



Государственное автономное учреждение Краснодарского края
**УПРАВЛЕНИЕ КРАСНОДАРСКОЙ КРАЕВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ,
 ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ
 (ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»)**
 350000, г.Краснодар, ул.Северная, 324, литер К, тел. (861) 262-62-21, факс 262-32-69



УТВЕРЖДАЮ

**Руководитель
 ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»,
 государственный эксперт**

В.А.Татаринов В.А.Татаринов

« 18 » июня 2012 г.

Положительное заключение государственной экспертизы

№	2	3	-	1	-	4	-	0	4	8	5	-	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Реконструкция квартала № 196
 в центральной части г. Краснодара
 Литер 1
 Корректировка**

Объект государственной экспертизы

**Проектная документация без сметы и
 результаты инженерных изысканий**

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы.

Письмо заявителя – ООО «Модуль-Инвест» № 11/137 от 04.05.2012.

Договор на проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство № 594 от 12.10.2011.

б) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Седина, 131.

в) Технико-экономические характеристики, рекомендуемые к утверждению.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка по градостроительному плану № RU23306000-00000000000914	кв. м	6611,00
3	Площадь участка в границах благоустройства	кв. м	4515,2
4	Этажность	этаж	24+техэтаж
5	Сейсмостойкость здания	балл	7
6	Площадь застройки	кв. м	1220,14
7	Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями)	кв. м	12071,47
8	Общая площадь встроенных помещений	кв. м	1496,69
9	Общая площадь автостоянки	кв. м	2186,04
10	Строительный объем,	куб. м	70564,39
	в том числе:		
	ниже отм.0.000	куб. м	11239,77
11	Вместимость автостоянки	маш.-место	48
12	Количество квартир,	штук	180
	в том числе:		
	однокомнатных	штук	90
	двухкомнатных	штук	45
	трехкомнатных	штук	45
13	Продолжительность строительства	мес.	34,5

г) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания.

Генпроектировщик – ООО «Девелопмент-проект». Свидетельство № 000757 от 16.12.2010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (г. Краснодар).

Главный инженер проекта Степанов А.Е.
350010, г. Краснодар, ул. Зиповская, 3.

ООО «Лаборатория химического анализа». Свидетельство № 001002 от 14.07.2011 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (г. Краснодар).

Директор Нешко И.В.
350630, г. Краснодар, ул. Мира, д. 68.

ООО «Энергогарант». Свидетельство № СРО-П-054-16112009-039 от 30.11.2009 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Объединение профессиональных проектировщиков «РусСтрой-проект» (г. Москва).

Главный инженер проекта Захарченко А.П.
353235, Краснодарский край, Северский район, пос. Афипский,
ул. Пушкина, 8.

ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмоЗащита». Свидетельство № 000044 от 03.12.2009 о допуске на выполнение проектных работ. Выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (г. Краснодар).

Свидетельство № СРО-И-006-09112009-00011 от 22.03.2011 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «КубаньСтройИзыскания» (г. Краснодар).

Главный инженер проекта Кирсанов М.А.
350049, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 78.

ИП Каплин Н.Л. Свидетельство № СРО-И-003-14092009-00807 от 31.03.2011 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Центризыскания» (г. Москва).

350000, г. Краснодар, ул. Чапаева, 50, кв.17.

д) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель экспертизы – ООО «Модуль-Инвест».

350912, г. Краснодар, пгт. Пашковский, ул. 1 Мая, 71/3.

Застройщик – ООО «Модуль-Инвест».

Заказчик – ООО «Модуль-Инвест».

е) Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика.

Не требуются.

ж) Иные сведения.

Положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0063-09 от 04.02.2009 (результаты инженерных изысканий).

Отрицательное заключение государственной экспертизы № 23-3-4-0798-11 от 22.11.2011.

Отрицательное заключение государственной экспертизы № 23-3-4-0020-12 от 16.01.2012.

Отрицательное заключение государственной экспертизы № 23-3-4-0172-12 от 05.03.2012.

Отрицательное заключение государственной экспертизы № 23-3-4-0324-12 от 25.04.2012.

з) Заключение государственной экологической экспертизы.

Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Представлено первоначально

1. Техническое задание на производство инженерно-геологических и геодезических работ.
2. Техническое предписание на производство инженерно-геологических изысканий.
3. Программа геодезических работ.

*Представлено при повторном рассмотрении
Письмом заказчика №11/66 от 06.12.2011*

4. Техническое задание на динамическое зондирование, 2011 г.

2.2. Основания для разработки проектной документации

Представлено первоначально

1. Градостроительный план земельного участка № RU23306000-000-000000000914 от 27.11.2008 с кадастровым номером 23:43:03030335:41 и чертежом градостроительного плана.
2. Постановление № 4745 от 29.12.2008 главы администрации МО г. Краснодар «О предоставлении ЗАО «ППК «Анит» в собственность за плату земельного участка в Центральном внутригородском округе города Краснодара».
3. Приказ № 120 от 24.08.2009 департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице им. Седина, 131 в Центральном внутригородском округе города Краснодара».
4. Задание на проектирование (корректировка) б/н б/д.
5. Договор № 21/09 от 21.04.2009 аренды земельного участка строительства между ЗАО «Первый кондитерский комбинат «Анит» и ООО «Модуль-Инвест».
6. Договор № 86 от 11.02.2009 купли-продажи земельного участка между администрацией МО г. Краснодар и ЗАО «Первый кондитерский комбинат «Анит».
7. Свидетельство серия 23-АЕ № 726988 от 20.03.2009 о государственной регистрации права собственности земельного участка.
8. Кадастровый план земельного участка площадью 6611±28 м² с кадастровым номером 23:43:03030335:41.
9. Заключение № 01-4/232 от 14.11.2008 Роспотребнадзора по отводу земельного участка под строительство (с приложением).

10. Экспертное заключение состояния почвы № 6-475/03-1 от 01.10.2008 ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».
11. Технические условия № 171 от 25.09.2008 ОАО «Краснодартеплоэнерго» на теплоснабжение (с обязательным приложением).
12. Технические условия № 04-09Н-1614 от 04.08.2008 филиала ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» на перенос ТП-22п.
13. Технические условия № 301-3/20 от 22.09.2008 ОАО «Кубаньэнерго» на электроснабжение и технологическое присоединение к электрической сети энергопринимающего устройства.
14. Технические условия № ИД-4-712-08 от 06.11.2008 ОАО «Краснодар Водоканал» на водоснабжение и водоотведение.
15. Технические условия № 134 от 25.05.2009 МУ «Служба заказчика» на перенос ТП-22п.
16. Технические условия № К-161 от 13.07.2010 ОАО «КДБ» на подключение к сетям дождевой канализации.
17. Технические условия № 58910 от 12.09.2000 ОАО «ЮТК» на телефонизацию (продлены до 08.07.2011).
18. Технические условия № 77-45-10 от 24.09.2010 ООО «Кубтелеком» на создание сети доступа к услугам телефонной связи и услугам доступа в сеть Интернет.
19. Технические условия № 263 от 30.06.2011 ООО «Лифтстрой» на диспетчеризацию лифтов.

*Представлено дополнительно при повторном рассмотрении
Письмом заказчика №11/66 от 06.12.2011*

20. Письмо № 36-7/п2/06 МГЭ от 12.07.2006 Мосгосэкспертизы об укреплении грунтов методом «Геокомпозит».

*Представлено дополнительно при рассмотрении корректировки проекта
Письмом заказчика №11/117 от 16.03.2012*

21. Технические условия № 16/3 от 11.03.2012 ООО «Новтек» на радиофикацию объекта.
22. Условия подключения № ИД-1-572-11 от 23.08.2011 объекта к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» на водоснабжение и водоотведение.
23. Справка № 80 от 06.10.2010 филиала «Краснодарэлектросеть» ОАО «НЭСК-электросети» о выполнении ТУ № 04-09Н-1614 от 04.08.2008 и № 04-09Н-1284 от 30.09.2010.
24. Разрешение № 10-16.1/235 от 12.10.2010 межрегионального отдела по надзору за электроустановками потребителей Северо-Кавказского управления федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на допуск и эксплуатацию электроустановки на период проведения строительства (подключение строительных механизмов).

25. Акт № 10-16.1/235 от 12.10.2010 межрегионального отдела по надзору за электроустановками потребителей Северо-Кавказского управления федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору осмотра электроустановок для подключения строительных механизмов.

*Представлено дополнительно при повторном рассмотрении
Письмом заказчика №11/137 от 04.05.2012*

26. Технические условия № 301-3/20 от 22.09.2008 ОАО «Кубаньэнерго» на электроснабжение и технологическое присоединение к электрической сети ОАО «Кубаньэнерго» энергопринимающего устройства реконструкции квартала № 196 в центральной части города (литер 1).
27. Письмо № 201-53-3-131/КЭ/1200/908 от 04.06.2010 ОАО «Кубаньэнерго» «Об изменении технических условий».
28. Письмо № КЭ/005/5349 от 25.10.2010 ОАО «Кубаньэнерго» «О технологическом присоединении».

3. Описание рассмотренной документации

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Перечень рассмотренных разделов документации

Представлено первоначально

ООО «Георесурс».

1. Том. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.
2. Том Технический отчет об инженерно-геофизических изысканиях. Уточнение сейсмичности.

*Представлено при повторном рассмотрении
Письмом заказчика №11/66 от 06.12.2011*

ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмоЗащита».

3. Том. Заключение о результатах динамического зондирования грунтов на объекте.

ООО «Георесурс».

4. Том. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.
5. Том Технический отчет об инженерно-геофизических изысканиях. Уточнение сейсмичности.

ИП Каплин Н.Л.

- 6. Том. Технический отчет об инженерно-геотехнических изысканиях. Динамическое зондирование.
- 7. Том Технический отчет об инженерно-геофизических изысканиях. Уточнение сейсмичности.

Письмом заказчика №11/96 от 11.01.2012

ООО «Георесурс».

- 8. Том. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.

*Представлено при повторном рассмотрении
Письмом заказчика №11/100 от 26.01.2012*

ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмоЗащита».

- 9. Том. Заключение о результатах динамического зондирования грунтов на объекте. Корректировка.

ИП Каплин Н.Л.

- 10. Том. Технический отчет об инженерно-геотехнических изысканиях. Динамическое зондирование. Корректировка.

ООО «Георесурс».

- 11. Том. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.
- 12. Том. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях. Корректировка.
- 13. Том. Технический отчет об инженерно-геофизических изысканиях. Уточнение сейсмичности.
- 14. Том Технический отчет об инженерно-геофизических изысканиях. Уточнение сейсмичности. Корректировка.

Описание основных решений

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2008 году ООО «Георесурс». По техническому заданию ООО «Девелопмент-проект» проектируемое 24-х этажное здание (литер 1) в квартале № 196 г. Краснодара, повышенного уровня ответственности, фундаменты свайные или плитные на естественном основании.

В 2012 году ООО «Георесурс» проведена корректировка физико-механических свойств грунтов ИГЭ-4 по письму ООО «Модуль-Инвест» (№ 11/99 от 25.01.2012).

