

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-050976-2023

Дата присвоения номера: 29.08.2023 11:56:04

Дата утверждения заключения экспертизы 29.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.4. Корректировка 2

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"
ОГРН: 1212300020283
ИНН: 2312300236
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАЛЬ"
ОГРН: 1162375047262
ИНН: 2312253040
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, ДОМ 214, ПОМЕЩЕНИЕ 45

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 27.06.2023 № 169-23/ТЭПД, между ООО Специализированный Застройщик «КАПИТАЛЬ» и ООО «ТопЭкспертПроект»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Проектная документация (29 документ(ов) - 58 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара" от 20.07.2022 № 23-2-1-1-048657-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.4" от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049806-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.4. Корректировка 1" от 03.10.2022 № 23-2-1-2-070315-2022

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.4. Корректировка 2

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

Россия, Краснодарский край, г Краснодар.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей: БС 1.4.1	эт.	7
Количество этажей: БС 1.4.2	эт.	11
Количество этажей: БС 1.4.3	эт.	14
Количество этажей: БС 1.4.4	эт.	18
Количество этажей: БС 1.4.8	эт.	3
Количество этажей: БС 1.4.9	эт.	3
в том числе этажи на отм. -4.450 и -8.200	эт.	2
Этажность: БС 1.4.1	эт.	5
Этажность: БС 1.4.2	эт.	9
Этажность: БС 1.4.3	эт.	12
Этажность: БС 1.4.4	эт.	16
Этажность: БС 1.4.8	эт.	1
Этажность: БС 1.4.9	эт.	1
Высота этажа от пола до потолка: второго подземного этажа	м	3,500
Высота этажа от пола до потолка: первого подземного этажа	м	3,550-4,150
Высота этажа от пола до потолка: первого этажа	м	4,100-4,500
Высота этажа от пола до потолка: типового этажа	м	2,700
Высота этажа от пола до потолка: верхнего жилого этажа	м	3,000
Площадь застройки	м2	3288,09
Площадь застройки (с подземной частью)	м2	10788,71
Строительный объем	м3	177039,90
в том числе надземная часть	м3	88033,04
в том числе техническое подполье	м3	89006,86
Общая площадь здания	м2	41092,96
в том числе жилая часть дома	м2	17695,37
в том числе 1 этаж	м2	2805,26
в том числе -1 и -2 этажи	м2	20592,33
Площадь офисных помещений	м2	2054,38
Полезная площадь офис. помещ.	м2	1912,67
Общая площадь парковки	м2	18250,62
Кол-во машиномест в паркинге	п/м	489
в том числе 1 этаж	п/м	203
в том числе 2 этаж	п/м	286
Общая площадь кладовых	м2	652,63
Общее кол-во кладовых	шт.	121
в том числе общая площадь хоз. кладовых	м2	605,89
в том числе кол-во хоз. кладовых	шт.	117
в том числе общая площадь 1-4	м2	46,74
в том числе кол-во кладовых 1-4	шт.	4
Общая площадь квартир	м2	14360,74
Площадь квартир	м2	13788,02
Жилая площадь квартир	м2	6568,36
Количество квартир	шт.	296
в том числе 2-комнатных	шт.	220
в том числе 3-комнатных	шт.	76
Общая площадь квартир: БС 1.4.1	м2	1256
Площадь квартир: БС 1.4.1	м2	1177,76
Жилая площадь квартир: БС 1.4.1	м2	601,92
Общая площадь квартир: БС 1.4.2	м2	3318,08
Площадь квартир: БС 1.4.2	м2	3186,56
Жилая площадь квартир: БС 1.4.2	м2	1560,48
Общая площадь квартир: БС 1.4.3	м2	4140,51
Площадь квартир: БС 1.4.3	м2	3986,95

Жилая площадь квартир: БС 1.4.3	м2	1864,06
Общая площадь квартир: БС 1.4.4	м2	5646,15
Площадь квартир: БС 1.4.4	м2	5436,75
Жилая площадь квартир: БС 1.4.4	м2	2541,90
Продаваемые помещения на - 1 этаже (помещения автомойки)	м2	1249,30
В границах земельных участков под строительство: Площадь земельных участков	м2	66724,00
В границах земельных участков под строительство: Площадь застройки наземной части	м2	18601,66
В границах земельных участков под строительство: Площадь застройки подземной части	м2	45311,06
В границах земельных участков под строительство: Площадь эксплуатируемой кровли паркинга	м2	26709,4
В границах земельных участков под строительство: Площадь благоустройства	м2	31197,34
В границах земельных участков под строительство: Площадь озеленения	м2	16925,0
В границах земельных участков под строительство: Процент застройки (без учета подземной части)	%	27,9
В границах земельных участков под строительство: Процент застройки (с учетом подземной части)	%	67,9
В границах земельных участков под благоустройство: Площадь земельных участков	м2	6724,0
В границах земельных участков под благоустройство: Площадь озеленения	м2	4519,0
В границах земельных участков под благоустройство: Площадь благоустройства	м2	2205,0

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены в ранее выданном положительном заключении экспертизы от 20.07.2022 № 23-2-1-1-048657-2022.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕТТОНЕ ГРУПП"

ОГРН: 1187232028246

ИНН: 7203462660

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Тюменская область, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. К.ЗАСЛОНОВА, Д. 37, ОФИС 1

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на корректировку проектной документации и разработку рабочей документации «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.3, Литер 1.4, Литер 1.5» от 07.12.2022 № б/н, составлено ООО СЗ «Капиталь» и ООО «БЕТТОНЕ»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 01.09.2020 № РФ-23-2-06-0-00-2020-0429, подготовлен: А.В. Вечера - заместитель директора, начальник отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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

1. Технические условия подключения к централизованной системе водоснабжения от 20.07.2022 № ИД-4-454-22, ООО «Краснодар Водоканал»

2. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 15.07.2022 № ИД-4-432-22, ООО «Краснодар Водоканал»

3. Условия подключения к ливневой канализации от 01.04.2022 № 3408/39, Департамент транспорта и дорожного хозяйства Администрации муниципального образования город Краснодар

4. Технические условия на подключение к системе теплоснабжения объекта: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 23:43:0403017:1498, 23:43:0403017:1496, 23:43:0403017:1500, 23:43:0000000:18846, 23:43:0403017:1503, 23:43:0403017:1504, 23:43:0403017:1505, 23:43:0403017:1506, 23:43:0403017:2022, 23:43:0403017:2023, 23:43:0000000:24273» от 13.12.2022 № б/н, ООО «ТТК»

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

23:43:0403017:1500

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАЛЬ"

ОГРН: 1162375047262

ИНН: 2312253040

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, ДОМ 214, ПОМЕЩЕНИЕ 45

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ_Изм 1.pdf	pdf	875c42d2	34-БГ/22-1.4-ПД-ПЗ Книга 1. Пояснительная записка

	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ_Изм 1.pdf.sig	sig	9ece9211	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	62d46e85	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	c73ed732	
2	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ.ИД_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	44803bc4	34-БГ/22-1.4-ПД-ПЗ.ИД Книга 2. Исходные данные
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ.ИД_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	8042bf8b	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ.ИД_изм.1.pdf	pdf	60692710	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ.ИД_изм.1.pdf.sig	sig	12b43264	
3	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ.СП_изм.1.pdf	pdf	8a07e169	34-БГ/22-1.4-ПД-ПЗ.СП Книга 3. Состав проекта
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ.СП_изм.1.pdf.sig	sig	9f99e051	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ.СП_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	b024a161	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗ.СП_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	14eeff2a	

Схема планировочной организации земельного участка

1	Раздел ПД № 2 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗУ_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	38bc0d59	34-БГ/22-1.4-ПД-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД № 2 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗУ_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	e49a45de	
	Раздел ПД № 2 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗУ_изм.1.pdf	pdf	6c67b15d	
	Раздел ПД № 2 34-БГ_22-1.4-ПД -ПЗУ_изм.1.pdf.sig	sig	8cda58f2	

