



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «СЭС»

Пахомов Виктор Константинович

« » _____ 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

Наименование объекта экспертизы

«2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы
Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.
Квартал № 5. Литер 6. Корректировка»

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ
Строительство

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ

Юридический адрес: 108841, Российская Федерация, г. Москва, город Троицк, Площадь Академическая, Дом 4, Этаж/Офис 18/А3С;

Фактический адрес, почтовый адрес: 108841, Российская Федерация, г. Москва, город Троицк, Площадь Академическая, Дом 4, Этаж/Офис 18/А3С;

Контактные телефоны, электронная почта, сайт: 8(928)239-57-91, info@expert-kr.ru, expert-kr.ru; ИНН/КПП: 7751089238/775101001;

ОГРН/Дата присвоения ОГРН: 5177746045362 / 09.10.2017 г.

Руководитель предприятия: Генеральный директор

Пахомов Виктор Константинович, действующий на основании Устава;

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

1.2. Основания для проведения экспертизы

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

– Договор № 16.11.2020-155-К-Э/2020 от «16» ноября 2020 г. на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство.

1.3. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	07-20-6-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	Корректировка
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	07-20-6-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Корректировка
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	07-20-6-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	Корректировка
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4	07-20-6-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	Корректировка
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
5.1	07-20-6-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	Корректировка
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
5.2	07-20-6-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	Корректировка

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Подраздел 3 «Система водоотведения»			
5.3	07-20-6-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	Корректировка
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4	07-20-6-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	Корректировка
Подраздел 5 «Сети связи»			
5.5	07-20-6-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	Корректировка
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8	07-20-6-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Корректировка
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9	07-20-6-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Корректировка
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	07-20-6-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Корректировка
Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
10.1	07-20-6-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Корректировка
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
12.1	07-20-6-ТБЭ	Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	Корректировка
Подраздел 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»			
12.2	07-20-6-НПКР	Подраздел 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	Новый

Инженерные изыскания:

1	№07/20	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	2020 г.
2	ГТИ-99-20-ИГФ	Технический отчет по инженерно-геофизическим исследованиям	2020 г.

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных

изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0007-12 от 02.10.2012 г. по объекту: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5», выданное ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-4-1-0016-13 от 06.02.2013 г. (результаты инженерных изысканий) по объекту: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5», выданное Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0027-13 от 08.02.2013 г. по объекту: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5. Этап 2. Литер б», выданное ООО «НК».

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: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5. Литер б. Корректировка».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непромышленного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели

Наименование показателей, Ед.изм.	Количество
Площадь застройки, м ²	1171,6
Площадь здания, м ²	10114,2
Площадь жилой части, м ²	8172,8
Площадь подвального этажа, м ²	942,0
Площадь технического этажа (чердак), м ²	999,4
Строительный объем жилого здания, м ³	32058,7
Строительный объем выше отм. 0,000, м ³	29382,2
Строительный объем ниже отм. 0,000, м ³	2676,5
Жилая площадь квартир, м ²	2946,61
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов), м ²	5613,02
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов), м ²	5843,18
Количество квартир, шт.	144
Количество квартир 1-комнатные, шт.	32

Количество квартир 2-комнатные, шт.	8
Количество квартир 2+-комнатные, шт.	40
Количество квартир Студия, шт.	64

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

1. Наименование объекта капитального строительства - Литер 6 БС-1

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ

Технико-экономические показатели Литер 6 БС-1

Наименование показателей, Ед.изм.	Количество
Площадь застройки, м2	433,0
Этажность, этаж	8
Количество этажей, этаж	9
Количество этажей, технический этаж (подвал), этаж	1
Количество этажей, технический этаж (чердак), этаж	1
Площадь здания, м2	3724,2
Площадь жилой части, м2	3025,2
Площадь подвального этажа, м2	343,0
Площадь технического этажа (чердак), м2	356,0
Строительный объем жилого здания, м3	11738,5
Строительный объем выше отм. 0,000, м3	10766,0
Строительный объем ниже отм. 0,000, м3	972,5
Жилая площадь квартир, м2	1162,88
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов), м2	2063,08
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов), м2	2157,48
Количество квартир, шт.	56
Количество квартир 1-комнатные, шт.	8
Количество квартир 2+-комнатные, шт.	16
Количество квартир Студия, шт.	32

2. Наименование объекта капитального строительства - Литер 6 БС-2

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ

Технико-экономические показатели Литер 6 БС-2

Наименование показателей, Ед.изм.	Количество
Площадь застройки, м2	314,2
Этажность, этаж	8
Количество этажей, этаж	9
Количество этажей, технический этаж (подвал), этаж	1
Количество этажей, технический этаж (чердак), этаж	1
Площадь здания, м2	2681,4
Площадь жилой части, м2	2148,0
Площадь подвального этажа, м2	255,0
Площадь технического этажа (чердак), м2	278,4
Строительный объем жилого здания, м3	8640,2
Строительный объем выше отм. 0,000, м3	7911,2
Строительный объем ниже отм. 0,000, м3	729,0
Жилая площадь квартир, м2	690,16
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов), м2	1450,16
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов), м2	1499,20
Количество квартир, шт.	40
Количество квартир 1-комнатные, шт.	16
Количество квартир 2+-комнатные, шт.	8

Количество квартир Студия, шт.	16
--------------------------------	----

3. Наименование объекта капитального строительства - Литер 6 БС-3

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ

Технико-экономические показатели Литер 6 БС-3

Наименование показателей, Ед.изм.	Количество
Площадь застройки, м2	424,4
Этажность, этаж	8
Количество этажей, этаж	9
Количество этажей, технический этаж (подвал), этаж	1
Количество этажей, технический этаж (чердак), этаж	1
Площадь здания, м2	3708,6
Площадь жилой части, м2	2999,6
Площадь подвального этажа, м2	344,0
Площадь технического этажа (чердак), м2	365,0
Строительный объем жилого здания, м3	11680,0
Строительный объем выше отм. 0,000, м3	10705,0
Строительный объем ниже отм. 0,000, м3	975,0
Жилая площадь квартир, м2	1093,57
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов), м2	2099,78
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов), м2	2186,50
Количество квартир, шт.	48
Количество квартир 1-комнатные, шт.	8
Количество квартир 2-комнатные, шт.	8
Количество квартир 2+-комнатные, шт.	16
Количество квартир Студия, шт.	16

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

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

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

Климатический район и подрайон – III Б
 Инженерно-геологические условия - II категория сложности
 Ветровой район - IV
 Снеговой район - III
 Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов

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

Нет сведений

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

Нет сведений

2.7. Сведения о застройщике, обеспечившем подготовку проектной документации

Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Актив»

ИНН: 2308124066

КПП: 231101001

ОГРН: 1062308032522

Адрес: 350062, Краснодарский край, город Краснодар, улица Каляева, дом 263, офис 404

Место нахождения: 350062, Краснодарский край, город Краснодар, улица Каляева, дом 263, офис 404

2.8. Сведения о техническом заказчике, обеспечившем подготовку проектной документации

Нет данных

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

Индивидуальный предприниматель Гаспарьян Александра Владимировна

ИНН 231216327005

ОГРНИП 318237500208030

Почтовый адрес: 350075, г. Краснодар, ул.им. Глинки, д.67

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1144 от 01.10.2020 г., выданная Союз «СРО «Краснодарские проектировщики». СРО-П-156-06072010.