Заложение фундаментов на глубине 6,0 м, нагрузка на сваю – 140 т. Проектируемая подземная стоянка – нормального уровня ответственности, фундамент плитный, на естественном основании, нагрузка на основание - 5 т/м².

Уточнение сейсмичности площадки геофизическими методами проведено ООО «Георесурс» в 2008 году. Техническое предписание (взамен программы инженерно-геологических изысканий) соответствует техническому заданию.

Изыскания зарегистрированы в департаменте архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар (№ 115 от 20.05.2008).

Технический отчет составлен по результатам бурения 3 скважин глубиной 26,0-28,0 м, статического зондирования 8 точек, лабораторных исследований 18 монолитов и 28 проб грунта нарушенной структуры.

Площадка изысканий расположена в центральной части г. Краснодара, на территории кондитерской фабрики «Анит».

Геоморфологическое положение – II надпойменная терраса р. Кубань, абсолютные отметки 27,71-28,23 м.

Стадия изысканий – рабочий проект.

Сложность инженерно-геологических условий по СП 11-105-97 (ч. I) – III категория (сложные).

В техническом отчете до глубины 28,0 м выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ-1 – насыпной грунт: суглинок тяжелый, пылеватый, тугопластичный, со строительными и бытовыми отходами, залегает до глубины 2,2 м;

ИГЭ-2, 2а – суглинок тяжелый и легкий, пылеватый, мягкопластичный до глубины 4,8 м, ниже – до глубины 8,6 м тугопластичный;

ИГЭ-3, 3а – песок мелкий, средней плотности сложения и плотный, залегает в интервалах глубин от 7,2 до 12,6 м и от 14,40 до 16,6 м;

ИГЭ-4 – глина легкая, пылеватая, полутвердая, с примесью органического вещества (0,07%), залегает прослоем в песках в интервале глубин от 12,1 до 17,1 м;

ИГЭ-5 – песок средней крупности, плотный, водонасыщенный, залегает в интервале глубин 15,3-23,5 м;

ИГЭ-6 – песок гравелистый, плотный, залегает до разведанной глубины 28,0 м.

Подземные воды в июне 2008 года вскрыты на глубинах 3,8-4,3 м (абс. отм. 23,66-24,08 м), прогнозируемый уровень на отметке 25,30 м. Подземные воды неагрессивные.

Опасные инженерно-геологические процессы: сейсмичность площадки строительства по инженерно-геофизическим исследованиям (уточнение сейсмичности) – 7 баллов (СНиП II-7-81*).

3.2. Описание технической части проектной документации

Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Представлено первоначально

ООО «Девелопмент-ИнжПроект».

1. Том. Проект зон охраны памятника архитектуры «Школа приказчиков, 1912г.» по ул. Коммунаров, 150 литер А в г. Краснодаре.
2. 60702-ПЗ, ГП. Том 1. Эскизный проект. Пояснительная записка, графические материалы.

ООО «Девелопмент-Проект».

3. 09033-1-ПЗ. Том 1.1. Раздел 1. Пояснительная записка.
4. 08004-ПЗ.ГП. Том 1.2. Общая пояснительная записка. Генеральный план.
5. 08004-АР.1. Том 2.1. Архитектурные решения.
6. 09033-1-КЖ. Том 4.1. Конструктивные решения. Замена свайного фундамента с плитным ростверком на фундаментную плиту (выдан взамен т.3.1).
7. 08004-ТХ.1. Том 4.1. Технологические решения.
8. 08004-ТХ.2. Том 4.2. Технологические решения.
9. 08004-ОВ. Том 5. Отопление и вентиляция, кондиционирование.
10. 08004-ВК. Том 6. Водоснабжение и канализация.
11. 09033-ПОС. Том 6.1. Проект организации строительства (изм. 1 № 049-11 от 09.06.11).
12. 08004-ЭМ. Том 7. Электротехнические решения.
13. 08004-АВК; АОВ. Том 8. Автоматизация инженерных систем.
14. 08004-СС. Том 9. Связь и сигнализация.
15. 08004-НВК; НЭЛ; НСС. Том 10. Наружные сети водопровода и канализации. Наружные сети ЭЛ и СС.
16. 08004-ЭФ. Том 12. Энергоэффективность.
17. 08004-МДМ. Том 15. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

ООО «Пожсервис-Юг».

18. 08/22-ПМ. Том. Противопожарные мероприятия.
19. 08/22. Том. Системы автоматического водяного пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре и управление установками дымоудаления. Исходные данные. Пояснительная записка. Чертежи.

ООО «Лаборатория химического анализа».

20. 08004-ПМООС. Том. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмоЗащита».

21. КР-041. Том 1. Технологические и конструктивные решения.

22. КР-041. Том 2. Проект организации строительства. Общая пояснительная записка.

ООО «Энергогарант».

23. 009681-902-2008-ЭС. Перенос ТП-22п, в связи с производственной необходимостью по ул. Седина, 131, в г. Краснодаре. Внешнее электропитание КЛ-10 кВ.

*Представлено при повторном рассмотрении
Письмом заказчика №11/66 от 06.12.2011*

ООО «Девелопмент-ИнжПроект».

24. Том. Проект зон охраны памятника архитектуры «Школа приказчиков, 1912г.» по ул. Коммунаров, 150 литер А в г. Краснодаре.

25. 60702-ПЗ, ГП. Том 1. Эскизный проект. Пояснительная записка, графические материалы.

26. 60702-ГП. Том. Эскиз застройки (материалы для согласования). Графические материалы.

ООО «Девелопмент-Проект».

27. 09033-ПЗ. Том 1.2.1. Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка (изм.2 №133-11 от 11.11.2011).

28. 08004-ПЗ.ГП. Том 1.2. Общая пояснительная записка. Генеральный план.

29. 08004-АР.2. Том 2.2. Архитектурные решения.

30. 09033-1-АР. Том 2.2.1. Архитектурные решения (изм. 1 № 133-11 от 11.11.2011).

31. 08004-КЖ. Том 3.1. Конструктивные решения.

32. 09033-1-КЖ. Том 3.2. Конструктивные решения. Замена свайного фундамента с плитным ростверком на фундаментную плиту (выдан взамен т. 3.1).

33. 09033-1-КЖ. Том 3.2.1. Конструктивные решения. Замена свайного фундамента с плитным ростверком на фундаментную плиту (изм. 1 № 133-11 от 11.11.2011).

34. 08004-ТХ.2. Том 4.2. Технологические решения.

35. 08004-ОВ. Том 5. Отопление и вентиляция, кондиционирование.

36. 08004-ВК. Том 6. Водоснабжение и канализация.

37. 08004-ЭМ. Том 7. Электротехнические решения.

38. 08004-АВК; АОВ. Том 8. Автоматизация инженерных систем.

- 39. 08004-СС. Том 9. Связь и сигнализация.
- 40. 08004-НВК; НЭЛ; НСС. Том 10. Наружные сети водопровода и канализации. Наружные сети ЭЛ и СС.
- 41. 08004-ЭФ. Том 12. Энергоэффективность.
- 42. 080004-ПОС. Том 13. Проект организации строительства.
- 43. 09033-ПОС. Том 13.1. Проект организации строительства (изм. 1 № 049-11 от 09.06.11).
- 44. 09033-ПОС. Том 13.2. Проект организации строительства (изм. 2 № 133-11 от 11.11.11).
- 45. 08004-МДМ. Том 15. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

ООО «Пожсервис-Юг».

- 46. 08/22-ПМ. Том. Противопожарные мероприятия.
- 47. 08/22. Том. Системы автоматического водяного пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре и управление установками дымоудаления. Исходные данные. Пояснительная записка. Чертежи.

ООО «Лаборатория химического анализа».

- 48. 08004-ПМООС. Том. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмоЗащита».

- 49. КР-041. Том 1. Технологические и конструктивные решения. Общая пояснительная записка и чертежи. Изм.
- 50. КР-041. Том 1. Технологические и конструктивные решения. Общая пояснительная записка. Изм.
- 51. КР-041. Том 2. Проект организации строительства. Общая пояснительная записка.

ООО «Энергогарант».

- 52. 009681-902-2008-ЭС. Перенос ТП-22п, в связи с производственной необходимостью по ул. Седина, 131, в г. Краснодаре. Внешнее электропитание КЛ-10 кВ.

Представлено в ходе проведения экспертизы

Письмом заказчика №11/95 от 28.12.2011

ООО «Девелопмент-Проект».

- 53. 09033-ПОС. Том 13.2. Проект организации строительства (изм. 2 № 133-11 от 11.11.11).

*Представлено при повторном рассмотрении
Письмом заказчика №11/100 от 26.01.2012*

ООО «Девелопмент-Проект».

54. 08004-ПЗ.ГП. Том 1.2. Общая пояснительная записка. Генеральный план.
55. 09033-ГП. Том 1.2.2. Генеральный план (изм. 1 № 133-11 от 11.11.2011).
56. 08004-КЖ. Том 3.1. Конструктивные решения.
57. 09033-1-КЖ. Том 3.2. Конструктивные решения. Замена фундамента с плитным ростверком на фундаментную плиту (выдан взамен т. 3.1).
58. 09033-1-КЖ. Том 3.2.1. Конструктивные решения. Замена фундамента с плитным ростверком на фундаментную плиту.
59. 08004-ТХ.2. Том 4.2. Технологические решения.
60. 08004-ОВ. Том 5. Отопление и вентиляция, кондиционирование.
61. 08004-ВК. Том 6. Водоснабжение и канализация.
62. 08004-ЭМ. Том 7. Электротехнические решения.
63. 08004-АВК; АОВ. Том 8. Автоматизация инженерных систем.
64. 09033-АВК, АОВ, АТМ. Том 8.1. Автоматизация инженерных систем (изм. 1 № 011-12 от 26.01.2012).
65. 08004-СС. Том 9. Связь и сигнализация.
66. 09033-СС. Том 9.1. Связь и сигнализация (изм. 1 № 011-12 от 26.01.2012).
67. 08004-НВК; НЭЛ; НСС. Том 10. Наружные сети водопровода и канализации. Наружные сети ЭЛ и СС.
68. 08004-ЭФ. Том 12. Энергоэффективность.
69. 08004-ПОС. Том 13. Проект организации строительства.
70. 09033-ПОС. Том 13.1. Проект организации строительства (изм. 1 № 049-11 от 09.06.2011).
71. 09033-ПОС. Том 13.2. Проект организации строительства (изм. 2 № 133-11 от 11.11.2011).
72. 08004-МДМ. Том 15. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

ООО «Девелопмент-ИнжПроект».

73. Том. Проект зон охраны памятника архитектуры «Школа приказчиков, 1912г.» по ул. Коммунаров, 150 литер А в г. Краснодаре.
74. 60702-ПЗ, ГП. Том 1. Эскизный проект. Пояснительная записка, графические материалы.
75. 60702-ГП. Том. Эскиз застройки (материалы для согласования). Графические материалы.

ООО «Лаборатория химического анализа».

76. 08004-ПМООС. Том. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмоЗащита».

