

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-067089-2023

Дата присвоения номера: 07.11.2023 15:40:52

Дата утверждения заключения экспертизы: 06.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Шагунов Илья Сергеевич

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Комплексная жилая застройка в северо-восточной части г. Краснодара, прилегающая к автомобильной дороге М-4 и территории в районе поселков Знаменского и Пригородного. Квартал 1.1

#### 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 экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1212300020283

**ИНН:** 2312300236

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИВЫЕ КВАРТАЛЫ"

**ОГРН:** 1222300055790

**ИНН:** 2312314158

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., Г КРАСНОДАР, УЛ ИМ. МАЧУГИ В.Н., Д. 108/ОФИС 114

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 23.06.2023 № 163-23/ГЭПД, между ООО Специализированный застройщик «Живые кварталы» 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 экспертизы**

1. Проектная документация (38 документ(ов) - 46 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Градостроительная концепция планировки и застройки территории в районе ЖК «Сосновый Бор» в г. Краснодаре. Жилая застройка 71 га по адресу: Карасунский внутригородской округ, севернее ул. Георгия Жукова" от 01.09.2023 № 23-2-1-1-052161-2023

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Комплексная жилая застройка в северо-восточной части г. Краснодара, прилегающая к автомобильной дороге М-4 и территории в районе поселков Знаменского и Пригородного. Квартал 1.1

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

Россия, Краснодарский край, г Краснодар.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**

01.02.001.006; 01.02.001.004; 04.01.002.002

#### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь отведенного участка	м2	18095,0
Площадь застройки зданий	м2	5402
Площадь твердых покрытий	м2	9928,0
Площадь озеленения	м2	2765,0
Площадь покрытий за границей участка	м2	3871,0
Площадь озеленения за границей участка	м2	774,0
Количество парковочных мест	м/м	173
Литер 1. Площадь застройки	м2	717,7
Литер 1. Строительный объем жилого дома	м3	37323,8
Литер 1. Строительный объем жилого дома ниже 0.000	м3	2056,3
Литер 1. Строительный объем жилого дома выше 0.000	м3	35267,5
Литер 1. Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания)	м2	9661,9
Литер 1. Общая площадь квартир (за исключением летних помещений)	м2	6939,0
Литер 1. Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	7187,2
Литер 1. Жилая площадь здания	м2	4107,8
Литер 1. Площадь лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициента	м2	496,4
Литер 1. Количество квартир	шт.	134
Литер 1. Количество квартир: Студий	шт.	32
Литер 1. Количество квартир: 2-х комнатных	шт.	66
Литер 1. Количество квартир: 3-х комнатных	шт.	34
Литер 1. Количество квартир: 4-х комнатных	шт.	2
Литер 1. Общая площадь помещений общего пользования (лестница, межквартирный коридор, комната уборочного инвентаря, коридор подвального этажа, переходной балкон, технические помещения)	м2	1652,9
Литер 1. Этажность	эт.	18
Литер 1. Количество этажей	эт.	19
Литер 1. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	392,7
Литер 1. Число работающих	чел.	8
Литер 1. Количество подсобных нежилых помещений	шт.	39
Литер 1. Общая площадь подсобных нежилых помещений	м2	180,9
Литер 1. Вместимость здания	чел.	315
Литер 1. Архитектурная высота	м	60,33
Литер 2. Площадь застройки	м2	4300,5
Литер 2. Строительный объем жилого дома	м3	187885,4
Литер 2. Строительный объем жилого дома ниже 0.000	м3	14071,9
Литер 2. Строительный объем жилого дома выше 0.000	м3	173813,5
Литер 2. Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания)	м2	47037,3
Литер 2. Общая площадь квартир (за исключением летних помещений)	м2	30662,3
Литер 2. Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	32108,6
Литер 2. Жилая площадь здания	м2	16880,8
Литер 2. Площадь лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициента	м2	2892,6
Литер 2. Количество квартир	шт.	744
Литер 2. Количество квартир: Студий	шт.	242
Литер 2. Количество квартир: 1-х комнатных	шт.	215
Литер 2. Количество квартир: 2-х комнатных	шт.	219
Литер 2. Количество квартир: 3-х комнатных	шт.	63
Литер 2. Количество квартир: 4-х комнатных	шт.	5
Литер 2. Общая площадь помещений общего пользования (лестница, межквартирный коридор, комната уборочного инвентаря, коридор подвального этажа, переходной балкон, технические помещения)	м2	9582,7
Литер 2. Этажность	эт.	9/18
Литер 2. Количество этажей	эт.	10/19
Литер 2. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	2392,0
Литер 2. Число работающих	чел.	48
Литер 2. Количество подсобных нежилых помещений	шт.	345
Литер 2. Общая площадь подсобных нежилых помещений	м2	1507,7
Литер 2. Вместимость здания	чел.	1394
Литер 2. Архитектурная высота	м	33,35/60,33
Литер С1. Площадь застройки подземной части здания	м2	5354,4
Литер С1. Площадь застройки надземной части здания	м2	303,0
Литер С1. Строительный объем	м3	18629,0

Литер С1. Строительный объем в том числе ниже 0,000	м3	17134,0
Литер С1. Строительный объем в том числе выше 0,000	м3	1495,0
Литер С1. Общая площадь парковки (площадь всех помещений)	м2	5320,2
Литер С1. Количество парковочных мест	м/м	141
Литер С1. Этажность	эт.	0
Литер С1. Количество этажей	эт.	1
Литер С1. Архитектурная высота	м	5,55
ТП 6. Площадь застройки	м2	40,4
ТП 6. Этажность	эт	1
ТП 6. Количество этажей	эт	1
ТП 6.1. Площадь застройки	м2	40,4
ТП 6.1. Этажность	эт	1
ТП 6.1. Количество этажей	эт	1

## **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: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории рассмотрены в положительном заключении экспертизы результатов инженерных изысканий от 01.09.2023 №23-2-1-1-052161-2023.

