этаже блока А и в блоке Б. В буферной мусорокамере располагаются контейнеры (0,8 м³) для сбора мусора. В мусорокамере также размещаются контейнеры для раздельного сбора мусора. Мусорные контейнеры 0,8 м³ вывозятся на уровень земли, где передаются на загрузку в специализированный мусоровозный транспорт.

Предусмотрены мероприятия по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов веществ в окружающую среду; мероприятия, направленные на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов; мероприятия, обеспечивающие соблюдение требований по охране труда при эксплуатации.

Технологические решения бассейна сюита

Бассейн сюита на 6 этаже блока Б. Тип бассейна – общественный, открытый. Назначение – купальный. Тип водоотведения верхнего слоя воды в систему рециркуляции – скиммер. Геометрические размеры ванны: длина - 8,5 м; ширина - 2,1 м; глубина ванны (по воде) - 1,2 м/1,4 м; 1,3 м – средняя; - площадь зеркала воды – 17,85 м²; объем воды ванны – 18,74 м³. Допустимая нагрузка – 7 чел./час (ГОСТ 53491.1). Проектная температура воды ванны бассейна – t = +26 °С.

По характеру водообмена бассейн рециркуляционного (оборотного) типа. Первоначальное заполнение водой хоз.-питьевого качества. Объем заполнения: 18,74 м³/сут. - 0,78 м³/ч - 0,22 л/с за 24 часа. Ежесуточная подпитка (восполнение потерь на испарение и унос посетителями) предусмотрена холодной водой хоз.-питьевого качества (t = +5 °С) из сети городского водопровода в количестве до 10% в сутки. Объем подпитки: - 1,87 м³/сут. - 0,08 м³/ч - 0,02 л/с. Перелив избыточного объема воды запроектирован от устройств перелива скиммеров, самотечно, трубопроводом ПВХ диаметром 50 мм в дренажную емкость технического помещения.

Технология водоподготовки бассейна включает в себя следующие этапы и соответствующие комбинации способов для их осуществления: очистка сочетанием способов коагуляции, фильтрования; дезинфекция способом хлорирования в сочетании с обеззараживанием ультрафиолетовым (УФ) излучением; кондиционирование.

Бассейн сюита на 7 этаже блока А. Тип бассейна – общественный, открытый. Назначение – купальный. Тип водоотведения верхнего слоя воды в систему рециркуляции – скиммер. Геометрические размеры ванны: длина - 11,5 м; ширина - 3,0 м; глубина ванны (по воде) - 1,2 м/1,4 м; 1,3 м – средняя; площадь зеркала воды – 34,5 м²; объем воды ванны – 44,85 м³. Допустимая нагрузка – 13 чел./час (ГОСТ 53491.1). Проектная температура воды ванны бассейна – t = +26 °С.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

По характеру водообмена бассейн рециркуляционного (оборотного) типа. Первоначальное заполнение водой хоз.-питьевого качества. Объем заполнения: 44,85 м³/сут. - 1,87 м³/ч - 0,52 л/с за 24 часа. Ежесуточная подпитка (восполнение потерь на испарение и унос посетителями) предусмотрена холодной водой хоз.-питьевого качества (t = +5 °С) из сети городского водопровода в количестве до 10% в сутки. Объем подпитки: - 4,49 м³/сут. - 0,19 м³/ч - 0,05 л/с. Перелив избыточного объема воды запроектирован от устройств перелива скиммеров, самотечно, трубопроводом ПВХ диаметром 50 мм в дренажную емкость технического помещения.

Технология водоподготовки бассейна включает в себя следующие этапы и соответствующие комбинации способов для их осуществления: очистка сочетанием способов коагуляции, фильтрования; дезинфекция способом хлорирования в сочетании с обеззараживанием ультрафиолетовым (УФ) излучением; кондиционирование.

Технологические решения бассейна СПА центра

Тип бассейна – общественный. Назначение – оздоровительное плавание. Тип водоотведения верхнего слоя воды в систему рециркуляции – скиммер. Геометрические размеры ванны: длина - 12,5 м; ширина - 5,0 м; - глубина ванны (по воде) - 1,6 м/1,8 м; 1,7 м – средняя; площадь зеркала воды – 62,5 м²; объем воды ванны – 106,25 м³. Площадь зеркала воды на человека – 5 м² (ГОСТ 53491.2). Проектная температура воды ванны бассейна – t = +29 °С.

По характеру водообмена бассейн рециркуляционного (оборотного) типа. Первоначальное заполнение водой хоз.-питьевого качества. Объем заполнения: 106,25 м³/сут. - 4,43 м³/ч - 1,23 л/с за 24 часа. Ежесуточная подпитка (восполнение потерь на испарение и унос посетителями) предусмотрена холодной водой хоз.-питьевого качества (t = +5 °С) из сети городского водопровода в количестве до 10 % в сутки. Объем подпитки: - 10,63 м³/сут. - 0,44 м³/ч - 0,12 л/с. Перелив избыточного объема воды запроектирован от устройств перелива скиммеров, самотечно, трубопроводом ПВХ диаметром 50 мм в дренажный приямок технического помещения.

Технология водоподготовки бассейна включает в себя следующие этапы и соответствующие комбинации способов для их осуществления: очистка сочетанием способов коагуляции, фильтрования; дезинфекция способом хлорирования в сочетании с обеззараживанием ультрафиолетовым (УФ) излучением; кондиционирование.