77. КР-041. Том 1 (изм.). Технологические и конструктивные решения. Общая пояснительная записка и чертежи.

78. КР-041. Том 2. Проект организации строительства. Общая пояснительная записка и чертежи.

ООО «Пожсервис-Юг».

79. 08/22-ПМ. Том. Противопожарные мероприятия.

80. 08/22. Том. Системы автоматического водяного пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре и управление установками дымоудаления. Исходные данные. Пояснительная записка. Чертежи.

ООО «ЭнергоГарант».

81. 009681-902-2008-ЭС. Перенос ТП-22п, в связи с производственной необходимостью по ул. Седина, 131, в г. Краснодаре. Внешнее электропитание КЛ-10 кВ.

*Представлено при рассмотрении корректировки проекта
Письмом заказчика №11/117 от 16.03.2012*

82. Откорректированные листы взамен аннулированных марки КЖ.

ООО «Девелопмент-Проект».

83. 08004-ПЗ.ГП. Том 1.2. Общая пояснительная записка. Генеральный план.

84. 09033-ГП. Том 1.2.2. Генеральный план (изм. 1 № 133-11 от 11.11.2011).

85. 09033-1-КЖ. Том 3.2. Конструктивные решения. Замена свайного фундамента с плитным ростверком на фундаментную плиту (выдан взамен т. 3.1).

86. 09033-1-КЖ. Том 3.2.1. Конструктивные решения. Замена свайного фундамента с плитным ростверком на фундаментную плиту (изм. 1 № 133-11 от 11.11.2011).

87. 08004-ВК. Том 6. Водоснабжение и канализация.

88. 08004-ЭМ. Том 7. Электротехнические решения.

89. 08004-СС. Том 9. Связь и сигнализация.

90. 09033-СС. Том 9.1. Связь и сигнализация (изм. 1 № 011-12 от 26.01.2012).

91. 08004-НВК; НЭЛ; НСС. Том 10. Наружные сети водопровода и канализации. Наружные сети ЭЛ и СС.

ООО «ЭнергоГарант».

- 92. 009681-902-2008-ЭС. Перенос ТП-22п, в связи с производственной необходимостью по ул. Седина, 131, в г. Краснодаре. Внешнее электро-снабжение КЛ-10 кВ.

*Представлено при повторном рассмотрении
Письмом заказчика №11/137 от 04.05.2012*

ООО «Девелопмент-Проект».

- 93. 09033-ГП. Том 1.2.2. Генеральный план (изм. 1 № 133-11 от 11.11.2011).
- 94. 09033-СС. Том 9.1. Связь и сигнализация (изм. 1 № 011-12 от 26.01.2012).
- 95. 09033-СС. Том 9.2. Связь и сигнализация (изм. 2 № 027-12 от 22.03.2012).
- 96. Сшив. Комплект чертежей марки КЖ0.

ООО «ЭнергоГарант».

- 97. 009681-0402-2012-ЭС. Том 1. Электроснабжение – 10 кВ.
- 98. 009681-0402-2012-ЭС. Том 2. Электроснабжение – 0,4 кВ.
- 99. 009681-0402-2012-ЭС. Том 3. Внешнее электроснабжение 0,4 кВ.
- 100. 009681-902-2008-ЭС. Том. Внешнее электроснабжение КЛ-10 кВ.

Письмом заказчика №11/143 от 29.05.2012

ООО «Девелопмент-Проект».

- 101. 09033-ГП. Раздел 1. Том 1.2.3 (изм. 2). Генеральный план.
- 102. 08004-ЭМ. Том 7.1 (изм. 1). Электротехнические решения.

ООО «ЭнергоГарант».

- 103. 009681-0402-2012-ЭС. Том 1. Электроснабжение квартала. Электро-снабжение – 10 кВ.
- 104. 009681-0402-2012-АС. Том 1.2. Электроснабжение квартала. Блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП 630-10/0,4 кВА. Архитектурно-строительные решения.
- 105. 009681-0403-2012-ЭС. Том 2. Электроснабжение квартала. Электро-снабжение – 0,4 кВ.

Описание основных решений

Характеристика участка строительства

Климатический подрайон строительства – ШБ (СНиП 23-01-99*).

Реконструируемый квартал № 196, на территории которого запроектирован жилой дом литер 1 со встроенными помещениями, расположен в Центральном внутригородском округе г. Краснодара в границах улиц Седина, Пашковской, Коммунаров, Длинной. Категория земель – земли поселений.

Участок строительства жилого дома литер 1 имеет кадастровый номер 23:43:0303035:41 и расположен на земельном участке площадью 6611,0 м² согласно градостроительному плану земельного участка № 23306000-00000000000914 от 27.11.08.

Участок расположен на территории бывшей кондитерской фабрики «Анит».

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 28,49 до 27,19 м.

С восточной стороны участок ограничен ул. Седина, с северной – одно-двухэтажными жилыми домами, с запада – ул. Коммунаров и одноэтажными жилыми домами, с юга – малоэтажной жилой застройкой, школой № 1, котельной.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями согласно СНиП 2.01.07-85*:

расчетный вес снегового покрова – 120 кгс/м²;

нормативное давление ветра – 48 кгс/м².

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки) – минус 19°С (по табл. 3.1 СНиП 23-302-2000).

Сейсмичность района строительства – 7 баллов (карта ОСР-97-А).

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов (грунты III категории по сейсмическим свойствам).

По результатам уточнения сейсмичности согласно техническому отчету об инженерно-геофизических изысканиях, выполненным ООО «Георесурс» в 2008 г. (дог. № 0032), сейсмичность площадки строительства принята 7 баллов.

Генеральный план

Корректировка раздела «Схема планировочной организации земельного участка» предусматривает перенос ТП-22П и размещение 2БКТП рядом с перенесенной.

Участок строительства жилого дома литер 1 со встроенно-пристроенными помещениями расположен в Центральном внутригородском округе г. Краснодара на территории бывшей кондитерской фабрики «Анит».

Подъезд на участок осуществляется с ул. Седина. Запроектированы подъезды и тротуары с возможностью заезда пожарных машин, которые обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемых объектов, в том числе мусороудаление.

На участке предусмотрено устройство открытых гостевых стоянок для временного размещения автомобилей, площадки для отдыха детей и взрослых, хозяйственные площадки. Часть площадок расположена на территории квартала.

Благоустройство территории включает устройство проездов, тротуаров и площадок с твердым покрытием, установку малых архитектурных форм и озеленение. Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации. Сохранение плодородного слоя грунта не предусматривается.

Основные показатели генерального плана

Площадь участка в границах отвода	– 6611,0 м ²
Площадь участка в границах благоустройства	– 4770,74 м ²
Площадь застройки	– 1489,72 м ²
Площадь твердых покрытий	– 2165,0 м ²
Площадь озеленения	– 1116,02 м ²

Архитектурно-строительные решения

Объемно-пространственные и архитектурно-планировочные решения.

Корректировка раздела «Архитектурные решения» не предусмотрена.

Многоэтажный жилой комплекс имеет 25 этажей (с учетом технического чердака) с высотой этажа 3,0 м. Первый и второй этаж имеет высоту 3,3 м.

Все жилые этажи имеют один эвакуационный выход в незадымляемую лестничную клетку типа Н1. Каждая квартира обеспечена аварийными выходами.

Все эвакуационные лестницы, ведущие из подземной части здания имеют выходы непосредственно наружу.

Двери лифтов - противопожарные с пределом огнестойкости 30 минут. Вход в лифт в подземной части оборудован тамбур-шлюзом с подпором воздуха.

Во всех технических помещениях (электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифтов, кладовые) техподполья и технического чердака предусмотрены противопожарные двери II типа.

Стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, и межквартирные стены – железобетонные толщ. 200 мм. Межкомнатные перегородки из гипсобетонных пазогребневых плит толщиной 80 мм.

В здании запроектировано 180 квартир «бизнес-класса» от однокомнатных до трехкомнатных.

В жилую часть дома запроектированы два входа: главный вход с просторным вестибюлем, помещением для консьержа, колясочной и вход в лестничную клетку. На первом и втором этажах запроектированы помещения общественного назначения:

ДУ «группа кратковременного пребывания» - 1 группа вместимостью до 12 человек;

супермаркет – торговый зал – 352 м²;

парикмахерская на 5 рабочих мест;

туристическое агентство на 5 рабочих места;

компьютерный зал;

закусочная «Пиццерия» на 40 посадочных мест.

Все группы общественных помещений имеют самостоятельные входы и выходы, обособленные от входов в жилую часть здания и обеспечивают индивидуальный подход к каждой выделенной группе. Жилая часть здания и группы помещений общественного назначения оборудованы нормативными пандусами для доступа маломобильных групп населения.

Здание имеет встроено-пристроенную одноэтажную подземную автостоянку легковых автомобилей, не работающих на сжатом природном и сжиженном нефтяном газе. Автостоянка предусмотрена на 48 автомобилей. Въезд-выезд осуществляется по однопутной рампе, отделенной от помещений для хранения автомобилей противопожарными стенами, в проеме предусмотрены противопожарные ворота. Все пространство автостоянки составляет один пожарный отсек, по площади не превышающий 3000 м². Эвакуация людей осуществляется по 2-м лестничным клеткам, рассредоточенным друг относительно друга и имеющим выход непосредственно наружу, а также по въездной рампе, оборудованной пешеходной дорожкой. Подземная автостоянка отделена от жилого дома техническим этажом.

На всех этажах здания, на путях эвакуации для внутренней отделки применяются: стены и потолки – водоэмульсионная покраска, полы – керамическая плитка и бетон.

Для отделки помещений квартир используется водоэмульсионная окраска, в ваннных комнатах, санузлах, а также в кухнях вдоль кухонного оборудования – панель из керамической плитки; полы – линолеум (в санузлах – керамическая плитка).

Стены внеквартирных помещений (поэтажные коридоры, лифтовые холлы и т.п.) отделываются декоративной фактурной штукатуркой, потолки окрашиваются водоэмульсионной краской, покрытие пола – керамогранит. Для отделки стен встроенных помещений используется водоэмульсионная покраска и декоративная фактурная штукатурка, покрытие пола – линолеум, керамогранит, керамическая плитка. Потолки в торговых залах, компьютерном зале, вестибюле, коридорах и других общественных помещениях – подвесные системы «Армстронг».

Стены, колонны, потолки помещений подземной автостоянки и техпомещений окрашиваются водоэмульсионной краской, полы – полимерцементнобетонные, бетонные.

Наружные стены выше отметки 0,000 выполнены из керамического кирпича толщиной 250 мм и частично железобетонные монолитные толщиной 200 мм с навесным вентилируемым фасадом. В качестве утеплителя применены минераловатные фасадные плиты «Венти Баттс». Для облицовки стен 1-го и 2-го этажей применяется керамогранитная плитка.

Ограждения пандусов и входов выполнены из нержавеющей стали. Ограждения балконов запроектированы частично из кирпича, частично металлическими решетчатыми.