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

**Индивидуальный предприниматель:** ТАРАСЕНКО ВЛАДИСЛАВ НИКОЛАЕВИЧ

**ОГРНИП:** 319237500291970

**Адрес:** 350002, Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул Базовская, 156А

## **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. Задание на проектирование по объекту: «Комплексная жилая застройка в северо-восточной части г. Краснодара, прилегающая к автомобильной дороге М-4 и территории в районе поселков Знаменского и Пригородного» от 16.01.2023 № б/н, утверждено директором ООО СЗ «Живые кварталы» М.Н. Инюшевым, согласовано ИП Тарасенко В.Н.

## **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 28.03.2023 № РФ-23-2-06-0-00-2023-0523, подготовлен: А.В. Вечера - 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 для присоединения к электрическим сетям от 25.10.2023 № ТУ-906-1/27-АС/20, ООО «Кедр»
2. Условия подключения к ливневой канализации от 09.10.2023 № 11921/39, Департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации МО г. Краснодар
3. Технические условия от 09.10.2023 № 160-2023, ООО «Метеор Лифт» Южный филиал
4. Письмо о направлении технических условий от 17.10.2023 № КРД-02-05/218, Филиал АО «ЭР-Телеком Холдинг» в г. Краснодаре
5. Технические условия на подключение к системе теплоснабжения объекта: «Комплексная застройка в северо-восточной части г. Краснодара, прилегающей к автомобильной дороге М-4 и территории в районе п. Знаменский и п. Пригородный. ЖК «Первое место» от 25.10.2023 № СБ/10/2, ООО «СБ-Энерго»
6. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.10.2022 № В-01/2022, ООО «Специализированный Застройщик «Строэлектросевкавмонтаж»
7. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 31.10.2023 № ИД-4-1140-23, ООО «Краснодар Водоканал»

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

23:43:0415001:1612

## 2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИВЫЕ КВАРТАЛЫ"

**ОГРН:** 1222300055790

**ИНН:** 2312314158

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., Г КРАСНОДАР, УЛ ИМ. МАЧУГИ В.Н., Д. 108/ОФИС 114

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	0. СПД Квартал 1.1.pdf	pdf	1cf8d31c	1-1/23-СП Раздел 0 "Состав проектной документации"
	0. СПД Квартал 1.1.pdf.sig	sig	75b1c15b	
2	1. ОПЗ Квартал 1.1.pdf	pdf	9cb682f5	1-1/23-ПЗ Раздел 1 "Пояснительная записка"
	1. ОПЗ Квартал 1.1.pdf.sig	sig	f35474a6	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	2. ПЗУ изм1 Квартал 1.1.pdf	pdf	6d3bb28d	1-1/23-ПЗУ Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
	2. ПЗУ изм1 Квартал 1.1.pdf.sig	sig	b3844b1b	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	3.1 АР1 Литер 1 Квартал_1.1+.pdf	pdf	4a0e9d32	1-1/23-АР1 Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные"
	3.1 АР1 Литер 1 Квартал_1.1+.pdf.sig	sig	c28aee9b	