Технологические решения пруда

Декоративный пруд. Тип водоотведения верхнего слоя воды в систему рециркуляции – скиммер. Геометрические размеры пруда – неправильная форма: максимальная длина - 5,9 м; максимальная ширина - 3,3 м; глубина чаши (по воде) - 0,7 м; площадь зеркала воды – 16,07 м²; объем воды – 11,24 м³.

По характеру водообмена пруд рециркуляционного (оборотного) типа. Первоначальное заполнение водой хоз.-питьевого качества. Объем заполнения: 11,24 м³/сут. - 0,47 м³/ч - 0,13 л/с за 24 часа. Ежесуточная подпитка (восполнение потерь на испарение и унос посетителями) предусмотрена холодной водой хоз.-питьевого качества (t = +5 °С) из сети городского водопровода в количестве до 10% в сутки. Объем подпитки: - 1,12 м³/сут. - 0,05 м³/ч - 0,01 л/с. Перелив избыточного объема воды запроектирован от устройств перелива скиммера, самотечно, трубопроводом ПВХ диаметром 50 мм в дренажную емкость технического помещения.

Технология водоподготовки включает в себя следующие этапы и соответствующие комбинации способов для их осуществления: очистка сочетанием способов коагуляции, фильтрования; дезинфекция способом хлорирования в сочетании с обеззараживанием ультрафиолетовым (УФ) излучением.

Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности здания

В настоящем разделе рассмотрены инженерно-технические, а также организационные мероприятия, направленные на снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, защиту

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

персонала от последствий возможных аварий и катастроф техногенного и природного характера, инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Территория для проектирования комплекса апартаментов расположена в Краснодарском крае по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28).

Территория проектирования находится на территории санатория «Красмашевский», (бывший сан. им Кирова). С востока и севера ограничен ул. Госпитальной район домов №№ 12-20, с юга и запада ул. Виноградной, а также примыкает к зданию главного корпуса санатория, расположенного на вершине горы. Основные транспортные и пешеходные потоки проходят по Виноградной и Госпитальной улице.

Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – гостиничное обслуживание (код 4.7). Площадь земельного участка согласно ГПЗУ – 35436 кв.м. Площадь в границах проектирования составляет – 6260.59 кв.м.

Согласно ГПЗУ информация на земельном участке расположены объекты капитального строительства в количестве 5 единиц. В границах проектирования 2 существующих здания, которые подлежат сносу.

Абсолютные отметки земельного участка изменяются от 80.5 до 86.5 м над уровнем моря. Территория проектирования имеет понижение рельефа с севера на юг с абсолютными отметками земли от 86.18 до 77.71 м в Балтийской системе высот.

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа что соответствует абсолютной отметке 80.05 м.

Уровень ответственности – нормальный; Степень огнестойкости – II; Класс конструктивной пожарной опасности – С0; Класс пожарной опасности здания – Ф1.2; стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта – Ф5.2.

Проектируемому объекту присвоен 3-й класс (низкая значимость) классификации объекта по значимости в зависимости от вида и размеров ущерба, который может быть ему нанесен в случае реализации террористических угроз, т.е. ущерб в результате реализации террористических угроз приобретет муниципальный или локальный масштаб.

Для комплексной безопасности проектируемого объекта предусмотрено его оснащение следующими системами и элементами системы комплексной безопасности:

– системой контроля и управления доступом (далее по тексту - СКУД). Представляет собой технические средства, обеспечивающие контролируемый проход учащихся, персонала, посетителей и гостей на объекте;

– системой охранно-тревожной сигнализации (далее по тексту - СОТС). Предназначена для обнаружения попыток несанкционированного проникновения нарушителей в охраняемые помещения объекта;

– системой охранной телевизионной (далее по тексту - СОТ). Предназначена для обеспечения визуального контроля и оценки обстановки в зданиях, их периметров и территории проектируемого объекта;

– системой экстренной связи (далее по тексту - СЭС). Предназначена для организации экстренной связи людей со специальными службами;

– системой охранного освещения (далее по тексту - СОО). Представляет собой совокупность средств освещения, позволяющих обеспечить видимость нарушителя и необходимый уровень освещенности для системы охранного телевидения в ночное время которая предназначена для обеспечения визуального контроля и оценки обстановки в зданиях, его периметра и на территории проектируемого объекта. Реализована в виде дежурного освещения проектируемого объекта;

– системой оповещения и управления эвакуацией людей о пожаре (далее по тексту - СОУЭ);

– системой автоматической пожарной сигнализации и пожаротушения.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

В целях обеспечения антитеррористической защищенности проектируемого объекта, предусмотрено оснащение помещений и постов охраны следующими средствами защиты: – помещение охраны: досмотровым зеркалом; ручным металлоискателем; локализатором взрыва; – помещение охраны: ручным металлоискателем; локализатором; – локального поста охраны: ручным металлоискателем.

Для оповещения персонала и посетителей проектируемого объекта об опасностях, проектными решениями предусмотрены: – СОУЭ; – телефонизация; – радиофикация.

Основным способом оповещения персонала и посетителей проектируемого объекта об опасностях является передача речевой информации.

Разработаны организационные мероприятия при угрозе террористических актов.

б) Раздел 6. «Проект организации строительства»

Территория для проектирования комплекса апартаментов расположена в Краснодарском крае по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28). Территория проектирования находится на территории санатория «Красмашевский», (бывший сан. им Кирова). Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории, до начала строительства методы проведения строительно-монтажных работ подлежат согласованию. Общая площадь строительной площадки 6134,0 м².