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

Нет сведений

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

Задание на проектирование от 01.09.2020 г. по объекту: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5. Литер 6. Корректировка», утвержденное ООО «Центр-Актив» и согласованное ИП Гаспарьян А.В. и Управлением социальной защиты населения министерства труда и социального развития Краснодарского края в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара № 141 от 08.10.2020 г.

Дополнение 1 к техническому заданию на проектирование от 01.09.2020 г., по объекту: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5. Литер 6. Корректировка», утвержденное ООО «Центр-Актив» и согласованное ИП Гаспарьян А.В.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU2330600-0000000002261 от 19.03.2012 г.

- Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, №7700002155 от 20.01.2012 г.

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

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 18Ю-10-18 от 18.10.2018г., выданные ООО «КЭСК».
- Технические условия на теплоснабжение № 212 от 30.12.2011 г., выданные ОАО «АТЭК».
- Технические условия на водоснабжение объекта №111 от 06.09.2016 г., выданные ОАО «АТЭК».
- Технические условия на водоотведение объекта №112 от 06.09.2016 г., выданные ООО «Объединенный водоканал».
- Условия подключения к ливневой канализации № 1435/24 от 05.03.2015г., выданные Департаментом строительства администрации муниципального образования город Краснодар.
- Технические условия на предоставление комплекса услуг связи № 07/0620-2062 от 26.06.2020г., выданные ПАО «Ростелеком».
- Технические условия на диспетчеризацию лифтов № 01-33/106 от 19.11.2020 г., выданные ООО «Южная лифтовая компания».

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

- Кадастровый номер земельного участка 23:43:0107001:14305.

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

- Разрешение на строительство № RU 23306000-2601-р от 12.02.2013 г.
- Экспертное заключение № 6091/03-1 от 10.11.2020 г. по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы качества почвы, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».
- Справка о фоновых концентрациях вредных веществ исх. № 787хл/743 А от 11.11.2020 г., выданная Краснодарским центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиал ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Краснодарский ЦГМС).

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

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

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

3.2. Сведения о результатах инженерных изысканий

Наименование технического отчета:

- **Инженерно-геологические изыскания**

Дата подготовки технического отчета:

30.09.2020 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Изыскатель»

ИНН: 2308020405

КПП: 231001001

ОГРН: 1022301208544

Адрес: 350015, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Янковского, дом 191, офис 7

Место нахождения: 350015, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Янковского, дом 191, офис 7

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 668/2020 от 28.01.2020 г., выданная «АИИС». СРО-И-001-28042009.

Наименование технического отчета:

- Инженерно-геофизические исследования

Дата подготовки технического отчета:

30.11.2020 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоТехИнжиниринг»

ИНН: 2311205533

КПП: 231101001

ОГРН: 1162311050461

Адрес: 350042, Краснодарский край, город Краснодар, улица Зиповская, дом 42, пом. 26

Место нахождения: 350042, Краснодарский край, город Краснодар, улица Зиповская, дом 42, пом. 26

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № ВРГБ-2311205533/42 от 03.11.2020 г., выданная Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ». СРО-И-038-25122012.

3.3. Сведения о застройщике, обеспечившем проведение инженерных изысканий

Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Актив»

ИНН: 2308124066

КПП: 231101001

ОГРН: 1062308032522

Адрес: 350062, Краснодарский край, город Краснодар, улица Каляева, дом 263, офис 404

Место нахождения: 350062, Краснодарский край, город Краснодар, улица Каляева, дом 263, офис 404

3.4. Сведения о техническом заказчике, обеспечившем проведение инженерных изысканий

Нет данных

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

- Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий, согласованное ПКФ «Изыскатель» и утвержденное ООО «Центр-Актив».

3.6. Сведения о программе инженерных изысканий

- Программа на производство инженерных изысканий соответствует техническому заданию.

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

- Топографическая съемка выполнена ООО «СервисГеоСтрой» в декабре 2020 г., М 1:500.

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)

1	№07/20	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	2020 г.
2	ГТИ-99-20-ИГФ	Технический отчет по инженерно-геофизическим исследованиям	2020 г.

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

- Инженерно-геологические изыскания

Согласно СП 47.13330.2012 инженерно-геологические условия площадки соответствуют II категории сложности.

Место расположения участка строительства – РФ, Краснодарский край, г. Краснодар.

В геоморфологическом отношении территория расположена в области аллювиально-лессовой равнины и приурочена к поверхности III надпойменной правобережной террасы р. Кубань.

В геологическом строении площадки изысканий до изученной глубины 20,0 м принимают участие отложения четвертичного возраста.

Было выделено 8 (восемь) инженерно-геологических элементов: ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5, ИГЭ-7, ИГЭ-8, ИГЭ-10 и два слоя: Слой-1, Слой-2.

Слой-1 (eQIV) – почвенно-растительный слой.

Слой-1 (eQIV) – насыпной суглинок.

ИГЭ-1 (vdQIII-IV) – Суглинок тяжелый твердый непросадочный.

ИГЭ-2 (aQII) – Суглинок легкий полутвердый непросадочный.

ИГЭ-3 (aQII) – Суглинок легкий тугопластичный.

ИГЭ-4 (aQII) – Суглинок легкий полутвердый.

ИГЭ-5 (aQII) – Песок мелкий, средней плотности.

ИГЭ-7 (aQIII) – Песок мелкий, плотный.

ИГЭ-8 (aQII) – Песок средней крупности, плотный.

ИГЭ-10 (aQII) – Песок мелкий, средней плотности.

Основные нормативные и расчетные показатели грунтов по выделенным ИГЭ приведены в таблице 6.1.

Степень агрессивности оснований фундамента приведена в главе 6 настоящего отчета.

Установившийся уровень подземных вод на период изысканий зафиксирован на глубине 2,6-3,8 м, что соответствует абсолютным отметкам 25,80-26,25 м.

Химические свойства подземных вод и степень их агрессивного воздействия на бетонные и железобетонные конструкции приведены в главе 5 настоящего отчета.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов (по п.5.5.3 СП 22.13330.2016) – 0,1 м.

- Инженерно-геофизические исследования

Для площадки строительства объекта: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 5», на основании проведенных расчетов реакции геологической среды на сейсмические воздействия от землетрясений установлено:

- наиболее опасными для площадки строительства являются землетрясения из зоны ВОЗ, представленной линеаментом L0025 с $M_{max} = 7.0$;

- расчетная сейсмичность по площадке исследований изменяется от 7,207 до 7,388 балла.