2	3.2 AP2 Литер 2 Квартал 1.1+.pdf	pdf	5ced629c	1-1/23-AP2 Решения Литер 1. Многоквартирный жилой дом Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
	3.2 AP2 Литер 2 Квартал 1.1+.pdf.sig	sig	0e0f9c53	
3	3.3 AP3 Литер С1 Квартал 1.1 (изм. лист3)+.pdf	pdf	d234a682	1-1/23-AP3 Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения" Литер С1. Подземная автостоянка
	3.3 AP3 Литер С1 Квартал 1.1 (изм. лист3)+.pdf.sig	sig	5e2cbe9d	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	4.1 KP1 Литер 1 Квартал 1.1.pdf	pdf	ae89bab4	1-1/23-KP1 Раздел 4 "Конструктивные решения" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
	4.1 KP1 Литер 1 Квартал 1.1.pdf.sig	sig	d15e7f50	
2	4.2 KP2 Литер 2 Часть1 (л1-102) Квартал 1.1.pdf	pdf	d5c27b10	1-1/23-KP2 Раздел 4 "Конструктивные решения" Литер 2. Часть 1. Листы 1-102. Многоквартирный жилой дом
	4.2 KP2 Литер 2 Часть1 (л1-102) Квартал 1.1.pdf.sig	sig	34f62c30	
3	4.2 KP2 Литер 2 Часть 2 (л103-206) Квартал 1.1 .pdf	pdf	49242485	1-1/23-KP2 Раздел 4 "Конструктивные решения" Литер 2. Часть 2. Листы 103-206. Многоквартирный жилой дом
	4.2 KP2 Литер 2 Часть 2 (л103-206) Квартал 1.1 .pdf.sig	sig	37a81373	
4	4.3 KP3 Литер С1 Квартал 1.1.pdf	pdf	ee6d6e9f	1-1/23-KP3 Раздел 4 "Конструктивные решения" Литер С1. Подземная автостоянка
	4.3 KP3 Литер С1 Квартал 1.1.pdf.sig	sig	439de803	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	5.1.1 ИОС1.1 Литер 1 Квартал 1.1 изм.1.pdf	pdf	bc3a6907	1-1/23-ИОС1.1 Раздел 5. Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
	5.1.1 ИОС1.1 Литер 1 Квартал 1.1 изм.1.pdf.sig	sig	50d7e5fa	
2	5.1.2 ИОС1.2 Литер 2 Квартал 1.1 изм.1 .pdf	pdf	cf8d8353	1-1/23-ИОС1.2 Раздел 5. Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
	5.1.2 ИОС1.2 Литер 2 Квартал 1.1 изм.1 .pdf.sig	sig	a5c37e01	
3	5.1.3 ИОС1.3 Литер С1 Квартал 1.1 изм.1.pdf	pdf	4850adfb	1-1/23-ИОС1.3 Раздел 5. Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Литер С1. Подземная автостоянка
	5.1.3 ИОС1.3 Литер С1 Квартал 1.1 изм.1.pdf.sig	sig	4d5a5fa0	
4	5.1.4 ИОС1.4 Сети 0,4к Вт Квартал 1.1.pdf	pdf	ad11e5a3	1-1/23-ИОС1.4 Раздел 5. Подраздел 5.1 "Система электроснабжения" Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения 0,4 кВт
	5.1.4 ИОС1.4 Сети 0,4к Вт Квартал 1.1.pdf.sig	sig	e57d5bb8	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	5.2.1 ИОС2.1 Литер 1 Квартал 1.1 - изм.1.pdf	pdf	48c542a1	1-1/23-ИОС2.1 Раздел 5. Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
	5.2.1 ИОС2.1 Литер 1 Квартал 1.1 - изм.1.pdf.sig	sig	a816bb01	
2	5.2.2 ИОС2.2 Литер 2 Квартал 1.1 - изм.1.pdf	pdf	e475acab	1-1/23-ИОС2.2 Раздел 5. Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
	5.2.2 ИОС2.2 Литер 2 Квартал 1.1 - изм.1.pdf.sig	sig	dee9e65f	
3	5.2.3 ИОС2.3 Литер С1 Квартал 1.1 - изм.1.pdf	pdf	cad8cf84	1-1/23-ИОС2.3 Раздел 5. Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Литер С1. Подземная автостоянка
	5.2.3 ИОС2.3 Литер С1 Квартал 1.1 - изм.1.pdf.sig	sig	d24ce91b	
4	5.2.4 ИОС2.4 Водоснабжение Квартал 1.1.pdf	pdf	3b4fb57b	1-1/23-ИОС2.4 Раздел 5. Подраздел 5.2 "Система водоснабжения" Внутриплощадочные сети водоснабжения
	5.2.4 ИОС2.4 Водоснабжение Квартал 1.1.pdf.sig	sig	58c76f2a	
<b>Система водоотведения</b>				
1	5.3.1 ИОС3.1 Литер 1 Квартал 1.1 .pdf	pdf	04a4ca41	1-1/23-ИОС3.1 Раздел 5. Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
	5.3.1 ИОС3.1 Литер 1 Квартал 1.1 .pdf.sig	sig	34357d2c	
2	5.3.2 ИОС3.2 Литер 2 Квартал 1.1 .pdf	pdf	76f39f0e	1-1/23-ИОС3.2 Раздел 5. Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
	5.3.2 ИОС3.2 Литер 2 Квартал 1.1 .pdf.sig	sig	7c371587	
3	5.3.3 ИОС3.3 Литер С1 Квартал 1.1 - изм.1.pdf	pdf	d1b814dd	1-1/23-ИОС3.3 Раздел 5. Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Литер С1. Подземная автостоянка
	5.3.3 ИОС3.3 Литер С1 Квартал 1.1 - изм.1.pdf.sig	sig	8262ced0	