На всех этажах предусмотрено остекление лоджий и балконов с металлопластиковыми переплетами. Входные двери – металлопластиковые.

Кровля здания запроектирована плоская и состоит из двух слоев наплавленного рулонного материала «Техноэласт ЭКП» - верхний слой и «Техноэласт ЭПП» - нижний слой. В качестве утеплителя кровли применен керамзитовый гравий.

Водоотвод с кровли – организованный по внутреннему водостоку.

Выход из лестничной клетки на кровлю запроектирован по лестничному маршу с площадкой перед выходом через противопожарные двери II типа. Перепады высот кровель обеспечены наружными металлическими стремянками.

Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Корректировка раздела не предусмотрена.

Проектом предусмотрен доступ инвалидов, передвигающихся в креслах-колясках, по пандусам на 1-й этаж и при помощи подъемно-транспортного средства «Омега» на второй этаж встроенно-пристроенных помещений.

На уровень площадки подъезда жилого дома подъем предусмотрен по аппарели, а далее на этажи с помощью лифтов (без возможности проживания).

Энергоэффективность.

Корректировка раздела не предусмотрена.

Представлен энергетический паспорт для жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями различного общественного назначения на первом и втором этаже, с техническим чердаком и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Выбор теплозащитных свойств здания осуществляется по потребителскому подходу.

Расчетное значение удельного расхода на отопление здания q_h^{des} составляет 20,287 кДж/(м³·°С·сут.).

Требуемый удельный расход тепловой энергии системой теплоснабжения на отопление здания q_h^{req} равен 25 кДж/(м³·°С·сут.).

Класс энергетической эффективности здания – «высокий».

Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

В ходе корректировки в рассмотренный ранее проект внесены следующие изменения:

Свайный фундамент многоэтажного блока заменен на плитный. За основание фундаментной плиты приняты грунты слоя ИГЭ-2а (суглинок легкий, пылеватый, тугопластичный) со следующими расчетными физико-механическими характеристиками: $\gamma_{II} = 19,8$ кН/м³; $\varphi_{II} = 22^\circ$; $C_{II} = 19$ кПа; $E_e = 18$ МПа. Для улучшения деформационных и прочностных характеристик слоя ИГЭ-4, залегающего в сжимаемой толще основания, предусмотрена цементация с целью доведения модуля деформации слоя не менее, чем до 15 МПа. Строительство здания выше восьмого этажа предусмотрено только после выполнения работ по цементации грунта и подтверждения модуля деформации.

Фундаментная плита выполнена толщиной 1200 мм из бетона класса В25. Относительная отметка подошвы фундаментной плиты принята «минус» 5,85 (абсолютная отметка 22,15).

Уменьшена высота подвала до 4,6 м.

Проектные решения, оставленные без изменения, описаны ниже.

Литер 1 состоит из двух блоков: многоэтажного жилого дома и подземной автостоянки, разделенных антисейсмическими швами, совмещенными с осадочными.

Многоэтажный блок

Конструктивная схема многоэтажного блока – бескаркасная с внутренними несущими железобетонными монолитными стенами и наружными ненесущими стенами. Количество надземных этажей – 25, подземных – 1 (подвальный). Конструктивная высота здания – 75 м. Высота 1-2-го эта-

жей – 3,3 м; типового этажа – 3,0 м, технического этажа (в чистоте) ~1,9 м. Размеры в плане 25,5×30,0 м.

Прочность, общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается системой несущих стен, объединенных дисками перекрытий и покрытия.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 28,00 м по генплану.

Наружные стены подвала – несущие монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Внутренние стены подвала и надземной части – несущие толщиной 200 мм.

Перекрытие над подвалом – монолитная железобетонная плоская плита толщиной 200 мм.

Перекрытие типового этажа – монолитная железобетонная плоская плита толщиной 160 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные.

Все монолитные железобетонные конструкции из бетона класса В25.

Ограждающие конструкции (наружные стены) – ненесущие с поэтажной разрезкой. Внутренний слой – из пенобетонных блоков объемным весом 500 кг/м³, облицовочный слой – из керамического пустотного кирпича М100 объемным весом 1300 кг/м³ на растворе М75.

Перегородки – из гипсовых пазогребневых плит, гипсоволокнистые и кирпичные.

Кровля – плоская рулонная.

Подземная автостоянка состоит из трех блоков, отделенных от многоэтажного здания осадочными швами. Количество этажей – 1 (подвальный). Высота подвала – 2,8 м (в чистоте). Максимальная длина блока 45,2 м.

Конструктивная схема – рамный безригельный каркас с наружными несущими стенами в монолитном исполнении.

Фундаменты – в виде плиты на естественном основании ИГЭ-2а (суглинок легкий, пылеватый, тугопластичный) со следующими расчетными физико-механическими характеристиками: $\gamma_{II} = 19,7$ кН/м³, $\varphi_{II} = 22^\circ$, $C_{II} = 17$ кПа, $E = 18$ МПа. Толщина фундаментной плиты – 400 мм. Бетон класса В25, W6. Абсолютная отметка подошвы фундаментов 22,25 м.

Колонны – сечением 300×500 мм.

Наружные стены автостоянки – несущие монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Гидроизоляция – обмазка «Максил-супер», заделка рабочих швов – специальным ремонтным цементом «Максрест» с последующей обмазкой эластичным составом «Максил-Флекс».

Технологические решения

Корректировка подраздела «Технологические решения» не предусмотрена.

Многоэтажный жилой комплекс литер 1 запроектирован в 196 жилом квартале и включает в себя:

ДУ «Группа кратковременного пребывания дошкольников» - 1 группа вместимостью до 12 человек;

супермаркет – торговый зал – 352 м²;

парикмахерская на 5 рабочих мест;

туристическое агентство на 5 рабочих места; компьютерный зал;

закусочная «Пиццерия» на 40 посадочных мест.

Все предприятия имеют обособленные от жилой части здания входы и работают как самостоятельные структурные единицы.

Магазин продовольственной группы товаров – супермаркет разделен на следующие функциональные группы:

торговый зал для обслуживания населения;

помещения приема и хранения товарных запасов;

служебно-бытовые помещения.

Запроектированы два изолированных входа: для покупателей – в торговый зал и для персонала непосредственно в служебную зону магазина.

Доставка товара осуществляется автотранспортом в разгрузочное помещение. Здесь же осуществляется его учет и регистрация, после чего продукты поступают в соответствующие помещения для хранения товара и подготовки его к продаже. Работа супермаркета предусматривает поступление продуктов с баз, комбинатов в максимально подготовленном для реализации виде.

Хранение продовольственных товаров осуществляется с учетом соблюдения норм товарного соседства, для чего предусмотрены отдельные холодильные шкафы и камеры для хранения мяса, рыбы, кондитерских изделий, гастрономии и молочных продуктов.

Зона подготовки товара к продаже включает в себя помещения подготовки к продаже мясных полуфабрикатов, кулинарных изделий, кондитерских изделий и гастрономии.

Все подсобные помещения оборудованы мойками, рабочими столами, стеллажами, холодильным оборудованием, раковинами для мытья рук и трапами.

В помещениях подготовки производится проверка товаров перед подачей в торговый зал для выявления брака, фасовка, упаковка на подложки в пищевую пленку, контроль сроков реализации в торговом зале, маркировка товара, оформление актов на списание бракованного товара и пере-

дача его в специализированную кладовую (холодильная камера в зоне разгрузки).

После учета и оформления поступившего товара, он направляется в торговый зал, где осуществляется его реализация.

Общая площадь торгового зала - 352 м².

Обслуживание покупателей супермаркета производится по методу самообслуживания с частичной продажей гастрономии, кулинарии, мясной продукции и кондитерских изделий через прилавок продавцами.

Для предоставления дополнительных услуг предлагается сумочная, предусмотрено место для покупательских корзин и тележек, турникет, через который покупатель проходит в зал.

В торговом зале с помощью продавцов-консультантов покупатель выбирает необходимый ему товар. Оплату покупки покупатель производит у оператора-кассира. В торговом зале предусмотрено 3 рабочих места для операторов-кассиров.

Во всех производственных помещениях супермаркета предусмотрены раковины для мытья рук с подводкой холодной и горячей воды со смесителем.

Полы в производственных помещениях водонепроницаемые, не скользкие, без щелей и выбоин и выполнены с уклоном к трапам. Стены производственных помещений облицованы глазурованной плиткой на высоту не менее 1,8 м. Потолки и стены выше глазурованной плитки окрашены водоэмульсионными красками.

Для уборки производственных и вспомогательных помещений супермаркета в кладовой уборочного инвентаря предусмотрен шкаф для хранения уборочного инвентаря, кран для забора воды, предназначенной для мытья полов; поддон для слива грязной воды, трап, моечная ванна.

В группе служебно-бытовых помещений размещены гардеробные персонала с душевыми, сан.узлы, кладовая уборочного инвентаря.

Режим работы – 1 смена, продолжительность смены – 12 часов. Общее количество работающих – 20 человек.

Парикмахерская включает в себя универсальный зал на 2 рабочих места мастеров-парикмахеров, маникюрный кабинет на 2 рабочих места и кабинет косметолога. Залы объединены общей вестибюльной группой, запроектирован блок служебных и бытовых помещений для персонала.

Режим работы парикмахерской – в 1 смену, продолжительность смены – 12 часов. Общее количество рабочих мест, включая вспомогательный персонал – 6 мест.

ДУ «Группа кратковременного пребывания» запроектирована с целью организации общего развития детей и предназначены для кратковременного пребывания детей, без организации питания и дневного сна.

Запроектированы необходимые служебно-бытовые помещения, функционально выделена зона кухни, где можно организовать приготовление чая и раздачу напитков.

Вместимость ДУ – 1 группа, численностью – 12 чел.

Режим работы – 1 смена, 8 часов.

Штат работающих – 5 человек.

Туристическое агентство запроектировано на втором этаже и объединено с закусочной и компьютерным залом единой группой вестибюльных помещений. Туристическое агентство запроектировано на 5 рабочих мест.

Рабочие места работников турагентства оборудованы современными средствами оргтехники с организацией компьютерного ведения рабочего процесса.

Во всех помещениях офиса предусмотрено общее равномерное естественное в дневное время и искусственное в вечернее время освещение.

Режим работы офисов – в 1 смену, продолжительность смены – 8 часов.

Закусочная «Пиццерия» функционально разделена на служебную, производственную группу помещений и группу помещений для посетителей. Закусочная имеет обособленные входы для посетителей, персонала и загрузки продуктов.

Группа помещений для посетителей включает в себя вестибюльную группу помещений и обеденный зал.

Обеденный зал рассчитан на 40 посадочных мест.

Количество блюд в сутки – 2500.

Количество блюд в час – 250.

Форма обслуживания посетителей – самообслуживание.

Готовые блюда отпускаются барменом в одноразовую посуду.

Предприятие работает на полуфабрикатах и частично на сырье.

Общий штат сотрудников – 12 чел.

Загрузка продуктов производится ежедневно, до начала рабочего времени с торца здания в загрузочное помещение (1 этаж). Вертикальная связь с загрузочным помещением осуществляется с помощью грузового лифта.