Оценки уровня сейсмической опасности, выполненные с использованием метода аналогий, метода сейсмических жесткостей и математического моделирования реакции приповерхностной толщи грунтов на сильные землетрясения дают сопоставимые по величине результаты.

Расчетная сейсмичность площадки проектируемых сооружений, определенная на основании проведенных расчетов реакции геологической среды на сейсмические воздействия от землетрясений и рекомендуемая для проектных расчетов составляет 7 баллов при периоде повторяемости 500.

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

В результате рассмотрения экспертизы сведения об оперативных изменениях не вносились.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	07-20-6-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	Корректировка
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	07-20-6-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Корректировка
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	07-20-6-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	Корректировка
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4	07-20-6-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	Корректировка
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
5.1	07-20-6-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	Корректировка
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
5.2	07-20-6-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	Корректировка
Подраздел 3 «Система водоотведения»			
5.3	07-20-6-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	Корректировка
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4	07-20-6-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	Корректировка
Подраздел 5 «Сети связи»			
5.5	07-20-6-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	Корректировка
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8	07-20-6-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Корректировка
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9	07-20-6-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Корректировка

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	07-20-6-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Корректировка
Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
10.1	07-20-6-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Корректировка
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
12.1	07-20-6-ТБЭ	Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	Корректировка
Подраздел 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»			
12.2	07-20-6-НПКР	Подраздел 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	Новый

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

4.2.2.1. Пояснительная записка

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

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

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

Корректировка проектной документации объекта: «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5. Литер 6. Корректировка» затронула разделы проектной документации согласно п. 4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы) настоящего заключения экспертизы.

При настоящей корректировке проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Добавлен перечень корректируемых разделов.
- Изменение исходных данных:
- обновлены технические условия подключения к сетям инженерного обеспечения объекта;
- обновлена отчетная документация по результатам инженерных изысканий.
- Изменение сведений о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии.
- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение технико-экономических показателей.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Изменение благоустройства территории в связи с изменением архитектурных решений (этажности зданий) и количества проживающих.
- Изменение технико-экономических показателей земельного участка в связи с изменением благоустройства территории.

На земельном участке, отведенном под строительство Литер 6, предусмотрен 8-этажный 3-х секционный жилой дом. Запроектированы проезды и подъезды, обеспечивающие нормальное транспортное обслуживание проектируемых объектов, в том числе мусороудаление, а также проезд пожарных машин.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей в соответствии с существующим рельефом, вертикальная планировка участка обеспечивает отведение атмосферных вод к дождеприемным решеткам ливневой канализации.

Количество гостевых парковок принимается так же согласно п. 7 статьи 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Краснодар», из расчета 40 машино-мест на каждую 1000 жителей. Т.е. при общем числе жителей 6 литеры в 195 человек, необходима 8 гостевых парковочных мест.

Открытые гостевые стоянки, расположены в границе участка 2-го литеры, в том числе 2 места для инвалидов (10% от всех парковочных мест на участке). В границе благоустройства литеры 6 расположена гостевая стоянка для стоянки автомобилей инвалидов на кресле-коляске размером 6,0 x 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Места для постоянного хранения автомобилей жильцов размещены на автостоянке, расположенной на участке с кадастровым номером 23:43:0107001:14305.

Расстояние от жилых домов до мест хранения автомобилей не превышает 800м.

Предусматривается озеленение территории, площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

Технико-экономические показатели по генплану:

Площадь участка в границах литеры 6	-2883,00 м ²
Площадь застройки	-1171,6 м ²
Площадь твердых покрытий	-1035,95 м ²
Площадь озеленения	-675,45 м ²

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.3. Архитектурные решения

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Увеличение этажности здания.
- Изменение технико-экономических показателей объекта капитального строительства.
- Изменение планировочных решений.
- Изменение состава кровли.

Проектируемый жилой дом состоит из 3-х 8-этажных блок-секций. В каждой блок-секции предусмотрены технический подвальный этаж и чердачное пространство для размещения инженерных коммуникаций, высота подвального этажа – 2,65 м. На 1-8 этажах запроектированы квартиры. Высота этажа – 3,0 м.

Архитектурная высота здания (от средней планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания) – 30,75 м.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке 30,80.

Лестнично-лифтовой узел с лестничной клеткой 1-го типа расположен в центре секции. В каждой блок-секции запроектирован лифт г/п 630кг. Под жилым домом предусмотрен технический этаж для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений.

В жилом доме запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

Теплый чердак не эксплуатируемый.

В рамках данного проекта для отделки фасадов жилых домов применены системы фасадные теплоизоляционные композитные с наружным штукатурным слоем (СФКТ). Внутренняя отделка выполняется в зависимости от функционального назначения помещений. Внутренняя отделка помещений:

Отделка квартир:

Полы 1-8 этажа:

- жилая комната, кухня, прихожая – цементно-песчаная стяжка М150 толщ. 70 мм;
- санузел, ванная, туалет – цементно-песчаная стяжка М150 толщ. 46 мм, обмазочная гидроизоляция;
- балконы и лоджии – стяжка из цементно-песчаного раствора М150 полусухим способом по уклону 40-50 мм, обмазочная гидроизоляция.

Отделка стен и потолков заданием на проектирование не предусматривается, выполняется собственником помещений.

Для отделки инженерных помещений жилого дома применяются:

- полы – керамическая плитка на клею, стяжка из цементно-песчаного раствора М150, обмазочная гидроизоляция;
- стены – выравнивание поверхности сухими смесями с последующей окраской водоэмульсионной краской;
- потолки – звукопоглощающие плиты из каменной ваты толщ. 120 мм ($\gamma=35-45$ кг/м³), облицовка ГВЛ на металлическом каркасе с последующей окраской водоэмульсионной краской.

Для отделки мест общего пользования (тамбур, лестничная клетка, лифтовый холл, внеквартирный коридор):

- полы – керамогранитные плиты на клею, стяжка из цементно-песчаного раствора М150. Для отделки полов на путях эвакуации использовать материалы с показателями пожарной опасности не более: в лестничных клетках, лифтовых холлах – КМ3; в общих коридорах (внеквартирный коридор) – КМ4.

- стены – полимерная декоративная штукатурка «шагрень»;
- потолки – окраска водоэмульсионной краской. Для отделки стен и потолков на путях эвакуации использовать материалы с показателями пожарной опасности не более: в лестничных клетках, лифтовых холлах – КМ2; в общих коридорах (внеквартирный коридор) – КМ3.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при

условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Изменена этажность всех блок секций с 7 на 8 этажей;
- В результате изменения планировочных решений изменился контур плит перекрытия;
- Изменен состав кровли.

В связи с изменениями, внесенными в компоновочную схему здания и увеличением этажности выполнен конструктивный расчет на основные и особые сочетания нагрузок. Расчет выполнен в программном комплексе MicroFe "Ing+2017", сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01019.

Уровень ответственности - II (нормальный).