4	5.3.4 ИОС3.4 Водоотведение Квартал 1.1.pdf	pdf	718a0e28	1-1/23-ИОС3.4 Раздел 5. Подраздел 5.3 "Система водоотведения" Внутриплощадочные сети водоотведения
	5.3.4 ИОС3.4 Водоотведение Квартал 1.1.pdf.sig	sig	09d554dc	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	5.4.1 ИОС4.1 Литер 1 Квартал 1.1.pdf	pdf	2dc22e62	1-1/23-ИОС4.1 Раздел 5. Подраздел 5.4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
	5.4.1 ИОС4.1 Литер 1 Квартал 1.1.pdf.sig	sig	95cf88b6	
2	5.4.2 ИОС4.2 Литер 2 Квартал 1.1.pdf	pdf	2f058efb	1-1/23-ИОС4.2 Раздел 5. Подраздел 5.4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
	5.4.2 ИОС4.2 Литер 2 Квартал 1.1.pdf.sig	sig	5816945d	
3	5.4.3 ИОС4.3 Литер С1 Квартал 1.1.pdf	pdf	1d0ee881	1-1/23-ИОС4.3 Раздел 5. Подраздел 5.4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" Литер С1. Подземная автостоянка
	5.4.3 ИОС4.3 Литер С1 Квартал 1.1.pdf.sig	sig	634d7135	
4	5.4.3 ИОС4.3 ТС Квартал 1.1.pdf	pdf	ef4a3210	Раздел 5. Подраздел 5.4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" Внутриплощадочные тепловые сети
	5.4.3 ИОС4.3 ТС Квартал 1.1.pdf.sig	sig	0649c718	
<b>Сети связи</b>				
1	5.5.1 ИОС5.1 Литер 1 Квартал 1.1.pdf	pdf	13fb490e	1-1/23-ИОС5.1 Раздел 5. Подраздел 5.5 "Сети связи" Литер 1. Многоквартирный жилой дом
	5.5.1 ИОС5.1 Литер 1 Квартал 1.1.pdf.sig	sig	516109a3	
2	5.5.2 ИОС5.2 Литер 2 Квартал 1.1.pdf	pdf	194227f7	1-1/23-ИОС5.2 Раздел 5. Подраздел 5.5 "Сети связи" Литер 2. Многоквартирный жилой дом
	5.5.2 ИОС5.2 Литер 2 Квартал 1.1.pdf.sig	sig	0453fd57	
3	5.5.3 ИОС5.3 НСС Квартал 1.1.pdf	pdf	a6585851	1-1/23-ИОС5.3 Раздел 5. Подраздел 5.5 "Сети связи" Внутриплощадочные сети связи
	5.5.3 ИОС5.3 НСС Квартал 1.1.pdf.sig	sig	12b6386e	
<b>Технологические решения</b>				
1	6. ТХ Квартал 1.1.pdf	pdf	7e244c3c	1-1/23-ТХ Раздел 6 "Технологические решения"
	6. ТХ Квартал 1.1.pdf.sig	sig	87ab82ea	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	7. ПОС Квартал 1.1.pdf	pdf	14228e3d	1-1/23-ПОС Раздел 7 "Проект организации строительства"
	7. ПОС Квартал 1.1.pdf.sig	sig	e960163b	
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	8. ООС Квартал 1.1 .pdf	pdf	80a9d689	1-1/23-ООС Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"
	8. ООС Квартал 1.1 .pdf.sig	sig	a0f072ff	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	9.1 ПБ1 Квартал 1.1_изм.pdf	pdf	ada5820f	1-1/23-ПБ1 Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" Часть 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
	9.1 ПБ1 Квартал 1.1_изм.pdf.sig	sig	df3e97c2	
	9.1 ПБ1 Квартал 1.1_изм.pdf.sig	sig	df3e97c2	
2	9.2 СПС Квартал 1.1.pdf	pdf	7051b1b1	1-1/23-ПБ2 Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" Часть 2. Система пожарной автоматики
	9.2 СПС Квартал 1.1.pdf.sig	sig	387d0c7d	
3	9.3 АПТ Квартал 1.1.pdf	pdf	20ec2690	1-1/23-ПБ3 Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" Часть 3. Установки пожаротушения
	9.3 АПТ Квартал 1.1.pdf.sig	sig	a56d98b0	
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>				
1	10. ТБЭ Квартал 1.1.pdf	pdf	a455796e	1-1/23-ТБЭ Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"
	10. ТБЭ Квартал 1.1.pdf.sig	sig	f13a85c7	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	11. ОДИ Квартал 1.1.pdf	pdf	22314fc2	1-1/23-ОДИ Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"
	11. ОДИ Квартал 1.1.pdf.sig	sig	81365989	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>				
1	Расчёт риска жилые этажи (тип 8).pdf	pdf	54dea358	1-1/23-PP Отчет по оценке пожарного риска
	Расчёт риска жилые этажи (тип 8).pdf.sig	sig	cd8aa347	
	Расчёт риска жилые этажи (тип 2).pdf	pdf	c78b789a	
	Расчёт риска жилые этажи (тип 2).pdf.sig	sig	5cb5176f	

Расчёт риска жилые этажи (тип 4).pdf	pdf	531ff38f
<i>Расчёт риска жилые этажи (тип 4).pdf.sig</i>	sig	9febe2d0
Расчёт риска жилые этажи (тип 6).pdf	pdf	eac7df5f
<i>Расчёт риска жилые этажи (тип 6).pdf.sig</i>	sig	6ccaf5b1
Расчёт риска жилые этажи (тип 3).pdf	pdf	57d740aa
<i>Расчёт риска жилые этажи (тип 3).pdf.sig</i>	sig	bab0e536
Расчёт риска жилые этажи (тип 3.1).pdf	pdf	b141f372
<i>Расчёт риска жилые этажи (тип 3.1).pdf.sig</i>	sig	9eda8070
Расчёт риска жилые этажи (тип 5).pdf	pdf	9865441f
<i>Расчёт риска жилые этажи (тип 5).pdf.sig</i>	sig	4797cd22
Расчёт риска жилые этажи (тип 1).pdf	pdf	bcc77a61
<i>Расчёт риска жилые этажи (тип 1).pdf.sig</i>	sig	ecbbc444
Расчёт риска жилые этажи (тип 7).pdf	pdf	b0a1e22a
<i>Расчёт риска жилые этажи (тип 7).pdf.sig</i>	sig	37c76479

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

#### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

«Схема планировочной организации земельного участка»

Территория, отведенная под строительство объекта «Комплексная жилая застройка в северо-восточной части г. Краснодара, прилегающая к автомобильной дороге М-4 и территории в районе поселков Знаменского и Пригородного. Квартал 1.1», расположена на кадастровом участке с номером 23:43:0415001:1612.

На прилегающих территориях (согласно ППТ) расположены:

- с востока - участок многоэтажной жилой застройки;
- с запада – улица им. Виктора Нарыкова, за которой участок многоэтажной жилой застройки;
- с севера – улица им. Виктора Казанцева;
- с юга - зона спортивных сооружений, рекреационная зона.

Рельеф площадки строительства комплекса спокойный. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 36.09 м до 37.25м. Постройки, инженерные сети и ценные зеленые насаждения отсутствуют.

На участке проектируемой жилой застройки и на прилегающих территориях нет производственных, транспортных, складских и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и имеющих установленную санитарно-защитную зону, попадающую на участок строительства. Проектными решениями размещение таких объектов не предусмотрено.