Планировка кухни кафе компактна, решена с соблюдением требований технологической взаимосвязи, исключаяющей пересечения потоков персонала и посетителей; сырья с готовой продукцией, использованной и чистой посуды.

Овощной цех оснащен двумя производственными мойками, рабочими столами, картофелеочистной машиной, стеллажом и раковиной для мытья рук.

Мясо-рыбный цех оборудован холодильным и морозильным шкафом, двумя мойками: для обработки мясных и рыбных продуктов, рабочими столами и электрической мясорубкой настольного исполнения. Для мытья рук запроектирована раковина.

Доготовочная оснащена тепловым оборудованием, рабочими столами, производственной раковиной и раковиной для мытья рук. Тепловая линия представлена пароконвектавтоматом, электроплитой с духовым шкафом, жарочной поверхностью, контактными грилем и фритюрницей. Над тепловым оборудованием установлены местные вентиляционные отсосы.

Для мытья кухонной посуды в помещении моечной предусмотрены две моечные ванны. Чистая кухонная посуда и инвентарь хранятся на стеллажах.

Над моечными ваннами установлены местные вентиляционные отсосы.

Для резервного источника горячего водоснабжения, в помещении моечной предусмотрен электрический водонагреватель накопительного действия.

Для приготовления холодных закусок и салатов запроектирован холодный цех. Цех оснащен холодильным оборудованием, рабочими столами, производственной раковиной и раковиной для мытья рук. Для нарезки гастрономических продуктов предусмотрен слайсер, для приготовления салатов – овощерезка.

Готовые блюда передаются в раздаточную зону. Для выпечки пиццы в раздаточной зоне установлены два пекарских шкафа.

Расстановка технологического оборудования выполнена таким образом, чтобы обеспечить свободный доступ к нему и соблюдение правил техники безопасности.

В состав санитарно-бытовых помещений пиццерии входят гардеробные персонала с душевой, санитарные узлы для персонала. Гардеробные оснащены индивидуальными шкафами для одежды. Над раковинами установлены емкости с дезинфицирующим раствором для обработки рук.

Хранение уборочного инвентаря и дезинфицирующих средств осуществляется в кладовых уборочного инвентаря. Помещения оснащаются поливочным краном для забора воды с подводкой горячей и холодной воды, раковиной и душевым поддоном.

Стены производственных помещений пиццерии облицованы глазурованной плиткой. Потолки и стены выше глазурованной плитки выкрашены водоземлемыми красками. Полы в производственных помещениях водонепроницаемые, не скользкие, выполненные с уклоном в сторону трапа. Во всех производственных помещениях предусмотрена установка раковин для мытья рук с подводкой холодной и горячей воды со смесителем.

Отходы (упаковочный материал, картон, материалы одноразового пользования, ватные тампоны и пр.), образующиеся в результате работы встраиваемых предприятий относятся к классу «А».

В течение рабочего дня отходы накапливаются в одноразовых пластиковых пакетах, устанавливаемых внутри многоразовых баков, с последующим их вывозом в конце рабочего дня.

Для хранения пищевых отходов продовольственного супермаркета запроектирована холодильная камера.

Инженерное обеспечение

Корректировка подразделов «Система водоснабжения» и «Система водоотведения» не предусмотрена.

Наружные сети водоснабжения и канализации.

Проектная документация по водоснабжению и водоотведению для жилого дома литер 1 выполнена на основании ТУ № ИД-4-712-08 от 06.11.2008, выданных ООО «Краснодар Водоканал». Источник водоснабжения – городские сети водопровода, проложенные по ул. Седина.

Свободный напор в сети в точке подключения составляет 10 м вод.ст.

Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома составляет 205,33 м³/сут.

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

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

Расход воды на автоматическое пожаротушение автостоянки составляет 47,24 л/с.

Для обеспечения необходимого напора на вводе в здание предусмотрена встроенная насосная станция подкачки хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Внутриплощадочные сети водопровода приняты из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001 условным диаметром 200 мм, вводы в здание – из полиэтиленовых труб тяжелого типа. На сетях водопровода для установки сборного железобетона с мероприятиями по обеспечению их сейсмостойкости.

Наружное пожаротушение жилого дома осуществляется автонасосами из существующих и проектируемых пожарных гидрантов на кольцевых сетях водопровода.

Отведение бытовых и производственных сточных вод со встроенно-пристроенными помещениями предусмотрено в существующие внутриплощадочные сети бытовой канализации по ул. Седина. Расход бытовых сточных вод по жилому дому составляет 198,61 м³/сут.

Проектируемые сети бытовой канализации приняты из полиэтиленовых двухслойных гофрированных труб «Корсис» условным диаметром 150 мм.

В местах изменения направления, диаметров, уклонов предусмотрены смотровые колодцы из сборного железобетона.

В соответствии с техническими условиями № К-161 от 13.07.2010 ОАО «КДБ», отведение дождевых стоков с территории жилого дома и внутренних водостоков предусматривается в существующие внутриплощадочные сети дождевой канализации по ул. Длинная.

Расход дождевых стоков с территории составляет 44,5 л/с, в том числе с кровли здания – 16,0 л/с.

Проектируемые сети дождевой канализации приняты из полиэтиленовых двухслойных гофрированных труб «Корсис» условным диаметром 200 мм.

Внутренний водопровод и канализация (ВК).

Вода на хозяйственно-питьевые цели подается в здание по двум вводам Ø 200 мм. На вводе предусмотрена установка водомерного узла и электрифицированных задвижек.

Система внутреннего водопровода выполнена двузонной со второго по двенадцатый этаж и с тринадцатого по двадцать четвертый. Для каждой из зон предусмотрены самостоятельные повысительные насосные установки. Во встроенные помещения вода на хозяйственно-питьевые цели подается из напорной магистрали первой зоны.

Расчетный расход воды 205,33 м³/сут. включает в себя расходы на холодное и на горячее водоснабжение (65,27 м³/сут.). Приготовление воды для системы ГВС предусмотрено в ИТП жилого дома.

На вводах в каждую квартиру и к потребителям холодной и горячей воды встроенных помещений устанавливаются водомеры. После водомера на вводе В1 в каждой квартире предусмотрена арматура при соединениях средств первичного пожаротушения, после водомера горячей воды - полотенцесушители.

Расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение здания в количестве 3 струи по 2,9 л/с обеспечивают встроенная насосная противопожарного водоснабжения и 3 пожарных крана, установленные на каждом этаже в общих коридорах здания и на чердаке.

Отопление и вентиляция.

Корректировка подраздела «Отопление, вентиляция, тепловые сети» не предусмотрена.

Расчетный расход тепла на отопление здания литер 1 составляет 0,778 Гкал/час, на вентиляцию – 0,192 Гкал/час, на горячее водоснабжения – 0,510 Гкал/час.

Система отопления принята двухтрубная с верхней разводкой подающей магистрали. Для жилой офисной частей здания запроектированы двухтрубные горизонтальные поквартирные системы отопления.

Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы Kermi и чугунные МС-140-АО.

Магистраль системы отопления монтируется из стальных труб по ГОСТ 10704-91, поэтажная разводка выполняется трубами из сшитого полиэтилена Raupink фирмы «Rehau».

В помещении жилого дома предусмотрена приточно-вытяжная общеобменная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Вентиляция автостоянки – приточно-вытяжная механическая, рассчитанная на разбавление СО до ПДК.

Приточная вентиляция встроенных помещений – с подогревом воздуха в зимнее время, вытяжка – механическая.

В здании предусмотрена противодымная защита – системы дымоудаления из коридоров этажей и из подземной автостоянки, а так же системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы и лифтовые шахты. Оборудование дымозащиты принято фирмы «Веза».

Теплоснабжение.

Источник теплоснабжения проектируемого здания – тепловые сети «ТЭЦ- Центр города. Теплоноситель – вода с температурой 95-70°C. Прокладка теплосети – подземная в непроходном канале, трубы – стальные электросварные в пенополиуретановой изоляции. Компенсация тепловых удлинений – естественная, за счет углов поворота трассы и с помощью П-образных компенсаторов.

Индивидуальный тепловой пункт.

Для присоединения жилого дома к наружным сетям в подвале запроектирован индивидуальный тепловой пункт (ИТП). ИТП предназначен для регулирования отпуска тепловой энергии, учета потребления тепловой энергии и для приготовления горячей воды на отопление и бытовые нужды.

Присоединение к наружным тепловым сетям осуществляется: системы отопления – по независимой схеме через пластинчатые водонагреватели (2 по 50%);

системы теплоснабжения калориферов – по зависимой схеме с установкой на обратном трубопроводе балансировочной арматуры;

системы горячего водоснабжения – по закрытой схеме через пластинчатый водонагреватель (моноблок), работающий по двухступенчатой схеме.

Циркуляционные насосы системы горячего водоснабжения автоматически включаются при понижении температуры воды в циркуляционном трубопроводе до 40°C.

В проекте заложены малошумные насосы фирмы «Грундфос».

Для предотвращения накипеобразования и коррозии в водоподогревателе и трубопроводах системы ГВС предусматривается установка электронной обработки воды «Anty Ca⁺⁺» (Словакия).

Автоматизация обеспечивает круглосуточный режим работы без постоянного обслуживающего персонала.

В тепловом пункте установлены узлы учета и контроля тепловой энергии: общий для вода тепловой сети и узлы учета для каждой функциональной группы здания. В качестве прибора учета в каждом узле принят теплосчетчик NCR-7, включающий в себя вычислитель ВКТ-7, преобразователи расхода электромагнитные ПРЭМ-2, термометры сопротивления.

Отпуск тепловой энергии предусматривается по отопительному графику.

Трубопроводы теплоснабжения запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, трубопроводы системы ГВС – из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Электротехническая часть

Электроснабжение, электрооборудование, электроосвещение.

Проект электроснабжения многоэтажного жилого дома выполнен на основании ТУ № 301-3/20 от 22.09.2008 ОАО «Кубаньэнерго» и письма № 201-53-3-131/КЭ/1200/908 от 04.06.2010 ОАО «Кубаньэнерго» об изменении технических условий.

Электроснабжение проектируемой 2БКТП предусматривается двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями 10 кВ от ПС 110/6-10 кВ «Центральная». Кабель принят марки АПвПу2Г-10, $3 \times 1 \times 500 \text{ мм}^2$.

Питание электроэнергией жилого дома предусматривается от проектируемой комплектной трансформаторной подстанции типа 2БКТП-10/0,4 кВ с трансформаторами $2 \times 630 \text{ кВА}$ кабелем марки АВБШВ-1.

Расчетная мощность (в рабочем режиме) жилого дома составляет $634,4 \text{ кВт}$, в том числе подземной автостоянки – 45 кВт , встроенных помещений – $49,4 \text{ кВт}$.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся ко II категории, электроприемники лифтов, системы автоматического пожаротушения, дымоудаления, пожарной сигнализации, аварийного освещения, автоматики, водопроводной насосной станции (ВНС) и индивидуального теплового пункта (ИТП) – к I категории.