Архитектурные решения

1	Раздел ПД № 3 34-БГ_22-1.4-ПД -АР_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	d62e1c3d	34-БГ/22-1.4-ПД-АР Архитектурные решения
	Раздел ПД № 3 34-БГ_22-1.4-ПД -АР_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	1b92d85b	
	Раздел ПД № 3 34-БГ_22-1.4-ПД -АР_изм.1.pdf	pdf	e13619ff	
	Раздел ПД № 3 34-БГ_22-1.4-ПД -АР_изм.1.pdf.sig	sig	9a1dc814	

Конструктивные и объемно-планировочные решения

1	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.1_Изм.1.pdf	pdf	fc159c61	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.1 (Блок-секция 1.4.1) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.1_Изм.1.pdf.sig	sig	e20c21cb	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.1_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	f2f4564b	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.1_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	82707901	
2	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.2_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	29aab7b	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.2 (Блок-секция 1.4.2) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.2_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	ef0d4d56	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.2_Изм.1.pdf	pdf	00d98fd2	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.2_Изм.1.pdf.sig	sig	33100f60	
3	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.3_Изм.1.pdf	pdf	4c5e4b6e	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.3 (Блок-секция 1.4.3) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.3_Изм.1.pdf.sig	sig	03573a15	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.3_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	80af7a83	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.3_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	ed477739	
4	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.4_Изм.1.pdf	pdf	8a42fe8a	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.4 (Блок-секция 1.4.4) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД -КР.4_Изм.1.pdf.sig	sig	6260b08f	

	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.4_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	fa2f21ec	
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.4_Изм 1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	bd8020aa	
5	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.5_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	36844229	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.5 (Блок-секция 1.4.5) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.5_Изм 1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	6e325b5f	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.5_Изм.1.pdf	pdf	c621221d	
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.5_Изм.1.pdf.sig</i>	sig	b33086fc	
6	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.6_Изм.1.pdf	pdf	8c9527ac	34-БГ/22-1.4- ПД-КР.6 (Блок-секция 1.4.6) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.6_Изм.1.pdf.sig</i>	sig	7755a66d	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.6_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	e124abea	
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.6_Изм 1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	166ba85e	
7	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.7_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	e9b95591	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.7 (Блок-секция 1.4.7) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.7_Изм 1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	ca506916	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.7_Изм.1.pdf	pdf	c34192ea	
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.7_Изм.1.pdf.sig</i>	sig	c76d5b92	
8	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.8_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	ed7fdefa	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.8 (Блок-секция 1.4.8) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.8_Изм 1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	e2b42cea	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.8_Изм.1.pdf	pdf	43b1c1d5	
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.8_Изм.1.pdf.sig</i>	sig	bfb166de	
9	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.9_Изм.1.pdf	pdf	bc5328df	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.9 (Блок-секция 1.4.9) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.9_Изм.1.pdf.sig</i>	sig	77ead664	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.9_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	2f12cecd	
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.9_Изм 1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	36ff0287	
10	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.10_Изм.1.pdf	pdf	99723213	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.10 (Блок-секция 1.4.10) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.10_Изм.1.pdf.sig</i>	sig	37e12783	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.10_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	5ec2a43d	
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.10_Изм 1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	6fb9baea	
11	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.11_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	214a035a	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.11 (Блок-секция 1.4.11) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.11_Изм 1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	a5d3fd76	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.11_Изм.1.pdf	pdf	5d30c2f3	
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.11_Изм.1.pdf.sig</i>	sig	253afb46	
12	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.12_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	6ef4f64b	34-БГ/22-1.4-ПД-КР.12 (Блок-секция 1.4.12) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.12_Изм 1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	38f77e28	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.12_Изм.1.pdf	pdf	7d737e59	
	<i>Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.4-ПД-КР.12_Изм.1.pdf.sig</i>	sig	06e126c3	

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

Система водоснабжения

1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.4-ПД-ИОС5.2, 3.1_изм.1.pdf	pdf	a901876d	34-БГ/22-1.4-ПД-ИОС5.2,3.1 Система водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.4-ПД-ИОС5.2, 3.1_изм.1.pdf.sig	sig	458abee1	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.4-ПД-ИОС5.2, 3.1-УЛ.pdf	pdf	0960a59e	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.4-ПД-ИОС5.2, 3.1-УЛ.pdf.sig	sig	368e04da	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2,3 34-БГ_22-1.4-ПД-ИОС5.2, 3.2-УЛ.pdf	pdf	7d477612	34-БГ/22-1.4-ПД-ИОС5.2,3.2 Система водоснабжения и водоотведения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2,3 34-БГ_22-1.4-ПД-ИОС5.2, 3.2-УЛ.pdf.sig	sig	e13f4176	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.4-ПД-ИОС5.2, 3.2_изм.1.pdf	pdf	b9a60af5	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.4-ПД-ИОС5.2, 3.2_изм.1.pdf.sig	sig	f7e1c62c	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 34-БГ_22-1.4-ИОС5.4.1-УЛ.pdf	pdf	2293b016	34-БГ/22-1.4-ПД-ИОС5.4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 34-БГ_22-1.4-ИОС5.4.1-УЛ.pdf.sig	sig	9c24b6bd	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 34-БГ_22-1.4-ИОС5.4.1_изм.1.pdf	pdf	04a394df	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 34-БГ_22-1.4-ИОС5.4.1_изм.1.pdf.sig	sig	e79a21c5	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 34-БГ_22-1.4-ИОС5.4.2-УЛ.pdf	pdf	055673d9	34-БГ/22-1.4-ПД-ИОС5.4.2 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 34-БГ_22-1.4-ИОС5.4.2-УЛ.pdf.sig	sig	1f91dada	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 34-БГ_22-1.4-ИОС5.4.2_изм.1.pdf	pdf	fe3e01da	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 34-БГ_22-1.4-ИОС5.4.2_изм.1.pdf.sig	sig	c9689cd0	

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

1	Раздел ПД №8 34-БГ_22-1.3-1.4-ПД-ООС_изм.1.pdf	pdf	72bc3d5f	34-БГ/22-1.3-1.4-ПД-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД №8 34-БГ_22-1.3-1.4-ПД-ООС_изм.1.pdf.sig	sig	7e3a27c3	
	Раздел ПД №8 34-БГ_22-1.3-1.4-ПД-ООС_Изм 1 -УЛ.pdf	pdf	a8fd1401	
	Раздел ПД №8 34-БГ_22-1.3-1.4-ПД-ООС_Изм 1 -УЛ.pdf.sig	sig	e050b651	

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

1	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.3-1.4-ПД-ПБ.1_изм.1.pdf	pdf	226d99ac	34-БГ/22-1.3-1.4-ПД-ПБ.1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.3-1.4-ПД-ПБ.1_изм.1.pdf.sig	sig	ada38158	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.3-1.4-ПД-ПБ.1_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	eb4af3ad	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.3-1.4-ПД-ПБ.1_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	99e51495	
2	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.4-ПД-ПБ.2_изм.1.pdf	pdf	2b012e86	34-БГ/22-1.4-ПД-ПБ.2 Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения управления эвакуацией
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.4-ПД-ПБ.2_изм.1.pdf.sig	sig	21dd7780	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.4-ПД-ПБ.2_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	151e06c8	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.4-ПД-ПБ.2_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	2e667e9e	
3	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.4-ПД-ПБ.3_изм.1.pdf	pdf	dafdc3e3	34-БГ/22-1.4-ПД-ПБ.3 Часть 3. Автоматические установки пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.4-ПД-ПБ.3_изм.1.pdf.sig	sig	2ef03bf0	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.4-ПД-ПБ.3_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	2f29fd34	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.4-ПД-ПБ.3_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	93e548f9	

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

1	Раздел ПД № 10 34-БГ_22-1.4-ПД	pdf	4f280625	34-БГ/22-1.4-ПД-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к
---	--------------------------------	-----	----------	---