Санитарный разрыв от места установки мусорных контейнеров до окон зданий и площадок отдыха и спорта составляет более 20м.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка N РФ-23-2-06-0-00-2023-0523.

Согласно данным градостроительного плана проектируемый объект расположен в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63м) со следующими параметрами разрешенного строительства:

- минимальные отступы размещения объектов от границ ЗУ – 3м;
- минимальные отступы размещения объектов от красных линий – 5м;
- максимальный процент застройки участка -40%;
- минимальный процент озеленения участка -15%;
- максимальное количество надземных этажей зданий -18.

Виды использования земельного участка включают многоэтажную жилую застройку, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта.

Отведенный земельный участок расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный), в подзонах №3, №4, №5, №6 приаэродромной территории Аэродрома Краснодар (Пашковский), в связи с чем имеются ограничения по высоте зданий, так же запрет размещения на участке опасных производств, радиопередающих средств определенных частот, животноводческих ферм, зерновых полей и прочих объектов, привлекающих скопление птиц.



Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины проектируемого водозабора, т.е. в зоне ограничений от химического загрязнения.

На отведенном участке запроектировано два многоэтажных многоквартирных жилых дома (18-тиэтажный литер 1 и 9-18-тиэтажный литер 2), одноуровневая подземная автостоянка (литер С1), трансформаторные подстанции, внутридворовые площадки, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей.

В ходе инженерных изысканий опасных геологических процессов на объекте не выявлено.

Инженерная подготовка территории строительства включает решения по отводу дождевой и талой воды от зданий и сооружений.

Проектом предусматриваются следующие инженерные мероприятия:

- организация рельефа вертикальной планировкой с уклонами от зданий;
- устройство дождеприемных колодцев с отведением атмосферной воды в систему ливневой канализации;
- устройство отмостки с твердым покрытием вокруг зданий;
- гидроизоляция подземной части зданий и подземных сооружений.

На участке строительства имеется слой растительного грунта, подлежащий снятию и замене минеральным грунтом до начала строительных работ.

Рельеф участка максимально сохраняется во избежание необоснованных объемов земельных работ.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом:

- существующего рельефа местности;
- размещения существующих и проектируемых проездов и тротуаров;
- соблюдения нормативных уклонов, безопасных для движения транспорта и пешеходов;
- выполнения условий организации стока поверхностных вод.

Отвод поверхностной воды предусмотрен в местную ливневую канализацию через дождеприемные колодцы, расположенные на проездах.

Продольные уклоны проездов и пешеходных путей изменяются в пределах 0,004-0,009. Поперечный профиль проездов принят односкатным с уклоном 0,01-0,02.

По пути возможного передвижения инвалидов-колясочников и других маломобильных групп населения предусматривается устройство пандусов с уклоном не более 5%.

Территория комплексной жилой застройки благоустраивается и озеленяется.

На земельном участке предусмотрены площадки для игр детей, занятия физкультурой, отдыха взрослого населения и хозяйственных целей.

Комплексная площадка для занятия физкультурой, отдыха взрослых и игр детей размещена во внутридворовом пространстве домов и удалена не менее чем на 10-12 м от окон жилых домов. Общая площадь данной площадки составляет 1215 м<sup>2</sup>. Недостающие 2716 м<sup>2</sup> нормируемых площадок предусмотрены на рекреационных территориях микрорайона.

К югу от проектируемого объекта расположен участок с кадастровым номером 23:43:0415001:1614 площадью 11666 м<sup>2</sup>, на котором согласно проекту планировки территории размещается рекреационная зона и спортивные сооружения.

Место установки мусорных контейнеров расположено в границах благоустройства в пределах нормативного радиуса доступности 50-100 м от входов в дома и на расстоянии не менее 20 м от окон зданий и площадок отдыха и спорта.

Проезды и открытые стоянки имеют твердое асфальтобетонное покрытие и обрамление бордюрами из бетонного бортового камня. Покрытие тротуаров, дорожек и площадок отдыха для взрослого населения предусматривается из бетонной плитки с окаймлением тротуарным бордюром. Площадки для занятий физкультурой и игр детей запроектированы с ударопоглощающим покрытием. Площадки для отдыха и спорта планируется оборудовать малыми архитектурными формами: спортивными и игровыми устройствами, скамьями и урнами.

На участках свободных от застройки и покрытий планируется посадка деревьев, кустарников, газонов и цветников.

На территории жилого комплекса предусмотрено размещение сооружений инженерных коммуникаций согласно проектным решениям соответствующих разделов инженерного обеспечения.

Проехать к жилому комплексу можно через существующую улично-дорожную сеть.

Вдоль фасадов жилых домов на нормативном удалении предусмотрены пожарные проезды (или тротуары с возможностью проезда пожарной техники), внутри двора пожарные проезды совмещены с подъездами к входным группам домов. Вдоль проездов, расположенных за пределами внутреннего двора размещены открытые места для стоянки автомобилей.

На отведенном участке размещено 32 открытых машино-места, в проектируемой подземной автостоянке предусмотрено еще 141 место, вдоль улиц и дорог, примыкающих к отведенному участку (в том числе в красных линиях), размещено 92 машино-места в границах благоустройства и еще 32 места в кармане вдоль улицы Виктора Нарыкова (на расстоянии 50 м от квартала 1.1).

Недостающие 355 мест предусмотрены в проектируемой многоуровневой автостоянке квартала 3.8, расположенной на расстоянии менее 500 м.