Для питания электроприемников I категории в проекте предусматривается устройство АВР на вводах.

Внутреннее электроснабжение жилого дома было рассмотрено ранее, положительное заключение ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0063-09 от 04.02.2009.

Электрооборудование жилого дома.

В электрощитовой жилого дома устанавливается вводное устройство, состоящее из 2-х панелей ЩО70-1, и вводно-распределительные устройства типа ВРУЗСМ.

Для потребителей этажных щитков приняты щитки типа РМЕА с аппаратами защиты и счетчиками активной энергии.

В качестве этажных щитков приняты щитки модульного исполнения с автоматическими выключателями и УЗО.

Питающие линии от распределительных шкафов прокладываются по техподполью открыто под потолком в ПВХ и стальных трубах и выполняются кабелем марки ВВГнг. Стойки выполняются кабелем ВВГнг в ПВХ трубах и прокладываются в шахтах для коммуникаций, а также замоноличенно в стенах.

Электропроводка от щитков и в квартирах выполняется кабелем ВВГнг в штрабах по стенам и в замоноличенных трубах.

Встроенные помещения.

Проектом предусматривается устройство рабочего и аварийного освещения.

Источником света являются люминесцентные лампы и лампы накаливания.

Распределительные сети электроосвещения выполняются кабелем ВВГнг-LS за непроходными потолками, скрыто под штукатуркой, в кабель-каналах по монолитным стенам.

Вводные устройства и главные распределительные щиты установлены в электрощитовой жилого дома, учетно-распределительные щитки установлены у каждого потребителя.

Питающие и распределительные сети выполняются кабелем ВВГнг-LS с прокладкой его открыто на лотках за непроходными подвесными потолками, в кабель-каналах по стенам и кабелем ВВГнг в ПВХ трубах в подготовке пола.

Подземная автостоянка.

В качестве вводно-распределительных устройств, приняты щит типа ВРУ1А и распределительные шкафы с автоматическими выключателями типа ПР11, устанавливаемые в электрощитовой. Расчетный учет электроэнергии предусматривается счетчиком активной энергии на вводах ВРУ.

Распределительная сеть выполняется кабелем марки ВВГнг и прокладывается открыто на скобах и в трубах.

В помещениях автостоянки принята система общего электроосвещения. В качестве источников света принимаются светильники с лампами накаливания, в помещении охраны и по основному проезду автостоянки светильники с люминесцентными лампами, указатели направления движения

устанавливаются на высоте 2 м и 0,5 м от уровня пола в пределах прямой видимости из любой точки на путях эвакуации и проездов автомобилей.

Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение.

Групповые сети выполняются кабелем ВВГнг скрыто под слоем штукатурки и проводом марки ПВ1 в трубах. В качестве группового щитка электроосвещения принят щиток модульного исполнения.

Для снижения вероятности поражения электрическим током и повышения уровня защиты от возгорания, проектом предусмотрено повторное заземление нулевого провода, зануление стационарных и переносных электроприемников и применении УЗО. Предусмотрена система основного и дополнительного уравнивания потенциалов.

Проектом предусмотрено отключение вентиляции при пожаре.

По устройству молниезащиты проектируемое здание выполнено по III категории.

Перенос ТП-22П.

Перенос ТП-22П выполнен на основании технических условий филиала ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» №04-09Н-1614 от 04.08.2008.

Трансформаторная подстанция ТП-22П принята блочная комплектная типа 2БКТП с одним трансформатором мощностью 400 кВА.

Оборудование РУ-6 кВ принято малогабаритное серии RM-6 из четырех функциональных блоков.

В РУ-0,4 кВ используются сборки типа TUR-12 с предохранителями на отходящих линиях.

Питание проектируемой ТП предусмотрено от ТП-245П и ТП-36. Кабель принят марки АСБл-10 кВ-3х240 мм².

Заземляющее устройство для напряжений 6 кВ и 0,4 кВ выполнено общим.

Сопротивление заземляющего устройства ТП не превышает 4 Ом.

Системы связи, сигнализации и телевидения

Корректировка подраздела «Сети связи» не предусмотрена.

Слаботочное оборудование жилого дома.

Внутреннее инженерное оборудование.

В многоэтажном жилом доме для жилых помещений предусматривается:

устройство телефонной распределительной сети;

радиофикация;

сеть коллективного приема телевидения;

монтаж замочно-переговорного устройства;

диспетчеризация лифтов.

Для встроенно-пристроенных помещений проектом предусмотрены следующие виды систем связи:

- телефонизация;
- радиофикация;
- антенная приемная сеть телевидения.

Наружные сети связи.

Внутриплощадочные сети связи (радиофикации, телефонизации, диспетчеризации) проектом не предусмотрены.

Автоматизация и КИП.

Проектом предусматривается:

- автоматизация управления насосами хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения и дисковыми затворами;
- управление дренажными насосами;
- автоматизация приточных систем встроенных помещений;
- контроль предельно-допустимой концентрации угарного газа в автостоянке.

Автоматизация противопожарных систем.

Проектом предусматривается пожарная сигнализация и оповещение о пожаре:

- установка пожарных извещателей в прихожих квартир и поэтажных коридорах;
- дымоудаление из коридоров жилых этажей;
- подпор воздуха в лифтовые шахты;
- оповещение жильцов дома о пожаре;
- автоматическое водяное пожаротушение.

В многоэтажном доме система автоматизации построена на базе интегрированной системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, дымоудалением, инженерными системами и диспетчеризацией «ОРИОН» производства ЗАО НВП «Болид». Проектом предусматривается система оповещения о пожаре по 2-му типу в жилой части и помещениях автостоянки и 3-го типа во встроенных помещениях. Вся информация о состоянии системы выводится на пульт дежурного «С2000-М», который располагается в автостоянке, в помещении консьержа, на первом этаже устанавливается блок индикации «С-2000-БИ».

Помещения подземной автостоянки оборудуются автоматической спринклерной установкой пожаротушения.

Противопожарные мероприятия

Корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не предусмотрена.

Степень огнестойкости каждой секции жилого комплекса (литер 1) – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – CO.

Класс функциональной пожарной опасности: жилой комплекс – Ф1.3, помещения торговли (подвальный этаж) – Ф3.1, помещения общественного питания – Ф3.2, подземная автостоянка – Ф5.2.

Выход на кровлю предусмотрен из лестничных клеток типа Н1 по лестничным маршам через воздушную зону.

Предусмотрены подъезды с твердым покрытием, пригодным для проезда пожарных машин.

Встроенные помещения общественного назначения изолированы от жилой части и имеют отдельные выходы.

Эвакуация из жилой части здания осуществляется по лестничной клетке типа Н1 с выходом непосредственно наружу на 1-м этаже.

Эвакуация из подземной автостоянки осуществляется по двум лестничным клеткам.

В квартирах жилых домов предусмотрено внутриквартирное пожаротушение от сети хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Квартиры, начиная с 6-го этажа, имеют аварийные выходы на балконы с глухим простенком.

Предусмотрены системы:

наружного пожаротушения с расходом 30 л/с;

внутреннего пожаротушения с расходом 3 струи по 2,9 л/с, подземной автостоянки – 2 струи по 5 л/с;

противодымной защиты (поэтажные коридоры жилой части здания, подземная автостоянка);

подпора воздуха (тамбур-шлюзы подземной автостоянки, лифтовые шахты);

автоматической пожарной сигнализации;

автоматического пожаротушения (подземная автостоянка);

оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го (жилая часть, подземная автостоянка) и 3-го типа (общественная часть жилого дома);

молниезащиты;

аварийного и эвакуационного освещения и освещения территории в ночное время.

Ближайшее пожарное депо в радиусе до 3-х км.

Предусмотрен лифт для транспортировки пожарных подразделений и пожарный пост.

Мероприятия по охране окружающей среды

Корректировка раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не предусмотрена.

В представленном разделе ООС указаны краткие сведения о проектируемом жилом доме, дана характеристика климатических условий района и площадки строительства. Определены источники загрязнения атмосферы на период строительства (10 источников) и эксплуатации (6 источников). Выполнен расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства и эксплуатации жилого дома с учетом рассеивания и фоновых концентраций. Установлены значения уровня загрязнения атмосферы. Представлена карта-схема размещения источников загрязнения атмосферы на период строительства и эксплуатации (приложение раздела ООС).

В результате проведенных расчетов установлено, что при проведении строительных работ максимальные приземные концентрации с учетом фона по оксиду углерода превысят санитарные нормативы (составят 1,03 доли ПДК с учетом фона и 0,03 ПДК без учёта фона).

На время эксплуатации жилого дома выбросы ЗВ не превысят 1,0 доли ПДК, что соответствует санитарно-гигиеническим нормативам.

Суммарный выброс вредных веществ на период строительства составляет 4,7738 т, период эксплуатации составляет 2,3680 т/год.

На период эксплуатации бытовые сточные воды предполагается сбрасывать в существующую бытовую канализацию. Ливневые стоки отводятся по рельефу в существующую сеть ливневой канализации.

Плодородный слой почвы на участке отсутствует.

Указаны виды образующихся отходов, на период строительства 15 видов, на период эксплуатации 7 видов, выполнен расчет лимитов образования отходов.

На территории предполагаемой застройки вырубка зеленых насаждений не предусматривается. Территорию свободную от застройки планируется благоустроить и озеленить.

Выполнен расчет шумового воздействия до ближайших жилых домов. На период эксплуатации эквивалентный и максимальный уровень звука (39,64 и 48,48дБА) не превышает санитарные нормы (45 и 60 дБа).

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

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

Организация строительства

Корректировкой проекта предусмотрено укрепление грунтов основания под монолитную фундаментную плиту; изменение стоянки башенного крана; организация въезда-выезда со стороны ул. Седина; перенос автомайки вглубь строительной площадки со стороны фасада по оси 10.

Проектом организации строительства разработаны методы производства основных видов строительного-монтажных и специальных работ, даны указания о методах осуществления контроля за качеством зданий и сооружений, предусмотрены мероприятия по охране труда и противопожарные мероприятия, предусматриваются условия сохранения окружающей природной среды, разработан стройгенплан.

Общая продолжительность строительства объекта 34,5 мес.

3.3. Описание сметы на строительство

Согласно договору, рассмотрение данного раздела проекта не предусматривается.

4. Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о недостатках в представленной заявителем проектной документации по данному объекту были направлены в адрес заказчика экспертными заключениями № 23-3-4-0798-11 от 22.11.2011, № 23-3-4-0020-12 от 16.01.2012, № 23-3-4-0172-12 от 05.03.2012 и № 23-3-4-0324-12 от 25.04.2012.

Краснодаркрайгосэкспертизой рассмотрены:

письмо заказчика № 11/66 от 06.12.2011 об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;

письмо заказчика № 11/95 от 28.12.2011 об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;

письмо заказчика № 11/96 от 11.01.2012 об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;

письмо заказчика № 11/100 от 26.01.2012 об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;
 письмо заказчика № 11/117 от 16.03.2012 об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;
 письмо заказчика № 11/137 от 04.05.2012 об устранении недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы;
 откорректированная и дополнительная документация.

а) Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Раздел 1. Результаты инженерно-геологических изысканий

1.1. Результаты инженерно-геологических изысканий рассмотрены положительным заключением ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0063-09 от 04.02.2009, в результате корректировки недостатков не выявлены.

Вывод. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Государственный эксперт,
 главный специалист-геолог



Ю.К.Михайлов

б) Выводы в отношении технической части проектной документации

Раздел 1. Общие вопросы

<p>1.1. Представленная проектная документация (2008 года) не соответствует ранее рассмотренной «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара. Литер 1» (2009 года) и получившей положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-0063-09 от 04.02.2009. Для проведения повторной государственной экспертизы необходимо представить часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также проектную документацию, в отношении которой была ранее проведена государственная экспертиза.</p>	<p>Представлена откорректированная документация.</p>
---	--

<p>1.2. В связи с изменением высоты подвального этажа в технико-экономических показателях откорректировать объем здания (в том числе ниже отм. 0,000).</p>	<p>Откорректированные ТЭП представлены на листе 2 пояснительной записки (том 1.2.1).</p>
--	--

Вывод. Исходно-разрешительная документация соответствует требованиям нормативных технических документов.

Государственный эксперт,
главный специалист
архитектурно-строительного отдела



Н.В.Земскова

Раздел 2. Генеральный план

<p>2.1. Предусмотреть автостоянки для магазина и кафе-пиццерии в соответствии с прил.9 к СНиП 2.07.01-89*. По предварительным подсчетам экспертизы необходима стоянка не менее, чем на 30 машино-мест.</p>	<p>Предусмотрена стоянка на 12 машино-мест вдоль ул. Седина и на 5 машино-мест во дворе дома. В дополнение к парковкам, расположенным на прилегающей территории, запроектировано 45 машино-мест для гостевых автостоянок на первом этаже многоэтажного паркинга, планируемого к строительству по ул. Длинной в составе застройки квартала, из которых 13 предназначено для рассматриваемого литер а 1.</p>
<p>2.2. Проектом не предусмотрен тротуар вдоль ул. Седина, на месте которого выполнена автостоянка. Выполнить тротуар шириной не менее 3,0 м (табл. 8* СНиП 2.07.01-89*) в продолжение линии существующего тротуара в соответствии со схемой генерального плана застройки квартала № 196, согласованной департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар.</p>	<p>Представлен эскиз застройки, согласованный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, подтверждающий принятое проектом решение.</p>
<p>2.3. Не предусмотрены места стоянок для инвалидов в непосредственной близости от входов в помещения общественного назначения, п. 3.12 СНиП 35-01-2001.</p>	<p>Места стоянок для инвалидов расположены со стороны двора жилого дома на расстоянии не более 50 м от входов в помещения общественного назначения.</p>

<i>Недостатки, выявленные при рассмотрении откорректированной документации</i>	
2.4. На чертежах генплана посадка переносимой подстанции ТП22П не соответствует чертежу ЭС-9, расстояние от нее до существующих строений, расположенных на соседнем участке, не соответствует нормативному, п. 7.13 СНиП 2.07.01-89*.	Размещение 2-х ТП22П на листе ЭС-17 (том «Внешнее электроснабжение КЛ-10 кВ»), выполненном взамен листа ЭС-9, соответствует ее размещению на листах ГП.

Вывод. Проектные решения генерального плана соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Государственный эксперт,
главный специалист
архитектурно-строительного отдела

Н.В.Земскова

Раздел 3. Технологические решения

Корректировка раздела согласно заданию на проектирование не предусмотрена.

Раздел 4. Архитектурно-планировочные решения

Корректировка раздела согласно заданию на проектирование не предусмотрена.

Раздел 5. Конструктивные решения

5.1. Представить текстовую часть по корректировке конструктивных решений проекта, в которой кроме изменения фундаментов также следует отразить уменьшение высоты подвала и увеличение толщины перекрытий 1-го этажа и выше (170 мм).	Текстовая часть представлена.
5.2. При корректировке проекта снеговую и ветровую нагрузку следует принять по СНиП 2.01.07-85*, включенному в перечень сводов правил, применяемых на обязательной основе, в связи с выходом Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ.	Представлен откорректированный лист КЖ-1 (т. 3.2.1).

5.3. Согласно п. 5.5 СНиП 2.02.01-83*, включенному в перечень обязательных сводов правил по Федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ, и п. 6.4.23 СП 22.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* добровольного применения) в качестве усиления основания не предусмотрено закрепление биогенных грунтов, к которым относится слабозаторфованная глина ИГЭ-4, залегающая в сжимаемой толще под проектируемой фундаментной плитой на глубине 5,5 м. Строительство на биогенных грунтах при расчетных деформациях больше предельных возможно только при их прорезке, замене или уплотнении пригрузом с обеспечением фильтрации воды. Кроме того, согласно п. 16.3 СНиП 2.02.01-83*, включенному в перечень обязательных сводов правил к Федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ, инъекционный способ цементации не предназначен для применения в глинистых грунтах. Такое же указание содержится в п. 6.9.3 Свода правил СП 22.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*), применяемом на добровольной основе.

5.4. Представленная корректировка конструктивных решений заключается в замене свайного фундамента на плитный с усилением методом напорной инъекторной цементации слабозаторфованной глины. Данный метод, как сказано в проекте, является развитием «манжетной инъекционной технологии укрепления грунтов» (метод гидроразрыва) и метода «геокомпозита», дополненных технологией устройства вертикального защитного экрана. Кроме того, при сверлении отверстий в фундаментной плите под инъекторы существует большая вероятность нарушения армирования. Такая корректировка снижает надежность и безо-

Представлен технический отчет об инженерно-геологических изысканиях с корректировкой в части заторфованности слоя ИГЭ-4. Согласно уточненным данным ИГЭ-4 содержит 0,07 д.е. органических веществ и не относится к биогенным грунтам. Таким образом, закрепление данного слоя возможно.

Инъекционный способ закрепления грунта применен на основе стандарта организации СТО 36554501-007-2006, включенного в общероссийский строительный каталог СК-1 Перечень-2012 «Нормативные, методические документы и другие издания по строительству».

В проект внесено дополнение (схема расположения инъекторов), исключающее сверление отверстий в фундаментной плите. Дан ответ, что бурение скважин предусмотрено через специально установленные в фундаментной плите закладные гильзы, что обеспечит сохранность и целостность арматуры.

<p>пасность 25-этажного здания, что противоречит Федеральному закону о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ, т.к. имеется отступление от требований обязательного СНиП 2.02.01-83*, а также недостаточно требований к надежности и безопасности метода напорной инъекторной цементации. Поэтому согласно требованиям части 8 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ подготовка проектной документации должна осуществляться в соответствии со специальными техническими условиями (далее – СТУ). В противном случае, Крайгосэкспертизой может быть согласован только свайный вариант фундаментов как надежный и безопасный на данной строительной площадке и соответствующий требованиям нормативных технических документов.</p>	
<p>5.5. При устройстве плитного фундамента (по СТУ) следует определить способность к виброразжижению водонасыщенных песков для обоснования возможности использования их в качестве основания без проведения предпостроечных мероприятий в условиях сейсмики согласно п. 6.12.7 СП 50-101-2004.</p>	<p>Представлен отчет по динамическому зондированию грунтов основания, согласно которому разжижение песков, использующихся в качестве основания, практически невозможно.</p>
<p>5.6. Для варианта плитного фундамента (с закреплением грунтов по СТУ) представить расчет основания в соответствии с требованиями разд. 2 (по деформациям, по несущей способности, на устойчивость против опрокидывания) согласно п. 16.9 СНиП 2.02.01-83*.</p>	<p>Представлены результаты требуемых расчетов.</p>
<p>5.7. Согласно п. 16.8 СНиП 2.02.01-83* рецептура растворов для закрепления грунтов должна уточняться по результатам их закрепления в лабораторных или полевых условиях. Требования о проведении предварительного</p>	<p>В пояснительную записку добавлены соответствующие требования.</p>

опытного закрепления грунтов следует включить в проект согласно п. 6.9.13 СП 22.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*).	
5.8. Последовательность создания закрепленного (по СТУ) грунтового массива должна исключать возможность возникновения неравномерных осадок возводимого здания согласно п. 16.11 СНиП 2.02.01-83*. В представленном проекте принято одностороннее закрепление. Вероятно, закрепление необходимо вести по периметру.	Проектом предусмотрено создание вертикального защитного экрана по периметру здания на первом этапе для обеспечения цементации только в пределах здания и отжатия большого количества грунтовых вод. В ходе цементационных работ обязателен постоянный геотехнический контроль за осадками и кренами здания для предотвращения неравномерных осадок.
5.9. В проекте отсутствует армирование монолитной ж.б. фундаментной плиты, без которого невозможно оценить безопасность и надежность проектируемого здания.	Чертежи армирования железобетонной фундаментной плиты представлены.
5.10. Примыкание фундаментов смежных отсеков на разных уровнях следует выполнить уступами, организованными согласно указаниям пп. 2.1.41, 2.1.42 СНиП 22-301-2000*.	Примыкание фундаментной плиты автостоянки к фундаментной плите жилого дома выполнено с уступом 1:2.
5.11. Для фундаментной плиты следует указать марку бетона по водонепроницаемости согласно СНиП 2.03.11-85.	Марка бетона по водонепроницаемости для фундаментной плиты принята W6.

Вывод. Конструктивные решения соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Государственный эксперт,
главный специалист конструкторского отдела


А.А.Бешанов

Раздел 6. НВК, ВК

Наружные сети водоснабжения и канализации (НВК).	
6.1. Не представлены продленные ТУ на водоснабжение.	Представлены ТУ № ЦД-4-554-11 от 23.08.11 ООО «Краснодар Водоканал» на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

6.2. Не выполнен п. 9 ТУ №ИД-4-712-08, на основании которого определяются точки подключения проектируемых сетей НВК.	Точки подключения проектируемых сетей водоснабжения и водоотведения к существующим сетям, проходящим по ул. Седина, соответствуют указанным в ТУ № ЦД-4-554-11 от 23.08.11 ООО «Краснодар Водоканал».
--	---

Внутренний водопровод и канализация.

Корректировка раздела согласно заданию на проектирование не предусмотрена.

Вывод. Решения по разделу НВК соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Государственный эксперт,
главный специалист отдела инженерного оборудования

Н.Ф.Заварюкина

Раздел 7. ОВ
Раздел 8. ТС

Корректировка разделов, согласно заданию на проектирование, не предусмотрена.