Жилой дом литер 6 запроектирован Г-образной формы в плане и состоит из трех блок-секций, разделенных в плане антисейсмическими швами, совмещенных с температурно-усадочными и осадочными швами. Трехсекционный жилой дом имеет размеры в осях – бс1.1 - 27,5х12м, бс2.2 - 21х11,2 и бс1.2 - 27,5х12м. Конструктивная схема - каркас с вертикальными связями, диафрагмами или ядрами жесткости.

В расчетной схеме несущие элементы здания замоделированы оболочечными элементами. Пересечение всех элементов замоделировано с жесткими узлами. Расчет здания выполнен на основании переменной жесткости.

В проекте предусмотрено поэтажное опирание ограждающих наружных стен. По периметру здания под наружными ненесущими стенами каждого этажа предусмотрены контурные ригели 200х400 мм.

Наружные стены - из газобетонного блока автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200мм, D500.

Каркас здания представлен монолитными железобетонными колоннами сечением 500х500, 400х400 мм.

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Монолитное железобетонное ядро жёсткости - со стенками толщиной 200 мм и 150 мм (лестнично-лифтовой узел).

Лестницы - монолитные железобетонные.

Перегородки - из газобетонного блока автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 и 100 мм.

Кровля жилых домов – скатная, состав кровли:

- металлочерепица;
- обрешетка - доска 32х100 мм с шагом 350 мм;
- контробрешетка - брус 50х50 мм;
- гидроизоляция "Ютафол Д Силвер";
- теплитель ROCKWOOL ЛАЙТ БАТТС или аналог - 150 мм (в уровне стропил);
- стропильная нога;
- пароизоляционная пленка ТехноНИКОЛЬ;
- разреженный настил из досок.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены

ранее полученными заключениями экспертизы.

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

4.2.2.5.1. Подраздел «Система электроснабжения»

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Изменены архитектурно-планировочные решения жилого дома (изменена этажность здания с 7 на 8, добавлен один этаж, изменена планировка квартир и их количество).
- Выполнен перерасчет нагрузок системы электроснабжения.
- Скорректированы схемы электроснабжения в связи с добавлением этажа и количества квартир.

Электроснабжение строительного объекта: 2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5, Литер 6 выполнено в соответствии с техническими условиями № 18Ю-10-18 выданные ООО «КЭСК» от 18.10.2018 г.

Электроснабжение Литера 6 предусматривается от двух трансформаторной подстанции взаиморезервируемыми кабелями марки АВБШв, прокладываемые в земле. При пересечении с дорогой и с подземными инженерными коммуникациями кабели проложены в трубах.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся в основном ко II категории. Электроприемники аварийного освещения (эвакуационного и безопасности), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), лифты, систем пожарной сигнализации (СПС) относятся к I категории по надежности электроснабжения.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома Литер 6 составляет 264,92 кВт.

Для приема, учета и распределения электроэнергии проектом предусматривается установка в электрощитовых помещениях панелей одностороннего обслуживания типа ВРУ с автоматическими выключателями на вводе и отходящих линиях.

Для распределения электроэнергии в этажных электротехнических нишах устанавливаются щитки этажные с отделением для слаботочных устройств. В прихожие квартиры устанавливаются квартирные щитки, подключенные кабелем марки ВВГнг(A)-LS сечением 3x10 мм в ПВХ трубе к этажным щитам ЩЭ.

Применяемое электрооборудование позволяет включать его в систему АСКУЭ инженерным оборудованием.

Проектом предусмотрены следующие способы выполнения электрических проводок:

- питающие линии от распределительных устройств выполняются кабелями марок ВВГнг(A)-LS, ВВГнг(A)-FRLS прокладываются в лотках, ПВХ и стальных трубах и прокладываются в специально выделенных электротехнических шахтах, доступ к шахтам осуществляется через этажные щиты на каждом этаже жилой части здания;

- распределительные и групповые сети выполняются кабелями марок ВВГнг(A)-LS, ВВГнг(A)-FRLS в ПВХ гофрированных и гладких трубах и прокладываются скрыто в ж/б конструкциях (в монолите) – в жилой части здания; открыто в лотках, в стальных и ПВХ трубах - в технических помещениях;

- взаиморезервирующие питающие линии электроприемников I категории выполняются кабелем марки ВВГнг(A)-FRLS и прокладываются на лотках по самостоятельным трассам, исключаяющим при загорании возможность одновременной потери питания по вводам.

При прокладке всех сетей должен выполняться принцип сменяемости проводки.

Вся электропроводка должна обеспечивать возможность распознавания по всей длине проводников по цветам в соответствии с ПУЭ п.2.131.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение лестничной клетки, лифтового холла. Светильники принимаются с люминесцентными и светодиодными лампами.

Предусмотрена система основного и дополнительного уравнивания потенциалов.

В целях дополнительного уравнивания потенциалов, на каждом этаже здания предусматривается соединение между собой металлических корпусов всего электрооборудования, нулевых защитных проводников, металлических трубопроводов, воздухопроводов вентиляции и кондиционирования. Соединения выполнить круглой сталью диаметром 8 мм на сварке и проводом ПВЗ-1х6мм² с изоляцией желто-зеленого цвета.

Для защиты групповых линий, питающих переносное электрооборудование, предусматриваются устройства защитного отключения - дифференциальные автоматы, реагирующие на ток утечки 30мА.

В целях дополнительного уравнивания потенциалов, на каждом этаже здания предусматривается соединение между собой металлических корпусов всего электрооборудования, нулевых защитных проводников, металлических трубопроводов, воздухопроводов вентиляции и кондиционирования. Соединения выполнить круглой сталью диаметром 8 мм на сварке и проводом ПВЗ-1х6мм² с изоляцией желто-зеленого цвета.

Для защиты групповых линий, питающих переносное электрооборудование, предусматриваются устройства защитного отключения - дифференциальные автоматы, реагирующие на ток утечки 30мА.

Молниезащита жилого дома выполнена по III категории с зоной защиты типа Б.

Для защиты от прямых ударов молнии используется металлическая сетка, выполненная из круглой стали Ø8мм, уложенная сверху на кровлю. Шаг ячеек выполнить не более, чем 12х12м.

Соединение молниеприемной сетки с контуром защитного заземления выполнено с помощью токоотводов (стальной полосы 25х4 мм) прокладываемым вертикально по стенам здания, шагом не более 20м.

Заземляющее устройство (горизонтальные заземлители) выполняется из стальной полосы 5х40 мм, проложенной в грунте на глубине 0,5 м от уровня планировочного грунта.

Освещение прилегающей территории и проездов предусматривается светодиодными светильниками устанавливаемые на опоры. Подключение выполнено кабелем, прокладываемым в земле. Питание осуществляется от шкафа управления уличным освещением, установленного на стене, проектируемой БКТП, кабелем марки АВБбШв, проложенным в земле.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5.2. Подраздел «Система водоснабжения»

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Изменены архитектурно-планировочные решения жилого дома (изменена этажность здания с 7 на 8, добавлен один этаж, изменена планировка квартир и их количество).