Предлагаемые решения предусматривают комплексную механизацию строительно-монтажных работ и индустриальные методы производства. Подъездные пути и работа на объекте строительства организованы с учетом требований техники безопасности по СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ч.1, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч. 2. Доставка основных строительных конструкций и материалов к месту работы предусматривается автотранспортом централизованно по сетке автомобильных дорог региона. На период производства строительно-монтажных работ в разделе ППР необходимо разработать схему установки дорожных знаков и знаков техники безопасности; установку схемы движения автомобильного транспорта; у въезда на строительную площадку установить схему движения и знаки ограничения скорости движения автотранспорта и согласовать с местным ГИБДД. Строительство объекта выполняется в два периода: подготовительный период строительства; основной период строительства. Производство работ предполагается выполнять при двухсменной работе.

Проектом организации строительства на стройгенплане определены:

- площадки складирования материалов и конструкций;
- размещение административно-бытовых помещений строителей;
- расположение противопожарных щитов;
- расположение осветительных прожекторов;
- расположение предупредительных знаков;
- по периметру строительной площадки устройство защитно-охранного ограждения.

Предусмотрены меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительных работ, организации службы геодезического и лабораторного контроля, мониторингу за состоянием существующих зданий и сооружений.

Количество работающих составит 50 человек, в том числе рабочие – 42 чел., ИТР – 5 чел., служащие – 2 чел., МОП и охрана – 1 чел.

Директивная продолжительность строительства комплекса в соответствии с заданием на проектирование составит 5,0 лет (60,0 месяцев), в том числе работы подготовительного периода – 2,0 мес.

7) Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

капитального строительства»

Перечень основных зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу) в полном объеме (акты обследования №1, №2 от 25.02.2021):

- спорткомплекс – общая площадь 114,0 м², здание одноэтажное с цоколем с размерами в плане 12,55х6,45 м, высотой 4,5 м, фундаменты- бетонные ленточные, стены и перегородки – кирпичные, перекрытие – железобетонное, кровля – железная по деревянным стропилам;

- хозпомещение танцплощадки – общая площадь 51,7 м², здание одноэтажное с размерами в плане 9,3х9,5 м, высотой 3,0 м, фундаменты- бетонные ленточные, стены и перегородки – кирпичные, перекрытие – железобетонное, кровля – мягкая по деревянным стропилам.

Предлагаемые решения предусматривают комплексную механизацию строительно-монтажных работ и промышленные методы производства. Подъездные пути и работа на объекте организованы с учетом требований техники безопасности по СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ч.1, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч. 2.

Подготовительные работы (ручная разборка) осуществляется сверху вниз в следующей последовательности:

- разборка (демонтаж) при помощи ручных машин, ручного инструмента и с применением средств малой механизации: полов и напольных покрытий (кафельной плитки, линолеума); сантехнических систем и систем вентиляции; дверных и оконных блоков; металлических изделий (перила, сантехнические трубопроводы и арматура);

- ручная разборка кровельного покрытия;

- разделение вручную (сортировка) материалов по их принадлежности к тем или иным классам опасности, а также на материалы: подлежащие переработке (использованию); подлежащие размещению (захоронению) на полигоне промышленных отходов;

- уборка строительного мусора с последующим его вывозом к месту захоронения (складирования, переработки).

Механизированная разборка здания производится при помощи экскаватора Hitachi ZX 350 (или аналог) со сменным навесным оборудованием – гидравлические ножницы, гидромолот с ограничением максимального габарита демонтируемого элемента до 3-х метров.

Порядок ведения работ уточняется в ППР. Расположенные на участке коммуникации, питающие здание, отключаются перед началом работ. При выполнении работ по разборке зданий, сооружений, вывоз отходов сноса будет осуществлен на дробильно-сортировочный комплекс, комплекс по рекуперации отходов и пункт приема металлолома. Проектом предусматривается разборный метод демонтажа. Взрывные работы не предусматриваются, опасность случайных взрывов отсутствует

8) Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В административном отношении объект расположен в городе Сочи.

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

В период строительства и функционирования объекта воздействие на атмосферный воздух – в пределах установленных нормативов. Физическое воздействие источников шума является допустимым.

Для защиты поверхностных и подземных вод от возможных последствий планируемой деятельности предусмотрены природоохранные меры: при проведении строительных работ – использование биотуалетов, организация мойки колес автотранспорта, соблюдение условий сбора, хранения и вывоза отходов и др.

Забор воды из поверхностных и подземных водных объектов не будет осуществляться.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Сбросы сточных вод в поверхностные (подземные) водные объекты будут отсутствовать.

После завершения строительства на территории объектов должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка. На свободной от застройки территории предусматривается создание зон для отдыха, с посадкой рядового и группового кустарника, устройство клумб и газонов с посевом трав.

Проектом предусмотрена вырубка древесно-кустарниковой растительности. Предусматривается разработка и согласование в установленном порядке раздела «Дендроплан и перечетная ведомость зеленых насаждений» для получения порубочного билета.

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

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

В разделе представлена программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта, а также при авариях

В составе раздела представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Покомпонентная оценка состояния окружающей среды осуществлена в соответствии с намеченным на участке застройки антропогенным влиянием.