«Объёмно-планировочные и конструктивные решения»

«Литер 1. Многоквартирный жилой дом»

Здание представляет собой регулярную конструктивную схему монолитных стен и перекрытий с равномерным распределением жесткостей конструкций, их масс, а также нагрузок на перекрытия.

За относительную отметку 0,000 принят уровень первого этажа. Абсолютная отметка +38,000.

Высота подвала - 3,10 м (в свету). Высота 1-го этажа жилого дома - 4,62 м (в свету). Высота типовых этажей 2,72 м (в свету), 18 этажа - 3,02 м (в свету).

Принятая пространственная схема соответствует функциональному назначению зданий и способствует обеспечению необходимой прочности, устойчивости секций при минимизации материальных и трудовых ресурсов на строительство.

Наружные продольные стены - многослойные несущие, с поэтажным опиранием на перекрытия.

Межэтажные перекрытия - плоские монолитные железобетонные. Консольные вылеты плит усилены железобетонными балками высотой 500 мм, 700 мм, 800 мм.

Лоджии образованы консольными выносами плит перекрытия, что соответствует конструктивной схеме здания.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой системы монолитных стен и перекрытий, воспринимающих так же сейсмические и ветровые нагрузки.

Жилые дома с помощью антисейсмических деформационных швов разделены на отсеки, которые в конструкции представляют собой самостоятельные устойчивые объёмы. По линиям антисейсмических швов устраиваются парные стены, которые являются основой несущей конструкции каждого отдельно взятого отсека и обеспечивают их независимую осадку.

Фундамент здания из свай С140 35-6у по серии 1.011.1-10 вып. 8 с монолитным ростверком толщиной 800 мм, из бетона кл. В25 W6 F50.

Стены подвального этажа монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм, стены жилых этажей монолитные железобетонные толщиной 200 мм, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование стен ведётся в двух зонах у наружных плоскостей. Каждая зона имеет вертикальную и горизонтальную рабочую арматуру. Для обеспечения непрерывности армирования по высоте здания вертикальная арматура стен вышележащего этажа соединяется путем перехлеста с выпусками из стен нижележащего этажа по всему их периметру.

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм (перекрытия подвала и первого этажа) и 180 мм ( типовые перекрытия), материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование производится в 2 зонах (верхняя и нижняя), каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях, в необходимых зонах усилена дополнительным армированием. Консольные вылеты плит усилены железобетонными балками высотой 500 мм, 700 мм и 800 мм. Материал балок - бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование производится в 2 зонах (верхняя и нижняя согласно расчетам).

Лестничная клетка запроектирована с монолитными железобетонными стенами, лестничными маршами и межэтажными площадками. Марши площадки лестницы - монолитные железобетонные. Толщина маршей по нормали - 160 мм. Толщина лестничных площадок - 180 мм.

Шахты лифта - с монолитными железобетонными стенами. Плиты перекрытия шахты лифта - монолитные железобетонные.

Фундамент здания из свай С140 35-6у по серии 1.011.1-10 вып. 8 с монолитным ростверком толщиной 800 мм, из бетона кл. В25 W6 F50.

Армирование плиты производится в 2 зонах (верхняя и нижняя). Каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях.

Стены подвального этажа - монолитные железобетонные, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование стен ведётся в двух зонах у наружных плоскостей, каждая зона имеет вертикальную и горизонтальную рабочую арматуру. Для обеспечения непрерывности армирования по высоте здания вертикальная арматура стен подвала соединяется внахлестку с выпусками из плиты фундамента, в свою очередь из стен подвала предусматриваются выпуски в тело стен первого этажа по всему их периметру.

Конструкция кровли - железобетонное перекрытие, пароизоляция, эффективный утеплитель с нормируемыми показателями теплопроводности и жесткости, разуклонка из керамзита, армированная стяжка, два слоя рулонного материала - обеспечивает гидроизоляцию и расчетное сопротивление теплопередачи.

Входные двери в квартиры металлические. Окна и двери лоджий металлопластиковые с возможностью проветривания.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия, предупреждающие возможность аварийного сброса неочищенных сточных вод:

- применено оборудование и трубы, стойкие к коррозионному и абразивному воздействию сточных вод;
- жесткая заделка труб в конструкциях стен и перекрытий не допускается;
- предусматривается систематический контроль, за состоянием инженерного оборудования систем водоснабжения и водоотведения.

Правильная эксплуатация и соблюдение технологических требований при работе исключает возможность загрязнения окружающей среды.

Принятые конструктивные и объемно-планировочные решения обеспечивают возможность предотвращения возникновения и развития пожара, а также воздействия на людей и имущество опасных факторов пожара путем:

- применения в основном негорючих материалов;
- ограничение массы и объема горючих материалов;
- ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройства путей эвакуации в соответствии с предъявляемым к ним требованиям;
- применения основных строительных конструкций с требуемыми пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применением соответствующих типов по пределу огнестойкости заполнений проемов в противопожарных преградах.

Предусмотрены следующие мероприятия по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения, снижающие негативное воздействие неблагоприятных факторов и обеспечивающие заданную проектом долговечность зданий в целом:

- антикоррозионные мероприятия;
- гидро- и пароизоляция конструктивных элементов: фундаментов и стен подвала выполняются из бетона класса W-6 по водонепроницаемости. Наружные поверхности фундаментов и стен, соприкасающиеся с грунтом, обрабатываются проникающей гидроизоляцией типа Пенетрон, Кальматрон;
- покрытие металлических конструкций, сварных соединений и открытых плоскостей закладных и накладных металлических деталей эмалью ПФ-115 ГОСТ6465-76 за 2 раза по 2 слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ25129-82. Качество покрытия должно соответствовать классу 7 по ГОСТ 9.032-74.