	-ОДИ_изм.1.pdf			объекту капитального строительства
	Раздел ПД № 10 34-БГ_22-1.4-ПД -ОДИ_изм.1.pdf.sig	sig	abf6be7e	
	Раздел ПД № 10 34-БГ_22-1.4-ПД -ОДИ_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	bcd7ed2e	
	Раздел ПД № 10 34-БГ_22-1.4-ПД -ОДИ_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	674a2f30	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД №10_1 34-БГ_22-1.4-ПД- ЭЭ_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	cfb0d4b5	34-БГ/22-1.4-ПД-ЭЭ Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД №10_1 34-БГ_22-1.4-ПД- ЭЭ_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	c00cfc1d	
	Раздел ПД №10_1 34-БГ_22-1.4-ПД- ЭЭ_изм.1.pdf	pdf	7d79dd43	
	Раздел ПД №10_1 34-БГ_22-1.4-ПД- ЭЭ_изм.1.pdf.sig	sig	8aba8e79	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.4-ПД -ТБЭ_изм.1.pdf	pdf	f1c3486b	34-БГ/22-1.4-ПД-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.4-ПД -ТБЭ_изм.1.pdf.sig	sig	b8a72bcc	
	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.4-ПД -ТБЭ_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	77cc3e08	
	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.4-ПД -ТБЭ_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	f5615e22	
2	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.4-ПД -НПКР_изм.1.pdf	pdf	b07e48cc	34-БГ/22-1.4-ПД-НПКР 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
	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.4-ПД -НПКР_изм.1.pdf.sig	sig	a7b1c654	
	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.4-ПД -НПКР_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	88a26bbb	
	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.4-ПД -НПКР_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	e28d4134	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

В раздел внесены следующие изменения:

Текстовая часть:

- Изменены технико-экономические показатели объекта, описание благоустройству территории, описание организации рельефа.

Графическая часть:

- Откорректированы ведомости;
- Откорректирован ситуационный;
- Изменены конфигурации проездов, тротуаров, площадок;
- Изменен план земляных масс;
- Изменены решения по благоустройству территории, ведомости
- Изменены решения по вертикальной планировке территории;
- Добавлены конструкции дорожных одежд;
- Внесены изменения в расположение инженерных сетей.

Проект предусматривает комплексную застройку на территории 9 смежных участков для которых установлен один градостроительный регламент. В административном отношении проектируемый объект расположен на территории, прилегающей к улицам Сормовской и Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Кадастровые номера земельных участков: 23:43:000000:18846, 23:43:0403017:1503, 23:43:0403017:1496, 23:43:0403017:1500, 23:43:0403017:1498, 23:43:0403017:1469, 23:43:0403017:1459, 23:43:0403017:57, 23:43:0403017:2989.

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка. Проектный рельеф участка выполнен в привязке к отметкам существующих автодороги максимальным приближением к рельефу. Продольные и поперечные уклоны

соответствуют принятым нормам и правилам. Минимальный продольный уклон по проездам - 0.4%, максимальный продольный уклон - 10%. Поперечный уклон по проездам – до 4%, по тротуарам – до 2%. В основу высотного решения положены:

- принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу;

- создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства и конструктивных особенностей здания. Уровень чистого пола первого этажа Литер 1.1 – 1.4 по проекту соответствует абсолютной отметке земли 31.10 м. Отметка нижнего уровня паркинга – 22,90м. Уровень чистого пола первого этажа Литеры 1.5 по проекту соответствует абсолютной отметке земли 30.70 м. Отметка нижнего уровня паркинга – 22,50м. Основной уклон территории предусмотрен по направлению естественного уклона территории с целью минимизации затрат на земляные работы. План организации рельефа выполнен на основании вертикальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0.10 м. Согласно СП 42.13330.2016, покрытия территории трассированы по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями и основных путей движения и с учетом определения кратчайших расстояний к площадкам жилого дома. Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 15.0 см для предотвращения попадания грязи, ливневых вод и растительного мусора на покрытие. Сопряжение покрытия дороги тротуаров выполняется с укладкой бортового камня. Отвод поверхностных вод решается вертикальной планировкой по проездам спланированной территории со сбросом в проектируемую ливневую канализацию (в соответствии с техническими условиями № 3408/39 от 01.04.2022г, выданные Департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования города Краснодар).

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий и проездов. Проектом предусмотрено обеспечение возможности подъезда пожарной техники к зданию многоквартирного жилого дома с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории. Задачей настоящего проекта являются:

- организация интенсивного использования территорий;

- организация рациональных транспортных инженерных связей;

- организация функционального зонирования территории. Благоустройство территории предусматривает:

- устройство на территории участка площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей.

- посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.

- устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного хранения транспортных средств (конструкция дорожных покрытий предусматриваетнагрузкуотдвижениягрузовогоиспециальногоавтотранспорта);

- установку бордюрных камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;

- установку уличного освещения при норме освещенности на земле 4-10 лк. Для временного хранения транспортных средств граждан и для гостевых стоянок предусмотрено строительство наземных открытых автостоянок. Для постоянного хранения транспортных средств проектом предусмотрены подземные паркинги общей вместимостью 1916 м/м.

Ширина тротуаров, предусмотренная для движения инвалидов на креслах-колясках, составляет 2м и более. Также для удобства маломобильных групп населения предусмотрено безбордюрное сопряжение проезжей части с тротуаром. Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в контейнеры, установленные на площадке для мусоросборников.

Согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", для передвижения МГН на территории предусмотрены следующие мероприятия:

- продольный уклон тротуаров составляет 4%. Поперечный уклон 2%;

- в местах пересечения пешеходного тротуара и проезда предусмотрено устройство пониженного бортового камня;

- в местах перепадов высот рельефа территории предусмотрено устройство пандусов. Проектом предусмотрена организация озеленения территории. При проектировании озеленения территории, зеленые массивы рекомендованы с учетом климатических условий района проектирования. Рекомендуемые сроки озеленения территории для климатических подрайонов со среднемесячными температурами января от -22°C и ниже и июля +17°C и выше, с большим количеством осадков и высотой снежного покрова до 1,20 м, установлены в период с мая по сентябрь. Площадь озелененных территорий общего пользования участка строительства принята 21444 м², что составляет не менее 6м.кв. на человека согласно Местных нормативов градостроительного проектирования (в площадь озеленения включено озеленение площадок благоустройства, а также озеленение участков под благоустройство). В зоне проектирования обеспечивается максимально возможная сохранность травяного покрова.

Расчет мест хранения автомобилей выполнен на основании "Местных нормативов градостроительного проектирования города Краснодара", утвержденных решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012г. № 32 п.13 (с изм.).

По проекту на придомовой территории Литер 1.1 – 1.5 предусмотрены открытые парковки общим количеством 167 машиномест:

- 88 м/м – для коммерческих помещений,

- 79 м/м – гостевые парковки.

На придомовой территории 2 этапа строительства предусмотрены открытие парковки общим количеством 75 машиномест:

- 41 м/м – для коммерческих помещений,

- 34 м/м – гостевые парковки.

На дополнительных участках под благоустройство (участки с кад. №23:43:0403017:1469, №23:43:0403017:24273) размещены открытие парковки общим количеством 23 машиноместа:

- 2 м/м – для коммерческих помещений,

- 21 м/м – гостевые парковки.