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

Охранно-защитная дератизационная система

В здании предусмотрена защита от грызунов путем блокирования подхода к их кормовой базе, локализации мест гнездования грызунов и перекрытия традиционных путей их миграции с помощью установки ОЗДС на базе электрического дератизатора «ИССАН-ОХРА-Д-333». Реализация принципа действия обеспечивается электризацией охраняемых объектов – их токопроводящих элементов или специально устраиваемых препятствий (барьеров электризуемых) из токопроводящих материалов на путях возможного проникновения грызунов. Барьеры электризуемые (БЭ) размещаются таким образом, что при попытке проникнуть на защищаемый объект грызуны, обнюхивающие трассу движения, неизбежно приближаются к электризуемым элементам. На удалении 15...20 мм между электризуемым элементом и грызуном возникает высоковольтный стримерный разряд, пробивающий его кожные покровы. Последствия этого пробоя и тока, протекающего через тело грызуна, вырабатывают у него рефлекторную связь между попыткой проникновения на защищаемый объект и болевым воздействием.

Состав ОЗДС:

- блок преобразователя импульсного (БПИ);
- блок высоковольтного усилителя (БВУ);
- барьерный элемент электризуемый (БЭ).

Количество каналов подключения БВУ – 6; количество БВУ, подключаемых на один канал (не более) – 3; протяженность БЭ, подключаемых к одному БВУ не более – 20 м.

9) Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

23:49:0203016:28)», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции, а также приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14 июля 2020 года N 1190 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», постановление правительства РФ от 4 июля 2020 года N 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»».

Комплекс апартаментов состоит из двух блоков, А и Б и стилобатной части.

Для проектируемого объекта разработаны специальные технические условия, согласованные в установленном порядке.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к:

- проектированию здания общественного назначения высотой более 28, но не более 30 с эвакуационными лестничными клетками типа Н2 и двухуровневыми апартаментами;
- проектированию эвакуационных лестничных клеток типа Н2 без естественного освещения.

Кроме того, имеются вынужденные отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности, а именно:

- проектирование эвакуационных лестничных клеток типа Н2 с расстоянием по горизонтали между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания менее 1,2 м;
- проектирование одного выхода с части этажа площадью не более 500 м² и численностью не более 10 человек;
- устройство подъезда пожарных подразделений с 1-й продольной стороны «блока А»;
- проектирование сообщения помещения автостоянки с помещениями технического и вспомогательного назначения без устройства тамбур-шлюза первого типа;
- проектирование в подземных этажах помещений, обслуживающих объект защиты и относимым к категориям В2 и В3 по пожарной опасности;
- превышение длины пути эвакуации между лестничными клетками не более 90 м, а также тупиковых коридоров – не более 45 м;
- наличие сокращения расстояния от внутреннего края подъезда до стен Объекта до 1 м;
- устройство уклона противопожарного проезда более 6⁰, но не более 10⁰, при этом площадки для установки пожарной техники должны иметь уклон не более 6⁰;
- предусмотрены выходы на кровлю на каждые полные и не полные 1000 м² площади кровли с лестничных клеток и/или через противопожарные люки 2-го типа размером 0,6х0,8 метра по закреплённым стальным стремянкам.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями соответствуют нормативным требованиям и обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Противопожарные расстояния приняты согласно п. 4.3 СП 4.13130.2013, как для здания I, II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности – С0, и составляют:

- от здания до Административного здания, II степени огнестойкости, класса функциональной пожарной опасности Ф 4.3, класса конструктивной пожарной опасности С0 (с северной стороны от Объекта) - 16,83 м;

Для объекта защиты разработан отчет о проведении предварительного планирования действий подразделений пожарной охраны по тушению пожаров и проведению аварийно-

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

спасательных работ, связанных с тушением пожаров, с учетом что:

- расстояние от внутреннего края подъезда до стен Объекта должно быть не более 15 м. при этом минимальное расстояние допускается сокращать до 1 м;
- в качестве противопожарного проезда допускается использовать тротуар или его часть, рассчитанный на нагрузку от пожарных автомобилей;
- допускается предусматривать уклон противопожарного проезда более 6^0 , но не более 10^0 , при этом площадки для установки пожарной техники должны иметь уклон не более 6^0 ;
- предусмотрен подъезд пожарной техники с 1-х стороны «Блока А»;
- предусмотрены выходы на кровлю на каждые полные и не полные 1000 м^2 площади кровли с лестничных клеток и/или через противопожарные люки 2-го типа размером $0,6 \times 0,8$ метра по закрепленным стальным стремянкам.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух сторон объекта шириной 4,2 м (п.8.1, 8.6 СП 4.13130, п.2.2 СТУ). Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, предусматривается не более 15 м при этом минимальное расстояние допускается сокращать до 1 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Требуемый расход огнетушащего вещества (воды), используемого на наружное пожаротушение объекта, предусмотрен не менее 25 л/с. Расчетное время на наружное пожаротушение принимается 3 ч.

Проектируемые пожарные гидранты расположены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Расстановка гидрантов обеспечивает тушение пожара передвижной пожарной техникой зданий не менее, чем от двух пожарных гидрантов, расстояние до пожарных гидрантов не превышает 200 м от проектируемого Объекта с учётом прокладки рукавов по дорогам с твёрдым покрытием.

Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения здания обеспечивают возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Помещения с различным функциональным назначением разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Применяемые строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций.

Количество эвакуационных и аварийных выходов предусмотрено в соответствии с требованиями ст.89 ФЗ-123, СП 1.13130.2009.

Расстояние между лестничными клетками предусмотрено не более 90 м, а тупиковых коридоров – не более 45 м.