- Изменение исходных данных – продлены технические условия подключения к сетям водоснабжения.

- Выполнен перерасчет расходов воды.

- скорректированы схемы сетей водоснабжения в связи с изменением планировочных решений и добавлением 8-го этажа.

- Заменены насосные установки.

В проекте предусмотрено подключение 2-й очереди жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе

города Краснодара. Квартал №5, Литер 6 к наружным сетям водоснабжения и канализации на основании следующих документов:

Технических условий АО «Автономная теплоэнергетическая компания» №111 от 06.09.2016 г. на водоснабжение. Технические условия продлены ООО «Объединенный водоканал» до 06.09.2021 г.

Внутриплощадочные сети

Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемых жилых домов является выполняемые отдельным проектом кольцевые внутриквартальные сети водоснабжения Ø 315 мм жилого комплекса «Европа-Сити».

Гарантируемый свободный напор в сети в точке подключения составляет 18 м. вод. ст.

Расход на наружное пожаротушение жилого дома составляет 20 л/с.

В качестве источника наружного пожаротушения предусматриваются проектируемые пожарные гидранты, которые располагаются на проектируемой кольцевой водопроводной сети.

Расход на хозяйственно-питьевые нужды для жилого дома составляет – 49,64 м³/сут., 5,42 м³/ч., 2,34 л/с, в том числе на полив территории – 3,9 м³/сут.

Наружные сети водопровода предусмотрены из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 с рабочим давлением 1,0 МПа.

Жилой дом

Водоснабжение

Источником водоснабжения жилого дома служат внутриквартальные сети водоснабжения Ø225 мм.

Напор в сети в точке подключения составляет 18 м. вод. ст.

Система водоснабжения здания присоединена к наружным кольцевым сетям одним вводом. Для учета воды на вводе в жилой дом устанавливается счетчик холодной воды.

Горячее водоснабжение жилых помещений, предусмотрено централизованное от теплообменников ИТП.

Расход на хозяйственно-питьевые нужды для жилого дома составляет – 49,64 м³/сут., 5,42 м³/ч., 2,34 л/с, в том числе на полив территории – 3,9 м³/сут.

Магистральные трубопроводы систем В1 в техническом этаже выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*, стояки В1 системы хозяйственно-питьевого водопровода выполняются из полипропиленовых труб PN10. Для предотвращения образования конденсата на трубопроводах предусмотрена изоляция трубной теплоизоляцией.

Для обеспечения требуемого давления воды в системе хозяйственно-питьевого водопровода в жилом доме предусмотрена повысительная насосная.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

По периметру жилого здания предусмотрены поливочные краны.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5.3. Подраздел «Система водоотведения»

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Изменены архитектурно-планировочные решения жилого дома (изменена этажность здания с 7 на 8, добавлен один этаж, изменена планировка квартир и их количество).

- Изменение исходных данных – продлены технические условия подключения к сетям водоотведения.

- Скорректированы схемы сетей водоотведения в связи с изменением планировочных решений и добавлением 8-го этажа.

- Выполнен перерасчет хозяйственно-бытовых стоков.

В проекте предусмотрено подключение 2-й очереди жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал №5, Литер 6 к наружным сетям водоснабжения и канализации на основании следующих документов:

Технических условий ООО «Объединенный водоканал» №112 от 16.09.2016 на водоотведение. Технические условия продлены ООО «Объединенный водоканал» до 06.09.2021.

Технических условий Департамента строительства муниципального образования г. Краснодара №1435/24 от 05.03.2015 на отвод дождевой канализации. Технические условия продлены до 05.03.2021.

Внутриплощадочные сети

Канализация бытовая

Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов жилого дома предусматривается в проектируемую внутривидовую бытовую канализацию в границах благоустройства жилого комплекса с последующим отведением бытовых стоков в магистральные инженерные сети, выполняемые отдельным проектом.

Расход бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов жилого дома составляет: 45,74 м³/сут., 5,42 м³/ч., 3,94 л/с.

Сети самотечной бытовой канализации выполняются из двухслойных гофрированных труб КОРСИС по ТУ 2248-001-73011750-2013 Ø160-250 мм.

Смотровые колодцы приняты по типовому проекту 902-09-22.84 из сборного железобетона Ø1000 мм с учетом антисейсмических мероприятий.

Канализация ливневая

Для отвода поверхностных дождевых стоков предусмотрена закрытая сеть дождевой канализации, со сбором поверхностных дождевых стоков в дождеприёмники и далее в проектируемый резервуар.

Расчетный расход дождевых вод с территории комплекса составляет 783,8 л/с.

Наружные сети дождевой канализации выполняются из двухслойных гофрированных труб КОРСИС по ТУ 2248-001-73011750-2013.

Канализация бытовая

Отвод сточных вод от санитарных приборов жилых домов запроектирован самотеком к внутриквартальным сетям.

Расход бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов жилого дома составляет: 45,74 м³/сут., 5,42 м³/ч., 3,94 л/с.

Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации, выполняются из полипропиленовых труб по ГОСТ 32414-2013.

При прокладке самотечной канализации предусмотрены минимальные уклоны для труб диаметром 110мм – 0,02.

Вытяжные части канализационных стояков бытовой канализации жилой части выводятся на 200 мм выше скатной кровли или на 100 мм выше обреза вентиляционной шахты.

Канализация ливневая

Для отвода поверхностных дождевых стоков предусмотрена закрытая сеть дождевой канализации, со сбором поверхностных дождевых стоков в дождеприёмники и далее в проектируемый резервуар.

В жилом доме запроектирована внутренняя сеть системы ливневой канализации, позволяющая отводить дождевые стоки и талые воды с кровли здания.

Суммарный расход дождевых вод от проектируемого жилого дома составляет 60,4 л/с.

Сети внутренней дождевой канализации, прокладываемые в подвальном этаже, монтируются из стальных электросварных труб ЭСВ по ГОСТ 10704-91.

Стояки внутренней дождевой канализации монтируются из полипропиленовых труб SINIKON по ТУ 2248-060-42943419-2012.

Отвод дождевых стоков обеспечивают дождеприёмные воронки, для предотвращения замерзания и обеспечения бесперебойного функционирования ливневой канализации в сезоны оттепели проектом предусмотрены кровельные воронки с подогревом.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Изменены архитектурно-планировочные решения жилого дома (изменена этажность здания с 7 на 8, добавлен один этаж, изменена планировка квартир и их количество).
- Выполнен пересчет расходов тепла.
- Продлены технические условия №212 на теплоснабжение, выданные ОАО «АТЭК» от 30.12.2011 года (письмо №ИП-01/1021-06-211 от 20.02.2020 года).
- Скорректированы схемы сетей отопления, вентиляции в связи с добавлением этажа и количества квартир.