Требуемое проектом нормативное количество постоянных парковок составляет 1560 м/м, проектом предусмотрено 1916 мест в паркинге. Таким образом, профицит по местам постоянного хранения составляет 356 м/м. В радиусе 50 – 100 м от входов в проектируемые объекты предусмотрено 19 машино-мест на открытых стоянках для парковки транспортных средств для людей с инвалидностью (не менее 10% в объеме жилых и общественных зданий в соответствии с СП 59.13330.2020). В число машино-мест для людей с инвалидностью включено 10 специализированных мест с габаритами 6.0х3.6м на открытых стоянках для парковки транспортных средств инвалидов (5%, но не менее 1 места при числе мест до 100). В случае расположения мест вдоль проезжей части его длина составляет 6,8 м. Все запроектированные машино-места для инвалидов предусмотрены вблизи входов в жилой дом и в учреждения, доступных для инвалидов. Выделяемое место обозначается знаками, принятыми ГОСТ Р 52289-2019 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и дублированным знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026-20015, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Пространственно, комплекс состоит из 4-х зданий, формирующих полузакрытый двор характерный для квартальной застройки, исключающий доступ автотранспорта и нежелательных посетителей.

Жилой комплекс состоит из 4-х блок-секций – 2-х точечной и 2-х сблокированных блок- секций. Все секции решены в едином архитектурном стиле, что обеспечило целостность восприятия объёмов всего комплекса.

Планировочные решения при проектировании внутренней среды здания продиктованы наиболее комфортным расположением квартир для проживания и эксплуатации здания. Офисные помещения первого этажа запроектированы как офисы повышенного комфорта. Паркинг состоит из 2-х подземных этажей, каждый из которых имеет выезд на изолированную рампу. -1 и -2-й этаж стоянки предполагается использовать для нужд жильцов комплекса. На -1 этаже также располагаются помещения автомойки на 5 постов. Все части здания функционально взаимосвязаны посредством вертикальных (лестничные клетки, лифты,) и горизонтальных коммуникаций (коридоры, тамбур-шлюзы).

Первый этаж включает в себя: входные группы помещений жилой части и ряда офисных помещений, имеющих входы непосредственно с уровня земли.

Количество этажей в здании 3;7;11;14;18 (с -2 по 1;5;9;12;16 этаж). Этажность составляет 1;5;9;12;16 этажей выше отм. 0.000. За отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке см. ПЗУ м по топографической съемке. Ниже отм. 0.000 запроектирован подземный паркинг и инженерно-технические помещения, расположенные на отм. -8.200.

Высота зданий БС-1.4.1 - по парапету +20,750 м. от уровня чистого пола первого этажа. Высота здания БС-1.4.2 - по парапету +32,750 м. от уровня чистого пола первого этажа. Высота здания БС-1.4.3 - по парапету +42,500 м. от уровня чистого пола первого этажа. Высота здания БС-1.4.4 - по парапету +54,500 м. от уровня чистого пола первого этажа. Высота здания БС-1.4.8 – 1.4.9 - по парапету +5,400 м. от уровня чистого пола первого этажа.

Габаритные размеры блок-секций:

Блок-секция БС-1.4.1, по расположению является рядовой – размер в осях 35,50 x 13,20 м, отметка по верхней выступающей конструкции +20,750 м.; Этажность 5, количество этажей 7;

Блок-секция БС-1.4.2, по расположению является угловой - размер в осях 33,40 x 21,90 м, отметка по верхней выступающей конструкции +32,750 м. Этажность 9, количество этажей 11;

Блок-секция БС-1.4.3, по расположению является точечной - размер в осях 21,20x 25,80 м, отметка по верхней выступающей конструкции +42,500 м. Этажность 12, количество этажей 14;

Блок-секция БС-1.4.4, по расположению является точечной - размер в осях 21,20 x 25,80 м, отметка по верхней выступающей конструкции +54,500 м. Этажность 16, количество этажей 18;

Блок-секция БС-1.4.8, по расположению является точечной - размер в осях 16,00 x 17,00 м, отметка по верхней выступающей конструкции +5,400 м. Этажность 1, количество этажей 3;

Блок-секция БС-1.4.9, по расположению является точечной - размер в осях 21,20 x 14,40 м, отметка по верхней выступающей конструкции +5,400 м. Этажность 1, количество этажей 3;

Габаритные размеры комплекса по наружным осям- 88,00 x 121,20 м.

Высота этажей, от пола до потолка:

-2-ый (минус второй) этаж 3-3,50м.;

-1-ый (минус первый) этаж 2,95-4,20м.;

1-ый этаж (БС-1.4.1; БС-1.4.2) 3,60м.;

1-ый этаж (БС-1.4.3; БС-1.4.4) 4,50м;
2-4-ый этаж (БС-1.4.1) 2,70м.;
2-7-ой (БС-1.4.2) 2,70м.;
2-11-ый этаж (БС-1.4.3) 2,70м.;
2-15-ый этаж (БС-1.4.4) 2,70м.;
5 этаж (БС-1.4.1), 9 этаж (БС-1.4.2), 12 этаж (БС-1.4.3) и 16 этаж (БС-1.4.4) 3,00м.;

Все объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения по офисным помещениям были приняты в соответствии с заданием на проектирование и СП 118.13330.2012. Состав помещений и площадь квартир выполнены в соответствии с заданием на проектирование и согласно СП 54.13330.2016.

Ниже отм. 0.000 запроектирован двухэтажный подземный паркинг, расположенный на отм. -4.450 и -8.200. Пространство паркинга разделено на 3 блока: помещение хранения автомобилей; блока с рампами и помещения кладовых с помещениями инженерного обеспечения сооружения (ИОС). Взаимосвязь помещения хранения автомобилей с лифтами, ведущими в жилую часть и общественную часть осуществляется через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре и отделяются противопожарными преградами 1-го типа с противопожарными дверьми с пределом огнестойкости EI 60. Эвакуационный выход из парковки и помещений ИОС осуществляется непосредственно на прилегающую территорию жилого дома. Двери на путях эвакуации противоударные, оборудованные прибором самозакрывания с открыванием изнутри без ключа. Въезд-выезд на -1 и -2 этажи паркинга осуществляется по двупутной изолированной рампе, шириной 8.0 м, с уклоном 18%. Рампы отделены от помещения хранения автомобилей противопожарными преградами 1-го типа с противопожарными шторами с пределом огнестойкости EI60. Ширина проездов внутри паркинга предусмотрена – не менее 6.00 метров при реверсивном движении.

Так же на -1 этаже запроектированы помещения автомойки: венткамера, помещения персонала, мойка на 5 постов, помещение очистных сооружений, клиентская зона. Эвакуационный выход из помещений автомойки осуществляется непосредственно на прилегающую территорию жилого дома через тамбур-шлюз, с подпором воздуха при пожаре, в лестничную клетку. Двери на путях эвакуации противоударные, оборудованные прибором самозакрывания с открыванием изнутри без ключа, противопожарные EI 60. На -2 этаже запроектировано дополнительное техническое помещение для очистных сооружений.

Входы в жилую часть здания располагаются с внутренней и внешней стороны комплекса. Входная группа состоит из тамбура, вестибюля, лифтового холла, КУИ, лапомойки и колясочной.

Двери во входном узле на пути эвакуации не должны иметь запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.

Лестничные клетки типа Н2 и Л1(в БС-1.4.1/ БС-1.4.2) с двухмаршевой лестницей с шириной маршей не менее 1050 мм (эвакуационная ширина маршей не менее 1050 мм), ширина промежуточных площадок не менее 1050 мм. Лестничная клетка является вертикальной связью между жилыми этажами.

На 2-16 этаже (с отм. +3,900...+46,800) располагаются квартиры. Общая площадь квартир на каждом жилом этаже не превышает 550 кв.м.

Входные двери запроектированы противоударными. В БС-1.4.1 и БС-1.4.2 эвакуация из квартир происходит по коридору общего пользования, через лифтовый холл и далее через лестничную клетку типа Л1, непосредственно на прилегающую территорию жилого дома, в БС-1.4.3 и БС-1.4.4 эвакуация из квартир происходит по коридору общего пользования, через лифтовый холл и далее через лестничную клетку типа Н2, далее через вестибюль и тамбур первого этажа непосредственно на прилегающую территорию жилого дома. Дверные проёмы на всем пути эвакуации оборудованы дверьми с приспособлениями для самозакрывания и уплотнениями в притворах.