Для эвакуации с надземной части здания предусмотрено устройство незадымляемых лестничных клеток типа Н2 (п.1.9 т.1 п/п1 СТУ).

Для эвакуации людей с надземных этажей предусмотрено две эвакуационные лестничные клетки: типа Н2 в том числе с горизонтальными участками и измененными вертикальными геометрическими проекциями, в осях Б/13-Б/16/Б/Р-Б/П и А/Н-А/П/А/8-А/10 (с шириной марша

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

1,2 м).

Мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара обеспечиваются конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими решениями и организационными мероприятиями.

Объект расположен в районе выезда "Пожарно-спасательной части №6", которая дислоцируется по адресу: г. Сочи, ул. Московская, д. 20. Время прибытия подразделения пожарной охраны, составляет 8,2 мин., при маршруте следования (3,6 км)

Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей, для прокладки пожарных рукавов, предусмотрен зазор шириной не менее 75 миллиметров.

Отчетом предварительного планирования действий подразделений пожарной охраны по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, предусмотрено (п.2.2 СТУ):

- расстояние от внутреннего края подъезда до стен Объекта должно быть не более 15 м. при этом минимальное расстояние допускается сокращать до 1 м;

- в качестве противопожарного проезда допускается использовать тротуар или его часть, рассчитанный на нагрузку от пожарных автомобилей;

- допускается предусматривать уклон противопожарного проезда более 6^0 , но не более 10^0 , при этом площадки для установки пожарной техники должны иметь уклон не более 6^0 ;

- предусмотрен подъезд пожарной техники с 1-х стороны «Блока А»;

- предусмотрены выходы на кровлю на каждые полные и не полные 1000 м^2 площади кровли с лестничных клеток и/или через противопожарные люки 2-го типа размером 0,6х0,8 метра по закрепленным стальным стремянкам.

В помещениях здания запроектирована автоматическая адресно-аналоговая система пожарной сигнализации.

В здании следует защищать соответствующей автоматической установкой все помещения независимо от площади, кроме помещений (п. А4, приложение А СП 484.1311500.2020):

- с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.);

- венткамер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных и других помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы;

- категории В4 и Д по пожарной опасности;

- лестничных клеток.

Вывод сигналов от систем противопожарной защиты предусмотрен в помещении с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. Данное помещение совмещено с диспетчерским пунктом инженерных систем объекта (п.5.2 СТУ).

Защитой системой пожаротушения подлежат все помещения, за исключением (п.8.2 СТУ):

- помещений санузлов и душевых;

- лестничных клеток, лифтовых холлах лифтов для пожарных;

- охлаждаемых камер;

- венткамер;

- помещения категории В4 и Д по пожарной опасности.

Спринклерные оросители предусмотрены с увеличением расстояния от центра термочувствительного элемента теплового замка до плоскости перекрытия (покрытия). При увеличении указанного расстояния от 0,4 м до 1,0 м предусмотрено устройство тепловых экранов диаметром или со стороной квадрата, равной 0,4 м, а при расстоянии от 1,0 до 1,3 м – экраны диаметром или со стороной квадрата, равной 0,5 м. Экраны предусмотрены над оросителем на расстоянии не более 0,05 м (п.8.3 СТУ).

Предусмотрено применение в одном помещении спринклерных оросителей с различными коэффициентами тепловой инерционности и производительности, различными типами и

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

конструктивными исполнениями при условии обеспечения интенсивности орошения и эпор орошения в соответствии с требованиями СП 485.1311500.2020 (п.8.4 СТУ).

Для помещений, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения в соответствии с 485.1311500.2020 и СТУ, где невозможно применение водяного пожаротушения (Аппаратной, Электрощитовых, ГРЩ, пом. Ввода СС, Кроссовых и т.п.), предусматриваются локально-объемные установки автоматического порошкового или газового пожаротушения (п.8.5 СТУ).

В помещении насосной станции для подключения установки пожаротушения к передвижной пожарной технике предусмотрены трубопроводы номинальным диаметром не менее DN 80 с выведенными наружу на высоту $(1,5 \pm 0,15)$ м патрубками, оборудованными соединительными головками ГМ 80. Трубопроводы обеспечивают наибольший расчетный расход диктующей секции установки пожаротушения.

Объект оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа.

СОУЭ интегрируется с АПС здания, по сигналам которой осуществляется оповещение в автоматическом режиме.

Звуковыми оповещателями и громкоговорителями СОУЭ оборудуются все помещения с постоянным и временным пребыванием людей.

Помещения автостоянки и большие по площади технические помещения озвучиваются рупорными громкоговорителями. Остальные помещения оборудуются настенными громкоговорителями. При наличии в помещениях подвесного потолка предусматривается установка врезных потолочных громкоговорителей.

В зонах, посещаемых МГН, предусматривается установка световых оповещателей, которые подключаются в адресные шлейфы АПС.

Проектом также предусматриваются световые оповещатели «Выход» и указатели направления движения (учтены в разделе ЭОМ). Световые указатели устанавливаются на расстоянии 25м друг от друга и на высоте не менее 2м.

По сигналу от АПС включаются световые оповещатели для МГН и транслируется речевое сообщение.

Двери, стены помещений зон безопасности, а также пути движения к зонам безопасности предусматривается обозначить эвакуационным знаком Е21 по ГОСТ Р12.4.026.