Отопление

Расчетный расход тепла на отопление 8-ми этажного 3-х секционного жилого дома составляет 0,344 Гкал/час (400224 Вт), на горячее водоснабжение 0,231 Гкал/час (268793 Вт). Общий расход тепла на здание составляет 0,575 (669017 Вт).

Согласно техническим условиям №212, выданным ОАО «АТЭК» от 30.12.2011 года (продленным 20.02.2020 года №ИП-01/1021-06-211) источником теплоснабжения является котельная в районе строительства объекта.

Схема теплоснабжения здания 2-х трубная. Теплоноситель в наружных сетях – горячая вода с температурой «плюс» 115-70°С со срезкой на «плюс» 70°С. Параметры теплоносителя в системе отопления здания «плюс» 80/60°С. Температура воды в точке водоразбора ГВС 65°С.

ИТП располагается в секции 1.2 и предусмотрен для всего жилого дома. В ИТП установлен коммерческий узел учета тепла, регулирования и отпуска тепловой энергии, приготовления горячей воды на отопление и на бытовые нужды.

Присоединение к наружным тепловым сетям осуществляется: для систем отопления – по независимой схеме через пластинчатый водонагреватель.

Для систем горячего водоснабжения – по закрытой схеме через пластинчатый водонагреватель, работающий по двухступенчатой схеме.

Система отопления запроектирована двухтрубная, с поэтажной разводкой от распределительного коллектора индивидуально в каждую квартиру. Трубопроводы поэтажных систем отопления запроектированы из металлопластиковых труб HENCO (аналог) Ø16÷Ø26 мм и прокладываются с уклоном 0,002 в стяжке пола для предотвращения механического повреждения. Все трубопроводы, кроме подводов к радиаторам и открыто проложенной трассы, выполнены в защитном гофрированном кожухе.

Трубопроводы внутренней магистральной разводки и стояки системы отопления запроектированы из стальных труб по ГОСТ 3262-75* (Ду32 ÷ Ду40 мм) и ГОСТ 10704-91 (Ду50 ÷ Ду100 мм). Трубопроводы магистральной разводки системы отопления по подвалу и стояки теплоизолируются трубной теплоизоляцией «URSA RS 1» (аналог).

Отопление каждой блок-секции осуществляется от одного стояка. На каждом этаже установлены поэтажные распределительные коллекторы с теплосчетчиками, предназначенными для каждой квартиры или встроенного помещения индивидуально. При необходимости возможно отключение системы отопления в каждой квартире или встроенном помещении от распределительного коллектора с помощью ручного балансировочного клапана.

Для собственников квартир предусматривается установка индивидуальных механических теплосчетчиков «Пульсар» (аналог), Ду15 мм. Узлы учета устанавливаются в коридоре для удобства обслуживания и контроля в шкафу с распределительным коллектором.

Вентиляция

Вытяжная вентиляция жилых помещений запроектирована естественная через вентканалы кухонь, санузлов и ванных комнат с помощью вытяжных устройств – регулируемых решеток АМР (аналог), присоединенных к вертикальному сборному каналу через воздушный затвор (спутник). Выброс отработанного воздуха осуществляется выше кровли через утепленный чердак.

Вытяжная вентиляция из помещений КУИ, ИТП, ВНС и электрощитовой запроектирована с механическим побуждением при помощи канальных вентиляторов Канал-ВЕНТ (аналог). Для предотвращения распространения продуктов горения при пожаре в помещения различных этажей на воздуховодах, в местах пересечения строительных конструкций предусмотрена установка противопожарных нормально-открытых клапанов. Приток свежего воздуха предусмотрен неорганизованный из коридора и через переточные решетки, установленные на наружных стенах. Выброс отработанного воздуха осуществляется на фасад здания с соблюдением нормированных расстояний.

Тепловые сети

Раздел не корректировался.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5.5. Подраздел «Сети связи»

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Корректировка принципиальных схем эфирного телевидения, сетей радиодиффузии, телефонизации и доступа Internet, замочно-переговорных устройств в соответствии с изменением планировочных решений и увеличением этажности здания.

- Корректировка планов расположения оконечного оборудования сетей радиодиффузии, телевидения, замочно-переговорных устройств, телефонизации и доступа Internet, в соответствии с изменением планировочных решений и увеличением этажности здания.

- Обновлены технические условия на предоставление комплекса услуг связи и диспетчеризации лифтов.

Проектной документацией 8-этажного 3-х секционного жилого дома Литер 6 предусматривается: телефонизация; сеть коллективного приема эфирного телевидения; радиодиффузия; замочно-переговорные устройства; система диспетчеризации лифтов, внутриплощадочные сети связи.

Система проводного вещания

Ввод сети радиодиффузии в здание выполняется подземно. В составе телефонного кабеля ВОЛС в здание вводится дополнительно одно волокно для организации доступа к сети проводного вещания.

В здании кабель ВОЛС оконечивается на шкаф ФТТН. В шкафу ФТТН дополнительно устанавливается оборудование проводного вещания через сеть Ethernet (сетевой конвертер).

Магистральные проводки системы проводного вещания в вертикальных междуэтажных слаботочных стояках выполняются проводом ЛТх. Абонентские линии проводного вещания выполняются проводом ЛТх.

Радиорозетки устанавливаются в помещениях на высоте не менее 0,15 м от уровня пола и на расстоянии не менее 1 м от электророзетки. Розетки в квартирах монтируются в соответствии с требованиями п. 5.3.2 СП 134.13330.2012 Изменение 1 (из расчета не менее одной на квартиру или помещение).

Система телефонизации

Создаваемая в рамках настоящего проекта система телефонизации и доступа в Ethernet построена по технологии FTTH обеспечивает работу приложения согласно классификации, введенной стандартом ISO/IEC 11801 - класс E (высокоскоростной обмен данными, максимальная частота сигнала до 250 МГц, скорость передачи до 1000 Мбит/сек. компоненты категории 6).

Для реализации задачи телефонизации объекта и предоставления доступа к сетям Ethernet проектными решениями предусматривается:

ввод в строящееся здание кабеля ВОЛС;

установка пассивного оборудования (оптические кроссы);

установка активного оборудования (коммутаторы);

разводка кабелей магистральной и горизонтальной подсистемы здания;

Магистральная разводка здания предусматривает прокладку многоходового оптоволоконного кабеля внутри здания от места ввода кабеля в здание до распределительного кросса.

Горизонтальная подсистема здания предусматривает прокладку оптоволоконного кабеля от распределительного шкафа до абонентских распределительных устройств. Прокладка абонентских кабелей осуществляется по усмотрению собственников жилья, по окончании строительных работ.

Кроссовое оборудование устанавливается в шкафу FTTH в электрощитовой.

Для предоставления телекоммуникационных услуг для абонентов жилой части здания проектными решениями предусматривается установка в слаботочных отсеках этажных щитков оптических ответвителей. Абонентские линии выполняются оптическими кабелями. В квартире кабели оконечиваются оптическими абонентскими розетками.