В блок секциях БС 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3 и 1.4.4 предусмотрены лифты для транспортировки пожарных подразделений. В противопожарных стенах 1-го типа лифтовых холлов предусмотрены противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении, с удельным сопротивлением дымогазопроницанию не менее 1,96·105 м3/кг.

Площади и состав жилых помещений квартир определены заданием на проектирование, как для жилищного фонда коммерческого использования.

В каждой квартире запроектированы: жилые помещения - (общие комнаты, спальные) и кухни-ниши, переднюю (коридор), совмещенный санузел или ванную комнату и туалет. В квартирах на всех этажах здания предусмотрены лоджии шириной от 1,2 до 1,4м. Окна 2-16 этажа- из ПВХ - профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами. Обеспечить открывание всех створок оконных блоков квартир, выходящих на фасады здания (за исключением оконных блоков, выходящих в лоджии и на стилобат) выше первого этажа. Для глухих фрагм окон помещений квартир (не распространяется на остекление лоджий) двух верхних этажей выполнить остекление закаленным или триплекс толщиной 6 мм.

Наружные входные двери в жилую часть здания укомплектовать электромагнитным замком, подключенным к домофонной сети. Наружные двери офисной части укомплектовать замками, для уменьшения рисков, связанных с криминальными проявлениями. Все остальные наружные двери оборудовать замками, с возможностью открывания изнутри без ключа.

В офисных помещениях предусмотрено естественное проветривание за счёт открывающихся створок.

Кровля над зданием запроектирована плоской с разуклонкой.

Выход на кровлю осуществляется по лестнице Н2 и Л1(в БС-1.4.1) через противопожарные двери 2 типа. Ограждение кровли выполнить высотой 1200 мм. На перепадах кровли предусмотрены лестницы-стремянки типа П-1

для обслуживания.

В качестве основного отделочного материала фасада здания используется облицовка клинкерной плиткой (навесной вентилируемый фасад) на подсистеме. Заполнение проёмов предусмотрено светопрозрачными элементами из ПВХ или алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами. Остекление лоджий выполнено из ПВХ или алюминиевого - профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка здания

Места общего пользования (жилой части):

Стены – окраска водоэмульсионной краской.

Потолки - подвесные.

Полы - керамогранитная плитка.

Материалы отделки помещений уточнить после разработки дизайн-проекта

Офисные помещения:

Без отделки, выполняется собственником по индивидуальному дизайн проекту.

Квартиры:

Без отделки, выполняется собственником по индивидуальному дизайн проекту.

Помещения парковки:

Стены - окраска водоэмульсионной краской.

Потолки – без отделки, в лестничных клетках окраска водоэмульсионной краской.

Полы - топинговые.

Помещения хозяйственных кладовых:

Без отделки, выполняется собственником по индивидуальному дизайн проекту.

Помещения инженерного обеспечения сооружения:

Стены – окраска водоэмульсионной краской.

Потолки – без отделки.

Полы - топинговые.

Лестничные клетки:

Стены – окраска водоэмульсионной краской.

Потолки – окраска водоэмульсионной краской.

Полы – керамогранитная плитка.

Производство отделочных работ, выполняется после выполнения комплекса подготовительных работ:

Места общего пользования (жилой части):

Стены – штукатурка.

Потолки – б/о.

Полы – выравнивающая стяжка.

Квартиры:

Стены – выравнивание стен гипсовой смесью.

Стены сан. узлов – выравнивание стен цем.-песч. смесью.

Потолки – б/о.

Полы – выравн. стяжка, в помещениях санитарных узлов выполнить гидроизоляцию.

Помещения парковки:

Стены из кладки - штукатурка, шпаклевка. Ж/б колонны и стены – шпаклевка.

Потолки – б/о.

Полы – топинговые по ж/б плите.

Помещения инженерного обеспечения сооружения:

Стены из кладки - штукатурка, шпаклевка.

Ж/б колонны и стены – шпаклевка.

Потолки – б/о.

Полы – топинговые по ж/б плите.

Лестничные клетки:

Стены – штукатурка, шпаклевка.

Потолки – шпаклевка.

Полы – выравнивающая стяжка.

Требования к отделочным материалам, применяемым в отделке согласно Постановления №123-ФЗ табл.3:

на путях эвакуации, с пожарной опасностью не ниже: - Г1, В1, Д2, Т2 - для отделки стен, потолков;

- Г2, В2, Д3, Т3 или Г2, В3, Д2, Т2 - для отделки стен, потолков;

- Г2, РП2, Д2, Т2 - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках; - В2, РП2, Д3, Т2 - для покрытий пола в общих коридорах, холлах.

Для окраски поверхностей должны быть использованы только высококачественные окрасочные составы.

Внутренние ненесущие, перегородки и стены жилой части здания выполнены из газобетонного блока на цементно-песчаном растворе толщиной 100-200 мм. Заделку ниш для прокладки инженерных сетей выполнить из гипсокартонных плит и газобетонного блока, с последующей отделкой.

Внутренние ненесущие, стены встроенных помещений здания выполнены из газобетонного блока на клею толщиной 100-200 мм. Перегородки короба и ниши для прокладки инженерных сетей выполнить из гипсокартонных плит или газобетонных блоков, с последующей отделкой.

Остекленные перегородки встроенных помещений здания, выполняются из закаленного стекла, толщиной не менее 6 мм.

Наружные двери – алюминиевые с армированным стеклом, металлические, утепленные. Внутренние – металлические, алюминиевые.

Входные двери квартир – металлические.

Внутренние двери квартир и офисов заданием на проектирование не предусмотрены.

Противопожарные двери запроектированы, типа фирмы НПО "Пульс" (серия 1.436.2-30.93) (или аналог) с пределом огнестойкости Еі30 - Еі60, комплектуются устройствами для самозакрывания и устройствами, обеспечивающими свободное открывание изнутри помещений без ключа, окрашенные в заводских условиях.

Строительные и отделочные материалы должны иметь противопожарные и гигиенические сертификаты безопасности.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

Откорректированы схемы движения МГН.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного перемещения МГН по территории участка к зданию многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями:

- ширина путей движения при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет min - 1.8м, по ГОСТ Р 50602;

- продольный уклон на пути движения инвалидов на креслах-колясках принят менее 5°;

- высота бордюров по краям пешеходных путей не менее 0.05м;

- на придомовой автостоянке выделены места для парковки автотранспортных средств инвалидов, которые не должны загромождаться другими паркуемыми автомобилями.

Достигаемость мест посещения и беспрепятственность перемещения по проектируемому зданию многоэтажного жилого здания со встроенными помещениями нежилого назначения и автостоянкой обеспечивается следующими проектными решениями:

Входы в здания приспособлены для МГН:

- поверхности покрытий входных площадок выполняются из твердых материалов, не допускающих скольжения при намокании, с поперечным уклоном 1-2%.

Входные группы, предназначенные для МГН, состоят:

- из распашных дверей;

- глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при выходе из здания, с учетом расстановки оборудования - не менее 1200мм;

- участки пола на путях движения на расстоянии 0.6м., перед дверными проемами должны иметь предупредительную контрастно окрашенную поверхность;

- полотна прозрачных дверей выполнены из ударопрочного материала, с нанесением яркой контрастной маркировки высотой 0.1м и шириной не менее 0.2м, расположенную на высоте 1.2-1.5м от поверхности пола;

- около столов и других мест обслуживания, у настенных приборов, аппаратов при установке оборудования предусмотрено свободное пространство размерами в плане не менее 0.9 x 1.5м;

- конструктивные элементы внутри здания и устройства, размещаемые в габаритах путей движения на стенах и других вертикальных поверхностях, имеют закругленные края и не выступают более чем на 0.1м на высоте от 0.7м до 2.0м от уровня пола. Указатели и устройства на отдельной опоре не выступают более чем на 0.3м;

- дверные проемы запроектированы с высотой порогов и перепадом высот не более 0.015м, шириной более 0.9м;

- двери на путях движения МГН запроектированы одностороннего действия, с фиксацией в положениях «открыто» и «закрыто», с доводчиками с задержкой не менее 5 секунд;

- ширина прохода с учетом расстановки оборудования и мебели - не менее 1.2м.