Расход воды пожарных кранов в пожарном отсеке автостоянки – $2 \times 5,0$ л/с, в соответствии с СТУ; для расчетов принимаем уточненный расход $2 \times 5,2$ л/с; приняты ПК Дуб5, при высоте компактной струи - 19,9м; диаметр sprыска наконечника – 19мм; длина пожарных рукавов – 20м; тип пожарных шкафов – ШПК -320-12, ШПК -320. Пожарные краны с устройством ДППК.

Все оборудование противодымной защиты запитано по 1-й категории электроснабжения

Проектом предусмотрены системы вытяжной противодымной вентиляции:

- дымоудаление из коридоров апартаментов
- дымоудаление из входного вестибюля
- дымоудаление из коридоров технических помещений и кладовок
- дымоудаление из помещения автостоянки

Системы приточной противодымной вентиляции:

- приточная вентиляция для компенсирующей подачи в коридоры
- приточная вентиляция для компенсирующей подачи в автостоянку
- приточная вентиляция для подачи воздуха в ПБЗ для МГН на “открытую” и “закрытую дверь”,

Система, работающая на “закрытую дверь” оборудуется канальным электрическим воздушнонагревателем.

- приточная вентиляция в тамбур-шлюзы, разделяющие автостоянку и технические помещения

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

- приточная вентиляция в тамбур шлюзы при выходе из лифтов на подземный этаж

Предусматривается прокладывать шахты воздуховодов систем общеобменной и противодымной вентиляции, шахты коммуникаций инженерных систем (электрооборудование, освещение, слаботочные системы) в объеме лестничных клеток, лифтовых холлов, зон безопасности, тамбур-шлюзов в конструкциях с обеспечением предела огнестойкости не ниже предела огнестойкости пересекаемых ограждающих конструкций (п.3.2 СТУ).

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Перечень зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по категории взрывопожарной и пожарной опасности приняты по СП 12.13130.2009.

Разработан комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

Пожарная безопасность проектируемого Объекта, эффективность принимаемых мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре, в том числе геометрические параметры, использование устройств для samozакрывания дверей, пропускная способность эвакуационных выходов и путей эвакуации, количество эвакуационных выходов подтверждена расчётом пожарного риска, выполненным в соответствии с приказом МЧС России от 30.06.2009 г. № 382 с учетом:

- превышение длины пути эвакуации между лестничными клетками не более 90 метров, а также тупиковых путей – не более 45 м.

- проектирование эвакуационных лестничных клеток типа Н2 с расстоянием по горизонтали между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания менее 1,2 м

- проектирование одного выхода с части этажа площадью не более 500 м² и численностью не более 10 человек;

- проектирование сообщения помещения автостоянки с помещениями технического и вспомогательного назначения без устройства тамбур-шлюза первого типа;

- проектирование в подземных этажах помещений, относимым к категориям В2 и В3 по пожарной опасности.

Согласно выполненных расчетов и оценки пожарного риска расчетная величина индивидуального пожарного риска составляет $5,18 \cdot 10^{-7}$ год⁻¹ и она меньше нормативного значения индивидуального пожарного риска 10^{-6} , установленного требованием ч. 3 ст. 93 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ.

10) Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

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

- разделение пешеходных и транспортных потоков;

- обеспечение удобных путей движения ко всем функциональным зонам из твердых покрытий, не допускающих скольжения;

- устройство пешеходных путей без резких перепадов, около здания и в затесненных местах продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м;

- м/места для МГН в подземной автостоянке предусмотрены в количестве 10% от общего количества; машиноместа с увеличенными габаритами для МГН категории М4 не предусмотрены, т.к. непосредственный доступ МГН в автостоянку не предусматривается. Машина останавливается в зоне высадки, расположенной в непосредственной близости к основной части здания, где инвалид высаживается. Машина паркуется посредством сотрудника автостоянки;

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

- размещение визуальных, тактильных средств оповещения.

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

Доступ в функциональные зоны комплекса предусмотрен согласно задания на проектирование, согласованного ГКУ Краснодарского края – управлением социальной защиты населения в Центральном внутригородском районе города Сочи от 2021 года. В корпусах А и Б предусмотрена доступность для МГН групп М1 - М4: основных входов в корпуса А и Б; зона СПА на 1-м этаже и тренажерный зал в подземном этаже корпуса А; террасы с прудом; гостевой доступ в номера 2-7 этажей посредством лифтов, по 2 шт. в каждом корпусе. Наружные входные двери здания имеют ширину в свету не менее 1,2 м. Ширина путей движения в здании не менее 1,5 м. Пожаробезопасные зоны в корпусах А и Б предусмотрены в лифтовых холлах сервисных лифтов 2-7 этажей, которые также выполняют функцию лифтов для пожарных подразделений. В пожаробезопасную зону МГН попадают из номеров через фойе. Пожаробезопасная зона также расположена в корпусе А на нижнем подземном этаже в лифтовом холле. Предусмотрено два двухместных номера специализированной планировки на 2 этаже корпуса А (не менее 5% от общего количества номеров).

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

11) Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта

Техническая эксплуатация здания включает: техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем; содержание здания и прилегающей территории, расположенной в границах акта землепользования; ремонт здания, строительных конструкций и инженерных систем; контроль за соблюдением установленных правил пользования.

Проектом предусмотрен полный комплекс рекомендаций по периодичности проведения осмотров и освидетельствования состояния, по содержанию и ремонту строительных конструкций, оснований, отдельных конструктивных элементов объекта, сетей инженерно-технического обеспечения. Предусмотрены мероприятия по соблюдению норм безопасности пребывания людей на объекте.