Для исключения температурных деформаций и уменьшения напряжений конструктивных элементов зданий:

- наружная теплоизоляция ограждающих конструкций обеспечивает защиту монолитных и сборных железобетонных ограждающих конструкций от негативного воздействия температурных колебаний окружающей среды суточного и сезонного характера.

Кроме приведенных мер по строгому исполнению проектных решений, а при производстве строительномонтажных работ, обратить внимание на обеспечение проектного положения арматуры, соединительных и закладных деталей, толщин защитных слоев бетона в конструкциях фундаментов, стен и плит перекрытия, качественного уплотнения бетона.

«Литер 2. Многоквартирный жилой дом»

Блок-секции, формирующие здание объекта, представляют собой регулярную конструктивную схему монолитных стен и перекрытий с равномерным распределением жесткостей конструкций, их масс, а также нагрузок на перекрытия.

За относительную отметку 0,000 принят уровень первого этажа. Абсолютная отметка +38,000.

Здание - смешанной этажности (9/18 этажей), с подвалом. В объем 1-го этажа входят встроенные помещения.

Высота подвала для БС-В, Г, К, Л - 3,10 м (в свету). Высота 1-го этажа для БС-В, Г, К, Л - 4,62 м (в свету). Высота типовых этажей 2-17 этажа для БС-В, Г, К, Л - 2,72 м (в свету). Высота 18 этажа для БС-В, Г, К, Л - 3,02 м (в свету).

Высота подвала для БС-А, Б, Д, Е, Ж, И - 3,10 м (в свету). Высота 1-го этажа для БС-А, Б, Д, Е, Ж, И - 4,60 м (в свету). Высота типовых этажей 2-8 этажа для БС-А, Б, Д, Е, Ж, И 2,70 м (в свету). Высота 9 этажа для БС-А, Б, Д, Е, Ж, И - 3,0 м (в свету).

Принятая пространственная схема соответствует функциональному назначению зданий и способствует обеспечению необходимой прочности, устойчивости секций при минимизации материальных и трудовых ресурсов на строительство.

Наружные продольные стены - многослойные ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия.

Межэтажные перекрытия - плоские монолитные железобетонные. Консольные вылеты плит усилены железобетонными балками высотой 500 мм, 700 мм.

Лоджии образованы консольными выносами плит перекрытия, что соответствует конструктивной схеме здания.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой системы монолитных стен и перекрытий, воспринимающих так же сейсмические и ветровые нагрузки.

Жилые дома с помощью антисейсмических деформационных швов разделены на отсеки, которые в конструкции представляют собой самостоятельные устойчивые объемы. По линиям антисейсмических швов устраиваются парные стены, которые являются основой несущей конструкции каждого отдельно взятого отсека и обеспечивают их независимую осадку.

Фундамент блок-секции В из свай С140 35-6у по серии 1.011.1-10 вып. 8 с монолитным ростверком толщиной 800 мм, из бетона кл. В25 W6 F50.

Фундамент блок-секции Г из свай С130 35-11у по серии 1.011.1-10 вып. 1 с монолитным ростверком толщиной 800 мм, из бетона кл. В25 W6 F50.

Фундамент 9-ти этажных блок-секции - монолитный плитный толщиной 800 мм, из бетона кл. В25 W6 F50.

Стены подвального этажа монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм, стены жилых этажей монолитные железобетонные толщиной 200 мм, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование стен ведётся в двух зонах у наружных плоскостей. Каждая зона имеет вертикальную и горизонтальную рабочую арматуру. Для обеспечения непрерывности армирования по высоте здания вертикальная арматура стен

вышележащего этажа соединяется путем перехлеста с выпусками из стен нижележащего этажа по всему их периметру.

Перекрытия 18-ти этажных секций - монолитные железобетонные толщиной 200 мм (перекрытия подвала и первого этажа) и 180 мм ( типовые перекрытия), материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Перекрытия 9-ти этажных секций - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Армирование производится в 2 зонах (верхняя и нижняя), каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях, в необходимых зонах усилена дополнительным армированием. Консольные вылеты плит усилены железобетонными балками высотой 500 мм, 700 мм и 800 мм. Материал балок - бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование производится в 2 зонах (верхняя и нижняя согласно расчетам).

Лестничная клетка запроектирована с монолитными железобетонными стенами, лестничными маршами и межэтажными площадками. Марши площадки лестницы - монолитные железобетонные. Толщина маршей по нормали - 160 мм. Толщина лестничных площадок - 180 мм.

Шахты лифта - с монолитными железобетонными стенами. Плиты перекрытия шахты лифта - монолитные железобетонные.

Фундамент блок-секции В из свай С140 35-6у по серии 1.011.1-10 вып. 8 с монолитным ростверком толщиной 800 мм, из бетона кл. В25 W6 F50.

Фундамент блок-секции Г из свай С130 35-11у по серии 1.011.1-10 вып. 1 с монолитным ростверком толщиной 800 мм, из бетона кл. В25 W6 F50.

Фундамент 9-ти этажных блок-секции - монолитный плитный толщиной 800 мм, из бетона кл. В25 W6 F50. Армирование плиты производится в 2 зонах (верхняя и нижняя). Каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях.

Под подошвой фундамента блок-секции А и Б размещены грунты ИГЭ-3, - Суглинки тяжелые твёрдые средне деформируемые.