Пример конструкции входной группы представлен в приложении №1.

- в полотнах наружных дверей, доступных для МГН, предусматриваются смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом.

Проектные решения данного объекта по доступности МГН обеспечивают:

- достигаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри здания за счёт:

а) устройство порогов не более 0,014м. при входах в здание,

б) устройство порогов не более 0,014 м. на путях передвижения и входах в помещения,

в) ширины входов 1,2 и более м.,

г) ширины галерей и коридоров 1,5 и более м.,

г) ширины дверных проёмов не менее 0,9 м.,

д) решения мест поворотов и разворотов не менее Ф1,4 м.

е) ширина переходов в другое здание не менее 1,8 м.

з) оборудование зданий лифтами 1 и 3 го типа (ГОСТ 33652-2019).

- безопасность путей движения, а также мест обслуживания за счёт:

а) устройство порогов не более 0,014 м. на путях передвижения и входах в помещения,

б) ширины проходов к местам с оборудованием и мебелью более 1,2 м.,

в) ширины подходов к различному оборудованию более 0,9 м.,

г) решения поворотов и разворотов в местах, оборудованных мебелью предусмотрено не менее Ф1,2 м.,

- безопасность эвакуационных путей и выходов за счёт:

а) устройство порогов не более 0,014 м. на путях эвакуации и выходах из здания,

б) расположения мест обслуживания по отношению к эвакуационным выходам и зонам безопасности с минимальным расстоянием менее 15 м.,

в) ширины эвакуационных путей не менее 1,5 м.,

г) ширины (в свету) участков эвакуационных путей, используемых МГН, предусмотрена 0,9 и более метров, в коридорах используемые для эвакуации 1,5 метров.

- информированность, позволяющая ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, и т.д.

Проектные решения не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий, доступных для МГН.

Проектные решения приняты на принципах «универсального проекта» и предусматривают возможность расположение оборудования, для создания рабочего пространства для МГН.

К информационным средствам на участках используемых МГН следует относить:

- рельефные, фактурные и иные виды тактильных поверхностей путей движения на участках, дорогах и пешеходных трассах;

- ограждение опасных зон;

- разметку путей движения на участках, знаки дорожного движения и указатели;

- информационные сооружения (стенды, щиты и объемные рекламные устройства);

- световые указатели; устройства звукового дублирования сигналов движения.

В пределах участка обеспечивается непрерывность информации на путях движения к местам обслуживания.

Тактильные указатели устанавливаются на следующих элементах путей движения:

- на внешних, выпуклых углах здания;

- на столбах и ограждениях.

Предупреждающую сигнализацию о приближении к препятствиям обеспечивается изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, применением информирующего рельефа (покрытия) и яркой контрастной окраски.

Опасные для инвалидов объекты и пространства на участке огораживаются бортовым камнем высотой не менее 0,05 м.

В темное время суток применяются световые или подсвеченные знаки и указатели, в том числе рекламные.

Светильники (осветительную арматуру) при входах на участок и в здание крепятся непосредственно к элементам зданий или ограждений. Светильники заделываются заподлицо в вертикальные, горизонтальные или наклонные поверхности стационарных конструкций зданий и сооружений или в элементы стационарного оборудования: в поручни или участок стены за поручнем, в плоскость стен или покрытия горизонтального, или наклонного пола.

Заданием на проектирование не установлено создание и обустройство рабочих мест для инвалидов.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049806-2022.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

В раздел внесены следующие изменения:

Блок-секция БС-1.4.1. Том 4.1.4.1:

Текстовая часть:

- Корректировка ПД в соответствии с изменениями и дополнениями смежных разделов;

Графическая часть:

Текстовая часть:

- Корректировка ПД в соответствии с изменениями и дополнениями смежных разделов;

Графическая часть:

-Корректировка ПД в соответствии с изменениями и дополнениями смежных разделов. Откорректированы сечение и армирование балок и вертикальных конструкций согласно выполненного расчета.

Блок-секция БС-1.4.12. Том 4.1.4.12:

Текстовая часть:

- Корректировка ПД в соответствии с изменениями и дополнениями смежных разделов;

Графическая часть:

-Корректировка ПД в соответствии с изменениями и дополнениями смежных разделов. Откорректированы сечение и армирование балок и вертикальных конструкций согласно выполненного расчета.

Уровень ответственности здания– II (нормальный).

Климатический подрайон –III Б.

Блок-секция БС-1.4.1-1.4.4.

Конструктивная схема здания — перекрестно- стеновая конструкция из монолитного железобетона.

Перекрестные стены воспринимают горизонтальные нагрузки, без учета заполнения стен.

Необходимую прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость здания обеспечивают монолитные железобетонные стены, которые расположены в обоих направлениях по возможности равномерно и симметрично относительно центра тяжести здания. Они запроектированы непрерывными по всей высоте здания.

Основанием для фундаментной плиты будет служить щебеночная подушка толщиной 200мм, опирающаяся на глину от серого до коричнево-серого цвета, легкую пылеватую полутвердую (ИГЭ-5) с характеристиками: $\gamma_{II}=18,9$ кН/м³; СП=41 кПа; $\phi_{II}=18^\circ$; $E_b=15,2$ МПа.

Фундамент здания - монолитная железобетонная плита толщиной 700мм, выполненная по бетонной подготовке толщиной 100мм и щебёночному основанию толщиной 200мм, являющимся плоскостным дренажом. Армирование фундаментной плиты выполнено отдельными стержнями симметричными сетками из арматуры А500С шагом 200х200мм с дополнительными зонами из арматуры А500С шагом 200 и 100мм.

Для устройства монолитных стен выполнены выпуски арматуры из фундаментной плиты А500С. Бетон фундаментной плиты В35 W10(12) F150 по ГОСТ 26633-2015.

Монолитные стены подземной части здания выполнены из монолитного бетона толщиной 250мм для наружных стен.

Вертикальное армирование стен из арматуры А500С шагом 200мм и 100мм; горизонтальное армирование из арматуры А500С с дополнительными зонами из арматуры А500С шаг 100мм и А500С шаг 200мм. Бетон В25 W6 F150 по ГОСТ 26633-2015.

Монолитные стены выше отм. 0,000 выполнены из монолитного бетона толщиной 200мм.

Вертикальное армирование стен выполнено из арматуры А500С шагом 200мм и 100мм; горизонтальное армирование из арматуры А500С с дополнительными зонами А500С шаг 100 и 200мм. Бетон В25 F150 W4 по ГОСТ 7473- 2010.

Перекрытия - монолитная плита толщиной 200мм с обвязочными балками 200х600мм(н). Армирование плит перекрытия толщиной 200мм выполнено отдельными стержнями симметричными сетками из арматуры А500С шагом 200х200мм с дополнительными зонами из арматуры А500С шагом 200мм и 100мм.

Армирование балок типового этажа выполнено из арматуры А500С, с дополнительными стержнями по боковой, верхней и нижней граням из арматуры А500С, поперечное армирование- хомуты из арматуры А500С.

Бетон плит перекрытия и обвязочных балок ниже отм. 0.000 В25 F150 W6, выше отм. 0.000 В25 F150 W4 по ГОСТ 26633-2015.

Внутренняя лестница и площадки монолитные железобетонные, армированные аналогично плите симметричными сетками из арматуры А500С шагом до 200мм. Толщина монолитных лестничных маршей по нормам - 160 мм.