В качестве сейсмозащитных мероприятий между блоками здания (корпусами А, Б и подземным паркингом) по всей высоте предусмотрены антисейсмические швы, выполняющие также функцию осадочных. Конструктивное решение шва - независимые вертикальные несущие конструкции (стены и колонны). Ширина антисейсмического шва назначена по результатам расчетов, при этом ширина шва на каждом рассматриваемом уровне не менее суммы амплитуд колебаний смежных отсеков здания.

Максимальный срок эксплуатации здания составляет 50 лет. Срок эксплуатации до постановки здания на капитальный ремонт составляет 25 лет.

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

Раздел выполнен для обоснования рационального выбора соответствующего уровня теплозащиты здания с учетом эффективности систем теплоснабжения при обеспечении для холодного периода года санитарно-гигиенических условий и оптимальных параметров микроклимата в помещениях в соответствии с ГОСТ 30494-2011 при условии эксплуатации ограждающих конструкций, принятых в проекте. Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по требованиям показателей тепловой защиты здания в соответствии с СП 50.13330.2012 и СП 23-101-2004.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Для подтверждения соответствия на стадии проектирования показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания теплотехническим и энергетическим критериям, установленным в СП 50.13330.2012 представлен энергетический паспорт объекта.

Раздел содержит:

- сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов;
- сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии;
- сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов;
- сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей;
- сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности;
- перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;
- перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, в том числе:
 - требований к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;
 - требований к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;
 - требований к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям (в том числе применяемым системам внутреннего освещения и теплоснабжения), включая инженерные системы;
 - требований к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным, конструктивным, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, и если это предусмотрено в задании на проектирование, - требований к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и газоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;
- перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов;

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

- обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха помещений, горячего водоснабжения, решений по отделке помещений, решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

- описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов.

13) Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Проектной документацией предусматривается строительство комплекса апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28).

Земельный участок, предназначенный под строительство, соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по качеству атмосферного воздуха, уровню инфразвука, вибрации, результатам измерений параметров неионизирующих электромагнитных излучений.

Почва на территории участка производства работ, согласно техническому отчету по инженерно-экологическим изысканиям, выполненным ООО «СочиТисизПроект», не соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21. По содержанию химических веществ пробы почвы относятся к «опасной» и «допустимой» категории загрязнения. По микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям почва не соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и относится к «опасной» и «чистой» категории. По радиационному фактору риска территория производства работ, соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010), СанПиН 2.6.1.2800-10.

Обосновываемыми материалами предусмотрены мероприятия по рекультивации загрязненной почвы: ограниченное использование грунта под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Мероприятия по обращению с отходами соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21. Определены места временного хранения отходов.

Объемно-планировочные решения обоснованы расчетами продолжительности инсоляции и коэффициентов естественной освещенности для запроектированного комплекса апартаментов и нормируемых объектов окружающей застройки. Согласно представленным расчетам и выводам проектной организации нормативные условия инсоляции и естественной освещенности обеспечиваются в расчетных точках в запроектированном комплексе апартаментов при выполнении проектных решений. Согласно представленным расчетам, выводам проектной организации в нормируемых объектах окружающей застройки в расчетных точках обеспечиваются нормативные продолжительность инсоляции и значения КЕО.

Инженерное обеспечение запроектированного комплекса апартаментов предусмотрено подключением к сетям холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения. Для систем холодного и горячего водоснабжения проектной документацией предусмотрено использовать материалы, безопасные для здоровья населения.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Решения проектной документации по обеспечению нормируемых уровней искусственного освещения приняты в соответствии с технологией эксплуатации помещений, действующими санитарно-гигиеническими нормами.

Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормируемых параметров микроклимата соответствуют технологии эксплуатации помещений и требованиям гигиенических нормативов.

Рабочие места организованы в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 и СП 2.1.3678-20.

Лестнично-лифтовые блоки корпусов комплекса апартаментов оборудуются лифтами, габариты которых обеспечивают возможность транспортировки больных.

В комплексе апартаментов запроектированы два бассейна: купальный (развлекательно-игровой) и оздоровительный. В помещениях бассейнов предусмотрена поточность движения по функциональной схеме: гардероб, раздевальная, душевая, ванна бассейна. Выходы из душевых запроектированы на обходные дорожки. Бассейны запроектированы рециркуляционного типа. Принятые решения по водоподготовке и канализованию соответствуют требованиям СП 2.1.3678-20. Набор помещений и технология соответствуют требованиям СП 2.1.3678-20. Применяемые реагенты разрешены в питьевом водоснабжении. Запроектирован обогрев обходных дорожек.

В проектных решениях обеспечены условия для соблюдения личной и производственной гигиены.

Источником шумового воздействия на атмосферный воздух при эксплуатации объекта является шум от автотранспорта, эксплуатируемого оборудования и вентиляционного оборудования. Согласно проведенным расчетам, полученные значения акустических параметров в расчетных точках в нормируемых помещениях не будут превышать допустимых уровней.

В проектной документации выполнена оценка физического воздействия от работы строительных машин и механизмов на помещения ближайшей жилой застройки. Согласно выполненному расчету, эквивалентный и максимальный уровень звука строительной техники не превышает допустимые значения для дневного времени.