Раздел 9. Электротехническая часть

<i>08004-ЭМ. Том 7. Электротехнические решения.</i>	
9.1. Не представлены на рассмотрение план сетей 10 кВ, план внутридворового освещения и подводящих путей, принципиальная схема электроснабжения объекта, проект ТП.	Представлены ТУ № 301-3/320 от 22.09.2008 ОАО «Кубаньэнерго» и письмо об изменении технических условий № 201-53-3-131/КЭ/1200/908 от 04.06.2010 ОАО «Кубаньэнерго», а также проектная документация: том 1 «Электроснабжение – 10 кВ»; том 2 «Электроснабжение – 0,4 кВ»; том 1.2 «Блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП 630-10/0,4 кВА».
9.2. Проект дополнить решениями по переносу сетей 10 кВ 0,4 кВ, а также ТП-22П, попадающих под участок строительства. На перенос сетей и ТП получить ТУ в энергоснабжающей организации.	Представлены ТУ № 04-09Н-1614 от 04.08.2008 на перенос существующей ТП-22П и проект 009681-902-2008-ЭС «Внешнее электроснабжение КЛ 10 кВ».

<i>Недостатки, выявленные при рассмотрении дополнительно представленной документации</i>	
<i>009681-902-2008-ЭС. Внешнее электроснабжение КЛ-10 кВ.</i>	
9.3. Листы ЭС-9, 11. Не выполнен п.1 ТУ № 04-09Н-1416 по размещению проектируемой ТП-22П с охранной зоной 7 м.	На л. ЭС-17 показано новое размещение проектируемой ТП-22П, выполненное согласно разделу ГП.
9.4. Листы ЭС-9, 11. Согласно п.7.13 СНиП 2.07.01-89* расстояние проектируемой ТП-22П до жилого дома должно быть не менее 10 м.	Новое размещение проектируемой ТП-22П выполнено в соответствии со СНиП 2.06.01-89*.
9.4. Не представлен градостроительный план на внеплощадочные сети электроснабжения КЛ-10 кВ, ст. 48 п.14.6 Градостроительного кодекса.	Согласно письму от 15.06.2012 № 24/1 ООО «Модуль Инвест» внешние сети 10 кВ будут представлены на экспертизу дополнительно по отдельному договору.
9.5. Взаиморезервируемые кабели следует проложить в разных траншеях в соответствии с техническим циркуляром № 16/2007 ассоциации «Росэлектромонтаж».	Подходящие кабельные линии к ТП № 22 не являются взаиморезервируемыми, т.к. ТП № 22П включена в рассечку, а ТП № 245 является тупиковой, л. ЭС-8.
9.6. Обосновать установку второго блока проектируемой ТП-22П (демонтируемая ТП-22П согласно ТУ однотрансформаторная).	Установка второго блока в проектируемой ТП-22П обусловлена перспективой развития строительной площадки.
9.7. Представлен том 7 «Электротехнические решения» по жилому дому литер 1, в котором не внесены изменения по ранее выданным недостаткам (положительное заключение экспертизы № 23-1-4-0063-09 от 04.02.2009).	Том 7.1 «Электротехнические решения» представлен ошибочно. На данный том было получено положительное заключение экспертизы № 23-1-4-0063-09 от 04.02.2009.
<i>Недостатки, выявленные при рассмотрении дополнительно представленной документации</i>	
<i>009681-0402-2012-ЭС. Том 1. Электроснабжение – 10 кВ.</i>	
9.8. Необоснованно завышена мощность силовых трансформаторов, см. также п. II раздела II ТУ.	Мощность проектируемых силовых трансформаторов в ТП принята 2×630 кВА.
9.9. Согласно п. 10 раздела II ТУ не предусмотрен учет электроэнергии в линейных ячейках РУ-10 кВ ПС 110/6-10 кВ «Центральная» и во вводных линейных ячейках в РУ-10 кВ проектируемой 2БКТП.	В проекте предусмотрен учет электроэнергии в линейных ячейках РУ-10 кВ ПС 110/6-10 кВ «Центральная» и во вводных линейных ячейках в РУ-10 кВ проектируемой 2БКТП, л. ЭС-6.
9.10. Лист ЭС-6. Неверно выполнено подключение питающих кабелей КЛ-10 кВ к секциям RM6 ТП.	Подключение питающих кабелей КЛ-10 кВ к секциям RM6 ТП откорректировано, л.ЭС-6.

9.11. Лист ЭС-7. Размещение проектируемой 2БКТП не подтверждено разделом ПЗУ (генплан).	Размещение проектируемой 2БКТП соответствует разделу ПЗУ (генплан).
9.12. Взаиморезервируемые кабели следует проложить в разных траншеях в соответствии с техническим циркуляром № 16/2007 ассоциации «Росэлектромонтаж».	Взаиморезервируемые кабели проложены в разных траншеях в соответствии с техническим циркуляром № 16/2007.
9.13. Не представлена проектная документация на проектируемую ТП.	Представлена проектная документация 009681-0402-2012-АС, том 1.2 «Блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП 630-10/0,4 кВ. Архитектурно-строительные решения».
9.14. Не представлен градостроительный план на внеплощадочные сети электроснабжения КЛ-10 кВ, ст. 48 п. 14.6 Градостроительного кодекса.	Согласно письму от 15.06.2012 № 24/1 ООО «Модуль Инвест» внешние сети 10 кВ, в связи с изменением точки подключения, будут представлены на экспертизу дополнительно по отдельному договору.
9.15. Уточнить трассу проектируемых кабелей (на л. ЭС-8 трасса КЛ-10 кВ проходит через 5-этажный жилой дом).	Трасса проектируемых кабелей 10 кВ откорректирована, л. ЭС-8.
<i>009681-0403-2012-ЭС. Том 2. Электроснабжение – 0,4 кВ.</i>	
9.16. Лист ЭС-6. На принципиальной схеме РУ-0,4 кВ указать ток плавкой вставки предохранителей на питающих линиях.	На принципиальной схеме РУ-0,4 кВ указан ток плавкой вставки предохранителей на питающих линиях, л. ЭС-6.
9.17. Представить в текстовой части проекта расчетные данные (Р _р) по проектируемому жилому дому, встроенным помещениям, автостоянке.	Представлены расчетные данные по проектируемому жилому дому, встроенным помещениям, автостоянке.
9.18. Взаиморезервируемые кабели следует проложить в разных траншеях в соответствии с техническим циркуляром № 16/2007 ассоциации «Росэлектромонтаж».	Взаиморезервируемые кабели проложены в разных траншеях в соответствии с техническим циркуляром № 16/2007.
<i>009681-0404-2012-ЭС. Том 3. Внешнее электроснабжение 0,4 кВ.</i>	
9.19. Недостатки не выявлены.	

Вывод. Решения по разделу ЭЛ соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Государственный эксперт,
главный специалист отдела инженерного оборудования



В.П.Ковалев

Раздел 10. Системы связи, сигнализации и телевидения

<p>10.1. Проект доукомплектовать техническими условиями и чертежами с принципиальными решениями по наружным (внутриплощадочным) сетям связи и сигнализации.</p>	<p>Дополнительно представлены: том 9.1 и том 9.2 «Связь и сигнализация» (с изменениями 1, № 011-12 от 26.01.2012 и изм. 2, № 027-12 от 22.03.2012 соответственно), в соответствии с данными которых проектными решениями предусматривается диспетчеризация лифтового оборудования в соответствии с ТУ № 263 от 31.06.2011 по каналу беспроводной связи стандарта GSM.</p> <p>Также, проектной документацией предусматривается радиофикация в соответствии с ТУ № 16/03 от 11.03.2012 ООО «Новтек» посредством применения радиоприемников эфирного вещания типа «Нейва РП-206».</p>
<p>10.2. Проект доукомплектовать принципиальными решениями по автоматизации инженерного оборудования теплоснабжения с отдельным учетом потребления тепловой энергии жилой частью и встроенными помещениями.</p>	<p>Дополнительно представлен откорректированный том 8.1 (09033-АВК, АОВ, АТМ) «Автоматизация инженерных систем».</p> <p>Проектом предусматривается автоматизация следующего инженерного оборудования: приточных вентсистем; насосов хозяйственно-питьевого водоснабжения; насосов пожарных и дисковых затворов; дренажных насосов автостоянки, ВНС и ИТП; автоматизация системы контроля загазованности; оборудования ИТП и узла ввода теплоносителя. Недостатки не выявлены.</p>

Вывод. Проектные решения по разделам СС и АТМ соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Государственный эксперт,
главный специалист отдела инженерного оборудования



И.В.Ленский

Раздел 11. Противопожарные мероприятия

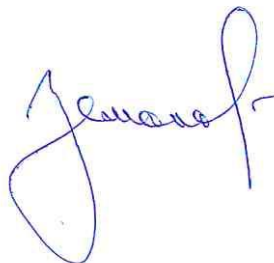
Корректировка раздела согласно заданию на проектирование не предусмотрена.

Раздел 12. Проект организации строительства

12.1.Откорректированный чертеж стройгенплана на листе ПОС-11 не читается. Представить чертеж в масштабе 1:500 для проверки нормативных разрывов.	Представлены откорректированные листы стройгенплана в масштабе 1:500 для трех стадий строительства на листах ПОС-9, 10, 11 (том 13.2).
12.2.Не указана общая продолжительность строительства всего здания с учетом работ по устройству фундаментов, лист 22 текстовой части (КР-041-ПОС).	В откорректированном разделе ПОС общая продолжительность строительства указана – 34,5 месяца.
12.3.Не предусмотрен подъезд пожарных машин к временным зданиям и сооружениям (поз. I-V, VIII) в нарушение требований п.2.ч.1, ч.6, п.1 ч.8 ст.67 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, утвержденного Федеральным законом от 22.07 2008 №123-ФЗ, п.5.6 СНиП 12-01-2004.	На представленных откорректированных листах стройгенплана ПОС-9, 10, 11 (том 13.2) подъезд пожарных машин к временным зданиям и сооружениям предусмотрен.
12.4. На стройгенплане не показаны сносимые здания и сооружения.	Сносимые здания и сооружения показаны на листе ПОС-9.
12.5.На листах ПОС-9, 10, 11 показано здание поз.1/1, которого нет в экспликации, не представляется возможным определение его степени огнестойкости и необходимых разрывов от него до существующих зданий.	На откорректированных листах ПОС-10, 11 поз.1/1 – въездной павильон в подземную автостоянку.
12.6.На листах ПОС-10, 11 здания поз.13 и 15 (сварочный пост и цех заготовки арматуры) расположены менее чем в 15м от существующего сарая, в соответствии с п.4 общих данных на листе ПОС-1 предусмотреть установку противопожарной стены, показать ее в условных обозначениях.	На откорректированных листах ПОС-10, 11 между зданиями поз.13 и 15 (сварочный пост и цех заготовки арматуры) и существующим сараем показана противопожарная стена.

Вывод. Решения по проекту организации строительства соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Государственный эксперт,
главный специалист
архитектурно-строительного отдела



Н.В.Земскова

Раздел 13. Мероприятия по охране окружающей среды

Корректировка раздела согласно заданию на проектирование не предусмотрена.

5. Общий вывод

Проектная документация «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара. Литер 1. Корректировка» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Ведущий по объекту,
главный специалист
архитектурно-строительного отдела,
государственный эксперт

Н.В.Земскова

Первый заместитель руководителя

А.Н.Тарарин

Заместитель руководителя,
государственный эксперт

С.В.Абулгафаров