Заполнение наружных стен выполнить из газобетонных блоков автоклавного твердения, плотностью 500кг/м³ (D500) с размерами 625х200х250(н) марка по морозостойкости не ниже F25, прочность на сжатие не менее В2,5 по ГОСТ 31360-2007 на специальном клею, с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) $R_{ut} \geq 1,2$ кгс/см² (для кладки категории II).

Армирование заполнения наружных стен выполнять композитной сеткой по ГОСТ 58964- 2020 через 2 ряда по высоте.

Перегородки запроектированы: - однослойные, толщиной 200, из газобетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007, с размерами 625х200х250(н), со средней плотностью не менее D500; прочностью на сжатие не менее В2,5 на специальном клею, с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) $R_{ut} \geq 1,2$ кгс/см² (для кладки категории II). - однослойные, толщиной 100, из газобетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007, с размерами 625х100х250(н), со средней плотностью не менее D500; прочностью на сжатие не менее В2,5 с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) $R_{ut} \geq 1,2$ кгс/см² (для кладки категории II). Армирование перегородок выполнять композитной сеткой по ГОСТ 58964-2020 через 2 ряда по высоте.

Стены и перегородки выполнены с разделкой примыканий к несущим конструкциям упругими прокладками в 30мм.

Кровля – плоская из рулонных материалов с утеплением.

Блок-секция БС-1.4.5 – 1.4.12

Конструктивная схема здания — ригельный каркас с монолитными перекрытиями, воспринимающие горизонтальные нагрузки, без учета заполнения стен. В состав двух ярусного каркаса входят: два подвальных этажа.

В состав трех ярусного каркаса входят: два подвальных этажа и один надземный этаж.

Необходимую прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость здания обеспечивают рамы.

Основанием для фундаментной плиты будет служить щебеночная подушка толщиной 200мм, опирающаяся на глину от серого до коричнево-серого цвета, легкую пылеватую полутвердую (ИГЭ-5) с характеристиками: $\gamma = 18,9$ кН/м³; СП=41 кПа; $\varphi_{II}=18^\circ$; $E_v=15,2$ МПа.

Фундамент здания - монолитная железобетонная плита толщиной 700мм, выполненная по бетонной подготовке толщиной 100мм и щебеночному основанию толщиной 200мм, являющимся плоскостным дренажом.

Армирование фундаментной плиты выполнено отдельными стержнями симметричными сетками из арматуры А500С шагом 200х200мм с дополнительными зонами из арматуры А500С шагом 200 и 100мм.

Для устройства монолитных стен выполнены выпуски арматуры из фундаментной плиты А500С. Бетон фундаментной плиты В35 W10(12) F150 по ГОСТ 26633-2015.

Монолитные стены подземной части здания выполнены из монолитного бетона толщиной 200мм и 250мм для наружных стен.

Вертикальное армирование стен из арматуры А500С шагом 200мм и 100мм; горизонтальное армирование из арматуры А500С с дополнительными зонами из арматуры А500С шаг 100мм и 200мм. Бетон В25 W6 F150 по ГОСТ 26633-2015.

Колонны каркаса 500х500мм и 600х600мм с шагом до 8,5м. Вертикальное армирование из арматуры А500С, поперечное армирование - хомуты из арматуры А500С. Бетон В25 F150 W6 по ГОСТ 26633-2015.

Плита перекрытия и покрытия – ригельная монолитная плита толщиной 200мм. Армирование плит перекрытия выполнено отдельными стержнями симметричными сетками из арматуры А500С шагом 200х200мм с дополнительными зонами из арматуры А500С шагом 100мм и 200мм.

Ригели выполнены высотой 800мм. Армирование выполнено из арматуры А500С с хомутами из арматуры А500С с учащенным шагом на приопорных участках. Бетон В25 F150 W6 по ГОСТ 26633-2015.

Внутренние ненесущие стены запроектированы: - однослойные, толщиной 200, из газобетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007, с размерами 625х200х250(н), со средней плотностью не менее D500; прочностью на сжатие не менее В2,5 на специальном клею, с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) $R_{ut} \geq 1,2$ кгс/см² (для кладки категории II). - однослойные, толщиной 100, из газобетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007, с размерами 625х100х250(н), со средней плотностью не менее D500; прочностью на сжатие не менее В2,5 с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) $R_{ut} \geq 1,2$ кгс/см² (для кладки категории II).

Армирование выполнять композитной сеткой по ГОСТ 58964-2020 через 2 ряда по высоте.

Ненесущие стены заполнения выполнены с разделкой примыканий к несущим конструкциям упругими прокладками в 30мм.

Кровля – плоская, совмещенная, эксплуатируемая.

«Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов»

В раздел внесены следующие корректировки:

- Текстовая часть приведена в соответствие с разделами ИОС, АР, КР.

Откорректирована толщина утеплителя. Приложен расчет теплотехнических характеристик ограждающих конструкций здания (Приложение Г). Откорректированы расчетные сопротивления ограждающих конструкций здания.

- Заменены расчеты удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию. Добавлены приложения А...Г.

- Откорректирован класс энергосбережения здания.

Остальные проектные решения рассмотрены в положительном заключении от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049806-2022 и остались без изменения.

«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

В раздел внесены следующие корректировки:

- Текстовая часть приведена в соответствие с разделами ИОС, АР, КР. Откорректирована толщина утеплителя.

Остальные проектные решения рассмотрены в положительном заключении от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049806-2022 и остались без изменения.

«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»

В раздел внесены следующие корректировки:

- Текстовая часть приведена в соответствии с разделами ИОС, АР, КР.

Остальные проектные решения рассмотрены в положительном заключении от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049806-2022 и остались без изменения.

3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

«Система водоснабжения»

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоснабжения» предусмотрено следующее:

Том 5.2,3.1.

- Выполнен перерасчет и откорректирован расход водопотребления. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды (включая расход на ГВС и на полив) составляет: 105,58 м³/сут; 11,98 м³/час; 5,76 л/сек.

- В проектную документацию добавлен расчет требуемого напора. Добавлен расчет потерь давления в счетчике.

- Из проектной документации исключен производитель насосной установки хозяйственно питьевого и противопожарного водоснабжения.

- Указаны этажи с установкой регуляторов давления. В схему обвязки коллекторного шкафа добавлен регулятор давления с 1 по 14 этаж добавлен квартирный узел учета холодного и горячего водоснабжения.

- Проектная документация дополнена информацией по установке устройств внутриквартирного пожаротушения.

- На противопожарном водопроводе указаны этажи с установкой диафрагм.

- Проектная документация дополнена информацией о мероприятиях по резервированию холодного водоснабжения установкой резервуара запаса холодного водоснабжения на три часа.

- Добавлен расчет потерь давления в счетчике.

- Проектная документация дополнена информацией о автоматизации работы насосов резервуара.

- Проектная документация дополнена информацией об электрических полотенцесушителях.

- Принципиальная схема дополнена установкой водоподготовки.

Том 5.2,3.2.

- Изменен номер ТУ на ИД-4-454-22 от 20.07.2022.

- Выполнен перерасчет и откорректирован расход водопотребления в соответствии с томом 5.2,3.1.

- Изменен материал обратной засыпки траншеи с песчаного на местный грунт с коэффициентом уплотнения 0,96.

- Заменен план с сетями водоснабжения в связи с корректировкой планировочной организации земельного участка.

- Заменена принципиальная схема сетей водоснабжения в связи с корректировкой планировочной организации земельного участка.

Все остальные проектные решения в части подраздела «Система водоснабжения» соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

«Система водоотведения»

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоотведения» предусмотрено следующее:

Том 5.2,3.1.

- Выполнен перерасчет и откорректирован расход стоков хозяйственно-бытовой канализации. Расход стоков хозяйственно-бытовой канализации составляет: 94,58 м³/сут; 11,23 м³/час; 7,71 л/сек.

- Принципиальная схема дополнена установкой противопожарных муфт.

- Изменен материал трубопроводов систем отведения, дождевых, дренажных вод и напорной канализации.

Том 5.2,3.2.