Раздел «Проект организации строительства» разработан в соответствии с гигиеническими нормативами. Вопросы санитарно-бытового обеспечения работающих решены. Санитарно-бытовые помещения предусмотрены с учетом групп производственных процессов. Питьевой режим будет осуществляться доставкой бутилированной питьевой воды. Проектной документацией предусматривается обеспечение всех работающих спецодеждой и средствами индивидуальной защиты. При строительстве предусматривается использование строительных материалов и оборудования, безопасных для здоровья населения.

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

Раздел 1. «Пояснительная записка»

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

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

- приведены сведения по соблюдению предельных параметров разрешенного строительства,

- указаны зоны с особыми видами использования территории,

- на сводном плане сетей указаны точки подключения

Раздел 3. «Архитектурные решения»

- предусмотрены помещения инфраструктуры гостиницы,

- приведены сведения по соблюдению предельных параметров разрешенного строительства,

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

- указаны отметки рельефа на фасадах,
- предусмотрен медицинский кабинет при бассейне,
- откорректирована номенклатура номерного фонда.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

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

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

Подраздел 1. Система электроснабжения

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

Подраздел 2. «Система водоснабжения»;

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

Подраздел 3. «Система водоотведения»;

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

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

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

Подраздел 5. Сети связи

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

Подраздел 7. Технологические решения

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

Раздел 6. «Проект организации строительства».

- приведены сведения по строительно-монтажным работам наружных сетей инженерного обеспечения,
- предусмотрены мероприятия по соблюдению транспортной безопасности на период строительно-монтажных работ,
- разработана графическая часть раздела.

Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».

- приведена характеристика демонтируемых объектов

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

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

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

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

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

- предусмотрены номера для маломобильных групп населения,
- приведены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения в местах обслуживания.

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта»

- приведены сведения по предельным контролируемым параметрам при эксплуатации.

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

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

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

6. Общие выводы

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)» соответствует требованиям действующих технических регламентов.

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Эксперты:

Рахубо Елена Борисовна _____

Эксперт по направлению деятельности 1.1 Инженерно-геодезические изыскания

Аттестат № МС-Э-65-1-4057

Дата выдачи аттестата: 08.09.2014г.

Дата окончания срока действия аттестата: 08.09.2024г.

Конева Марина Петровна _____

Эксперт по направлению деятельности 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Аттестат № МС-Э-61-2-11507

Дата выдачи аттестата: 27.11.2018г.

Дата окончания срока действия аттестата: 27.11.2023г.

Бурдин Александр Сергеевич _____

Эксперт по направлению деятельности 4. Инженерно-экологические изыскания

Аттестат № МС-Э-38-4-12595

Дата выдачи аттестата: 27.09.2019г.

Дата окончания срока действия аттестата: 27.09.2024г.

Эксперт по направлению деятельности 2.4.1. Охрана окружающей среды

Аттестат № МС-Э-24-2-7502

Дата выдачи аттестата: 05.10.2016г.

Дата окончания срока действия аттестата: 05.10.2022г.

Хрипунков Максим Александрович _____

Эксперт по направлению деятельности 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Аттестат № МС-Э-35-1-3282

Дата выдачи аттестата: 27.06.2014г.

Дата окончания срока действия аттестата: 27.06.2024г.

Гранит Анна Борисовна _____

Эксперт по направлению деятельности 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Аттестат № МС-Э-13-13-11869

Дата выдачи: 17.04.2019г.

Дата окончания срока действия аттестата: 17.04.2024г.

Положительное заключение экспертизы по объекту «Комплекс апартаментов с прилегающей территорией, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0203016:28)»

Букаев Михаил Сергеевич _____

Эксперт по направлению деятельности 7. Конструктивные решения

Аттестат № МС-Э-15-7-13761

Дата выдачи аттестата: 30.09.2020г.

Дата окончания срока действия аттестата: 30.09.2025г.

Лёвина Ольга Александровна _____

Эксперт по направлению деятельности 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Аттестат № МС-Э-85-2-4607

Дата выдачи аттестата: 05.11.2014г.

Дата окончания срока действия аттестата: 05.11.2024г.

Эксперт по направлению деятельности 2.1.4. Организация строительства

Аттестат МС-Э-37-2-6087

Дата выдачи аттестата: 08.07.2015г.

Дата окончания срока действия аттестата: 08.07.2022г.

Эксперт по направлению деятельности 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Аттестат № МС-Э-2-6-13253

Дата выдачи аттестата: 29.01.2020г.

Дата окончания срока действия аттестата: 29.01.2025г.

Ягудин Рафаэль Нурмухамедович _____

Эксперт по направлению деятельности 17. Системы связи и сигнализации

Аттестат № МС-Э-2-17-11647

Дата выдачи аттестата: 28.01.2019г.

Дата окончания срока действия аттестата: 28.01.2024г.

Эксперт по направлению деятельности 16. Системы электроснабжения

Аттестат № МС-Э-46-16-12879

Дата выдачи аттестата: 27.11.2019г.

Дата окончания срока действия аттестата: 27.11.2024г.

Мельников Иван Васильевич _____

Эксперт по направлениям деятельности 2.5. Пожарная безопасность

Аттестат № МС-Э-8-2-5204

Дата выдачи аттестата: 03.02.2015г.

Дата окончания срока действия аттестата: 03.02.2025г.

Щербаков Игорь Алексеевич _____

Эксперт по направлению деятельности 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Аттестат № МС-Э-15-2-7202

Дата выдачи аттестата: 07.06.2016г.

Дата окончания срока действия аттестата: 07.06.2027г.