Система коллективного приема телепередач

Для телевизионной распределительной сети предусматривается установка приемных антенн МВ, ДМВ диапазонов, антенных усилителей TERRA (аналог) и прокладка кабеля домовой распределительной сети. Мачта телеантенны, расположенной на кровле жилого дома подлежит молниезащите, путем присоединения к молниеприемникам здания. Распределительно-ответвительные телевизионные коробки для присоединения абонентских кабелей и усилитель магистральный «TERRA MA 025» устанавливается в слаботочном отсеке этажного щита. Магистральный кабель SAT-703 (аналог) прокладывается по стоякам в трубе ПВХ Ø 50мм. От слаботочного отсека этажного щита до вводов в квартиры выполняются кабелем SAT-703 в трубе ПВХ Ø 25 мм (совместно с проводом радио) в стяжке пола.

Прокладка абонентских телевизионных кабелей от ответвителей и сплитеров ТВ сигнала до ТВ приёмников в квартиры осуществляется по усмотрению собственников жилья, по окончании строительных работ.

Система домофонной связи

В соответствии с ВСН 60-89 "Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования" и техническим заданием на проектирование в данном разделе предусматривается система домофонной связи (СКУД) в каждой секции здания.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтов выполняется по каналу связи ENTERNET с диспетчерской службой г. Краснодара. Все сигналы диспетчерского контроля работы лифтов, переговорной связи и пожарной сигнализации будут передаваться на диспетчерский пульт от станции управления лифтов системы СДДЛ «Обь» расположенной в проектируемом здании.

Для диспетчеризации лифтов проектируемого здания предусматривается установка оборудования диспетчеризации «Объ» проектируемом здании:

-лифтовый блок ЛБ, монтажный комплект ЛБ, переговорный комплект кабины (для каждого лифта);

-блок бесперебойного питания;

-моноблок КЛШ-КСЛ Internet;

Передача информации в диспетчерский пункт осуществляется по сети Internet. Доступ в сеть осуществляется по технологии ФТТН.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Обновлены сведения о фоновых концентрациях вредных веществ и санитарно-эпидемиологической экспертизе.

Определены источники загрязнения атмосферы на период строительства (10 источников) и эксплуатации (3 источника). Выполнен расчет количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства и эксплуатации с использованием согласованных и утвержденных программ. Расчет рассеивания выполнялся с помощью программы УПТРЗА «Эколог» версия 4.60 от 30.11.2017 г, согласованная ГГО им. Воейкова исх. №№ 1415/25, 1416/25, 1417/25.

Согласно экспертного заключения № 6091/03-1 от 10.11.2020 года выданного ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае», качество почвы на земельном участке площадью 10000 м², отводимого под размещение объекта «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», соответствует требованиям: по химическим, микробиологическим, паразитологическим показателям СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», ГН 2.1.7.2041-06 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве», ГН 2.1.7.2511-09 «Ориентировочно-допустимые концентрации (ОДК) химических веществ в почве», ГН 1.2.3539-18 «Гигиенические нормативы содержания пестицидов в объектах окружающей среды». СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» (ОСПОРБ-99/2010).

При строительстве объекта максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ с учетом фона не превысят нормативные значения 1,0 долей ПДК.

Максимальная приземная концентрация с учетом фона достигается по диоксиду азота и составляет:

- на границе жилой застройки – 0,66 долей ПДК.

Максимальные приземные концентрации на границе жилой застройки по всем загрязняющим веществам, поступающим в атмосферу от источников загрязнения при эксплуатации жилого дома без учета фонового загрязнения, не достигают предельно допустимых концентраций (0,1 ПДК).

Максимальная приземная концентрация на границе жилого дома без учета фона достигается по оксиду углерода и составляет:

- на границе жилой застройки – 0,05 долей ПДК.

Согласно п. 1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 источниками воздействия на среду обитания и

здоровье человека являются объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ без учета фоновых концентраций загрязняющих веществ показывает, что концентрация выбрасываемых загрязняющих веществ при эксплуатации ЖК не превышает 0,1 ПДК, т.е. данный объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Источник водоснабжения жилых домов является водозабор артезианской воды АО «АТЭК». Проектом предусмотрена разработка документации на внутриплощадочные сети в границах.

Выявлено 5 источника шумового воздействия на период строительства и 3 источника шумового воздействия на период эксплуатации объекта. Расчеты уровней звукового давления от источников шума проведены с помощью программы Эколог-Шум версия 2.3.3.5632 (от 07.05.2019) фирмы «Интеграл», которая базируется на согласованных и утвержденных методиках. Анализ проведенных расчётов шумового воздействия показал отсутствие превышения допустимых нормативов, как на период строительства объекта, так и на период эксплуатации.

Анализ проведенного расчета показал, что эквивалентные и максимальные уровни звука и уровни звукового давления в октавных полосах частот не превышают допустимого звукового воздействия на период эксплуатации объекта в дневное и ночное время суток в комнатах жилых домов, а также на территориях, прилегающих к жилым домам.

При строительстве объекта воздействие на окружающую природную среду будет носить интенсивный, но кратковременный характер и оказывать допустимое воздействие на уровень загрязнения в данном районе.

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

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Изменение этажности (добавлен 8й жилой этаж).
- Увеличение количества квартир с 98 шт. до 136 шт.
- Изменение планов эвакуации и сигнализации в связи с изменением планировочных решений.

Здание имеет 8 надземных этажей, высота (в соответствии с СП 1.13139.2009) – не более 28м (по разнице отметок уровня проезда для пожарных автомобилей и уровня нижней границы открываемого проёма верхнего жилого этажа).

Площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 1000м².

Жилая часть здания разделена на 3 секции. Все блок-секции прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в осях:

- Секция 1.1 и Секция 1.2 – 12,00х27,50 м;
- Секция 2.1 – 11,20х21,00 м;

Проектируемое здание имеет II степень огнестойкости.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Фактические пределы огнестойкости, предусмотренных в проекте строительных конструкций здания, на основании принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, указанных в разделах КР, АР, предусмотрены не менее:

- несущие конструкции наружных стен, разделяющих блок-секции на пожарные отсеки по вертикали – REI 150;
- несущие конструкции – R 90;

- внутренние стены лестничной клетки, стены лифтовых шахт - REI 90;
 - марши и площадки лестниц - R 60;
 - наружные ненесущие стены здания – не менее E 15;
 - междуэтажные перекрытия блок-секций предусмотрены: подвального, 1-8-го этажей – REI 45.
- Противопожарные двери запроектированы в следующих помещениях:
- выход в чердачное пространство – EI 30;
 - двери шахт лифтов – EI 30;
 - помещения для размещения инженерных коммуникаций – EI 30;
 - лифтовый холл – EI 30;
 - машинное отделение лифтов – EI 30;
 - люк в полу машинного помещения лифтов - EI 30.