- Выполнен перерасчет и откорректирован расход стоков хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с томом 5.2,3.1.

- Изменен материал обратной засыпки траншеи с песчаного на местный грунт с коэффициентом уплотнения 0,96.

- Заменен план с сетями водоотведения в связи с корректировкой планировочной организации земельного участка.

- Заменена принципиальная схема сетей водоотведения в связи с корректировкой планировочной организации земельного участка.

Все остальные проектные решения в части подраздела «Система водоотведения» соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

3.1.2.5. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации в части раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» предусмотрено следующее:

Том 5.4.1.

- Откорректирована температура теплоносителя на основании технических условий. Параметры теплоносителя на вводе тепловой сети 140-70 оС со срезкой 70 оС. Температура теплоносителя в системе отопления Т1=80 оС, Т2=60 оС.

- Откорректированы тепловые нагрузки.

Расход тепловой энергии на отопление составляет 0,534 Гкал/ч.

Расход тепловой энергии на вентиляцию составляет 0,079 Гкал/ч.

Расход тепловой энергии на ГВС составляет 0,349 Гкал/ч.

Общий расход тепловой энергии литер 1.4 составляет 0,963 Гкал/ч.

- Добавлена информация об исключении отопления помещений кладовых и паркинга, об отоплении лестничных клеток и лифтового холла. На принципиальных схемах отопления исключено отопление кладовых и паркинга, добавлено отопление лифтового холла и технических помещений, добавлены помещения ПУИ с теплосчетчиками для коммерческих помещений, откорректированы узлы обвязки отопления (добавлено подключение радиатора вид сбоку, добавлен узел обвязки регистра, исключен коллектор отопления коммерческих помещений).

- Добавлена информация об учете тепловой энергии для коммерческих помещений с расположением теплосчетчиков в ПУИ.

- Добавлена противодымная вентиляция рампы и коридоров кладовых. Добавлена принципиальная схема противодымной вентиляции рампы. На принципиальных схемах добавлена противодымная система вентиляции коридора кладовых согласно СТУ.

- Добавлена информация приточной вентиляции паркинга без подогрева.

- Откорректированы проектные решения по ИТП, откорректирована температура теплоносителя на основании техусловий, исключено второе помещение ИТП.

- Выполнен перерасчет и переподбор оборудования в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений.

- Системы механической вентиляции технических, кладовых и коммерческих помещений заменены на естественную.

- На принципиальных схемах общеобменной вентиляции паркинга исключены калориферы приточных установок в связи с неотапливаемым паркингом.

- Добавлена информация об отоплении и вентиляции помещений автомойки на минус 1 этаже. Добавлены принципиальные схемы отопления и вентиляции автомойки.

Том 5.4.2.

- Откорректирована температура теплоносителя на основании технических условий. Параметры теплоносителя на вводе тепловой сети 140-70 оС со срезкой 70 оС.

- Откорректированы тепловые нагрузки в соответствии с томом 5.4.1.

- Откорректирована точка подключения, трассировка теплосети в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений.

- Откорректированы диаметры теплосети в связи с изменением тепловой нагрузки.

Все остальные проектные решения в части подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

3.1.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел откорректирован в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87.

Основные проектные решения о строительстве комплекса жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, принятые в разделе МООС, отражены в положительном заключении № 23-2-1-2-049806-2022 от 23.07.2022, № 23-2-1-1-048657-2022 от 20.07.2022, выданных ООО «ТЭП».

Согласно заданию на корректировку проектной документации, изменением предусматривается изменения количества парковочных мест в подземной автостоянке, изменения конфигурации и количества офисных помещений, корректировки номенклатуры квартир. В связи с этим внесены изменения в технико-экономические показатели объекта, откорректированы расчеты выбросов загрязняющих веществ, расчеты рассеивания, расчеты уровня шума, сведения по объемам образования отходов на период эксплуатации.

Валовый выброс загрязняющих веществ в атмосферу на период эксплуатации составит 2,9 т/год. Расчетные концентрации загрязняющих веществ на границе нормируемых территорий не превышают установленные нормативы. Полученные значения выбросов предлагается принять как предельно допустимые. На период эксплуатации валовый объем отходов составляет 896,8 т/год. Неутилизируемые отходы передаются для захоронения на полигон, внесенный в государственный реестр объектов размещения отходов.

Расчетный уровень шума на период эксплуатации не превышает установленные нормативы.

Санитарные разрывы от открытых автостоянок и въезда-выезда в парковку – выдерживаются.

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

3.1.2.7. В части пожарной безопасности

В разделе проектной документации предусмотрена корректировка:

Том 9.1.

- Текстовая часть приведена в соответствие с разделами ИОС, АР, КР.

Графическая часть:

- Графическая часть приведена в соответствие с разделами ИОС, АР, КР.

Том 9.2:

Текстовая часть:

- Актуализирован и дополнен перечень ссылочных документов. Изменена структура пояснительной записки. Текстовая часть дополнена требованиями к кабельным линиям и их прокладке, системе передачи извещений на ЦДП, требованиями к эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту систем.

- Добавлены требования к заземлению оборудования СПС. Добавлены разделы по охране окружающей среды, охране труда и технике безопасности.

Графическая часть:

- Приведено в соответствие с текстовой частью.

Том 9.3:

Графическая часть:

- Исключен производитель из принципиальной схемы насосной станции пожаротушения. добавлены пожарные краны в принципиальную схему автостоянки -1 и -2 этажей.

Пожарная безопасность объекта защиты обеспечивается выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред.14.07.2022), а также выполняются требования пожарной безопасности, содержащиеся в специальных технических условиях (СТУ), отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности здания, и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, в том числе комплекса дополнительных и компенсирующих противопожарных мероприятий, согласованных в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

Для подтверждения обеспечения пожарной безопасности объекта защиты, выполнен расчет индивидуального пожарного риска. Результаты расчета по оценке пожарного риска оформлены в виде отчета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.07.2020 № 1084 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска», СП 505.1311500.2021. Индивидуальный пожарный риск в здании не превышает значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания точке.

Расчет по оценке пожарного риска выполнен в соответствии с «Методикой определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности», утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382.

Пожарная безопасность каждого этапа объекта капитального строительства обеспечена автономно, то есть независимо от строительства иных этапов объекта капитального строительства.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям, нормативных документов по пожарной безопасности, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Текстовая часть содержит ссылки на нормативные документы, использованные при подготовке проектной документации.

Изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают несущие строительные конструкции и не приводят к нарушениям требований технических и иных регламентов. Изменения не относятся к изменениям, указанным в пункте 3.8, статьи 49, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Остальные проектные решения, в том числе в части обеспечения пожарной безопасности – без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы, выданными ранее.

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

3.1.3.1. В части мероприятий по охране окружающей среды

- представлены сведения об установленных санитарных разрывах от автостоянок
- представлены сведения об отсутствии на участке работ плодородной почвы.

3.1.3.2. В части пожарной безопасности

- определен предел огнестойкости перегородок кладовых из замененного материала;

- представлен отчет по расчету пожарного риска с учетом выполненных корректировок (изменение планировок, изменение количества машино-мест в автостоянке, изменение количества людей на объекте).

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 01.09.2020

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.4. «Корректировка 2» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

2) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

4) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

5) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-14-14800

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2027

6) Чуманкина Анна Игоревна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-8-10923
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

7) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8
8E741541
Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ
Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9
496F19DC
Владелец Акулова Людмила
Александровна
Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC
F97679
Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна
Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497BDD5000FAF12A942380DE9
85DCF5D9
Владелец Павлов Алексей Сергеевич
Действителен с 13.09.2022 по 13.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C0522A5000500075091
Владелец Чуманкина Анна Игоревна
Действителен с 23.06.2023 по 23.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A02EED0012AFCC914B83E856
25D02072
Владелец Грачев Эдуард Владимирович
Действителен с 16.09.2022 по 04.11.2023