Высота проектируемого здания не более 28 м, в соответствии с положениями п. 8.3 СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей к зданию предусмотрен с одной продольной стороны. Расстояния от внутреннего края проезда до стен зданий предусмотрены в пределах 5-8 метров.

Проектом предусмотрены материалы с показателями пожарной опасности не ниже, чем предусмотрено требованиями табл. 28 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», в том числе:

- КМ2 – для отделки стен, потолков в лестничных клетках и вестибюлях жилой части;
- КМ3 – для покрытий полов в вестибюлях, лестничных клетках;
- КМ3 – для отделки стен, потолков в общих коридорах;
- КМ4 – для покрытий полов в общих коридорах.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Корректировка проектных решений в связи с изменением планировочных решений.
- Корректировка схемы движения МГН по участку в связи с изменением организации застройки.

В составе элементов дворового благоустройства на пути следования МГН предусмотрены пандусы (съезды) с тротуаров на проезжую часть.

Для обеспечения доступа в жилой дом маломобильных посетителей (в том числе и инвалидов-колясочников) на каждом крыльце запроектированы подъемные платформы (ПТУ-001) размер площадки 960x1250мм, грузоподъемностью 250 мм, высота подъема 1,5 м (ограждение поворотное).

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Раздел скорректирован в связи изменением планировочных решений и увеличением

этажности.

- Обновлен энергетический паспорт жилого дома.
- Изменен состав кровли.

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

Энергетическая эффективность здания достигнута за счет применения в проекте комплекса энергосберегающих мероприятий:

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

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий за отопительный период $0,138 \text{ Вт}/(\text{м}^3\text{°C})$

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий за отопительный период $0,255 \text{ Вт}/(\text{м}^3\text{°C})$

В теплоэнергетическом отношении здание представляет собой отдельный замкнутый теплый объем, ограниченный в вертикальной плоскости наружными стенами, в горизонтальных плоскостях покрытием теплого чердака и перекрытием над неотапливаемым подпольем.

Предусмотрены приборы учета используемых энергетических ресурсов.

Класс энергосбережения - «А» Очень высокий.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Изменение сведений о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии.
- Обновлен энергетический паспорт жилого дома.

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

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

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

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

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Вновь разрабатываемый раздел в соответствии с ведомостью «Состав проектной документации».

В качестве энергосберегающих решений применено:

- теплотехнические показатели наружных ограждающих конструкций (в том числе конструкций заполнения световых проёмов) приняты в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012;
- автоматическое регулирование температуры теплоносителя;
- контроль параметров и учет расходуемого тепла;
- регулирование теплоотдачи отопительных приборов;
- изоляция трубопроводов систем отопления и теплоснабжения;
- электроосвещение люминесцентными и энергоэкономичными лампами;
- предусмотрен учет тепла, воды и электроэнергии.

Энергетический паспорт здания выполнен в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012.

Капитальный ремонт жилого дома включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены бетонного фундамента, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели здания. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация жилого дома: улучшение планировки, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории и прочие виды работ.

При оценке эксплуатационных свойств жилого дома определяют соответствие их фактических показателей стандарту жилища, установленному требованиям соответствующих глав СНиП. При этом отклонения от нормативных требований к планировке и уровню инженерного благоустройства, снижающие качество жилища, рассматриваются как признаки морального износа, который определяется характером и стоимостью работ по устранению отклонений. Для количественного определения величины морального износа используют математическое выражение отношения указанной стоимости к восстановительной стоимости всего здания (в процентах).

Организация, управляющая жилищным фондом, вправе корректировать сроки эффективной эксплуатации жилого дома при соответствующем технико-экономическом обосновании и обеспечении условий комфортного проживания и обслуживания населения.

После окончания всех ремонтных работ по капитальному ремонту в жилом доме и устранения замечаний; выявленных рабочей комиссией, подрядное предприятие предъявляет к сдаче объект государственной комиссии в соответствии с ВСН-42-85(р).

Допускается приемка здания, ремонтируемых инвестором по контракту без завершения отделочных работ. При этом ремонтно-строительные и монтажные работы должны быть полностью завершены, а в местах общего пользования (лестницы, вестибюли и др.) должны быть завершены также и отделочные работы.

После приемки дома в эксплуатацию на основании исполнительной документации владелец (управляющий) здания вносит изменения в технический паспорт жилого дома, включая пересчет физического износа.

Принятый в эксплуатацию после капитального ремонта жилой дом должен особенно тщательно осматриваться в первые годы его эксплуатации.

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

В результате рассмотрения экспертизы сведения об оперативных изменениях не вносились

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5. Литер 6. Корректировка» **соответствуют** требованиям технических регламентов и выполнены в объёмах, **необходимых и достаточных** для принятия проектных решений.

Результаты инженерных изысканий, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 1-4-1-0016-13 от 06.02.2013г. по объекту: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5», выданным Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5. Литер 6. Корректировка» **соответствует** результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «2-я очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Квартал № 5. Литер 6. Корректировка» **соответствуют** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

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

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы результатов инженерных изысканий по направлению:

1.2. Инженерно-геологические изыскания..... Василевский Сергей Юрьевич

Аттестат № МС-Э-57-1-6633

Дата получения 18.01.2016

Дата окончания действия 18.01.2021

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

5. Схемы планировочной организации земельных участков.....Акулова Людмила Александровна
Аттестат № МС-Э-23-5-12127
Дата получения 01.07.2019
Дата окончания действия 01.07.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения.....Акулова Людмила Александровна
Аттестат № МС-Э-46-6-11205
Дата получения 21.08.2018
Дата окончания действия 21.08.2023

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

7. Конструктивные решения.....Акулова Людмила Александровна
Аттестат № МС-Э-25-7-12141
Дата получения 09.07.2019
Дата окончания действия 09.07.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

2.3.1. Электроснабжение и электропотребление.....Лебедева Лариса Владиславовна
Аттестат № МС-Э-16-2-7228
Дата получения 04.07.2016
Дата окончания действия 07.04.2021

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

13. Системы водоснабжения и водоотведения.....Смирнова Татьяна Викторовна
Аттестат № МС-Э-15-13-10768
Дата получения 30.03.2018
Дата окончания действия 30.03.2023

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование.....Косинова Наталья Александровна
Аттестат № МС-Э-7-2-6908
Дата получения 20.04.2016
Дата окончания действия 20.04.2021

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

17. Системы связи и сигнализации.....Лебедева Ирина Владимировна
Аттестат № МС-Э-45-17-12824
Дата получения 31.10.2019
Дата окончания действия 31.10.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

2.4.1. Охрана окружающей среды.....Смирнов Дмитрий Сергеевич

Аттестат № МС-Э-12-2-8326

Дата получения 17.03.2017

Дата окончания действия 17.03.2022

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

2.5. Пожарная безопасность.....Триполицын Андрей Александрович

Аттестат № МС-Э-26-2-8803

Дата получения 23.05.2017

Дата окончания действия 23.05.2022