Под подошвой фундамента блок-секции Д до отм. 30,65 замещены грунты ИГЭ-2 - суглинки тяжелые твёрдые средне осадочные на подушку из щебня марки по прочности М800, мощностью слоя 3000 мм.

Под подошвой фундамента блок-секции Е и Ж до отм. 30,85 замещены грунты ИГЭ-2 - суглинки тяжелые твёрдые средне осадочные на подушку из щебня марки по прочности М800, мощностью слоя 2800 мм.

Стены подвального этажа - монолитные железобетонные, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование стен ведется в двух зонах у наружных плоскостей, каждая зона имеет вертикальную и горизонтальную рабочую арматуру. Для обеспечения непрерывности армирования по высоте здания вертикальная арматура стен подвала соединяется внахлестку с выпусками из плиты фундамента, в свою очередь из стен подвала предусматриваются выпуски в тело стен первого этажа по всему их периметру.

Конструкция кровли - железобетонное перекрытие, пароизоляция, эффективный утеплитель с нормируемыми показателями теплопроводности и жесткости, разуклонка из керамзита, армированная стяжка, два слоя рулонного материала- обеспечивает гидроизоляцию и расчетное сопротивление теплопередачи.

Входные двери в квартиры металлические. Окна и двери лоджий металлопластиковые с возможностью проветривания.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия, предупреждающие возможность аварийного сброса неочищенных сточных вод:

- применено оборудование и трубы, стойкие к коррозионному и абразивному воздействию сточных вод;
- жесткая заделка труб в конструкциях стен и перекрытий не допускается;
- предусматривается систематический контроль, за состоянием инженерного оборудования систем водоснабжения и водоотведения.

Правильная эксплуатация и соблюдение технологических требований при работе исключает возможность загрязнения окружающей среды.

Принятые конструктивные и объемно-планировочные решения обеспечивают возможность предотвращения возникновения и развития пожара, а также воздействия на людей и имущество опасных факторов пожара путем:

- применения в основном негорючих материалов;
- ограничение массы и объема горючих материалов;
- ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройства путей эвакуации в соответствии с предъявляемым к ним требованиям;
- применения основных строительных конструкций с требуемыми пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применением соответствующих типов по пределу огнестойкости заполнений проемов в противопожарных преградах.

Предусмотрены следующие мероприятия по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения, снижающие негативное воздействие неблагоприятных факторов и обеспечивающие заданную проектом долговечность зданий в целом:

- антикоррозионные мероприятия;

- гидро- и пароизоляция конструктивных элементов: фундаментов и стен подвала выполняются из бетона класса W-6 по водонепроницаемости. Наружные поверхности фундаментов и стен, соприкасающиеся с грунтом, обрабатываются проникающей гидроизоляцией типа Пенетрон, Кальматрон;

- покрытие металлических конструкций, сварных соединений и открытых плоскостей закладных и накладных металлических деталей эмалью ПФ-115 ГОСТ6465-76 за 2 раза по 2 слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ25129-82. Качество покрытия должно соответствовать классу 7 по ГОСТ 9.032-74.

Для исключения температурных деформаций и уменьшения напряжений конструктивных элементов зданий:

- жилые дома запроектированы из отдельно стоящих блок-секций;

- наружная теплоизоляция ограждающих конструкций обеспечивает защиту монолитных и сборных железобетонных ограждающих конструкций от негативного воздействия температурных колебаний окружающей среды суточного и сезонного характера.

Кроме приведенных мер по строгому исполнению проектных решений, а при производстве строительно-монтажных работ, обратить внимание на обеспечение проектного положения арматуры, соединительных и закладных деталей, толщин защитных слоев бетона в конструкциях фундаментов, стен и плит перекрытия, качественного уплотнения бетона.

«Литер С1. Подземная автостоянка»

Конструкции, формирующие каркас здания подземной автостоянки, представляют собой рамную конструктивную схему из монолитных колонн, ригелей и перекрытий с равномерным распределением жесткостей конструкций, их масс, а также нагрузок на покрытие и перекрытия. Здание одноэтажное подземное с эксплуатируемой кровлей с высотой этажа 2,90 м в свету (до плиты покрытия).

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола многоквартирных жилых домов жилого комплекса.

Принятая пространственная схема соответствует функциональному назначению здания и способствует обеспечению необходимой прочности, устойчивости при минимизации материальных и трудовых ресурсов на строительство.

Выполнение конструктивных расчетов монолитного каркаса выполнено по объемной модели с использованием программы «ETABS». Максимальный шаг колонн - 8000 мм.

Покрытия - монолитные железобетонные плиты с ригелями между колоннами.

Все несущие монолитные железобетонные конструкции запроектированы из бетона кл. В25 W6, F50.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой системы монолитного каркаса и перекрытий, воспринимающих так же сейсмические и ветровые нагрузки.

Фундамент монолитный плитный, толщиной 400...450 мм. Материал - бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Стены этажа - монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование стен ведется в двух зонах у наружных плоскостей, каждая зона имеет вертикальную и горизонтальную рабочую арматуру.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 500х500 мм, материал бетон класса В25, рабочая арматура кл. А500С, поперечная арматура кл. А240. Стыковка арматуры колонн на сварке или механическая.

Ригели - монолитные железобетонные сечением 450х650(н), материал бетон класса В25, рабочая арматура кл. А500С, поперечная арматура кл. А240.

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование производится в 2 зонах (верхняя и нижняя), каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях.

Лестничная клетка запроектирована с монолитными железобетонными стенами, лестничными маршами и межэтажными площадками. Марши площадки лестницы - монолитные железобетонные. Толщина маршей по нормали - 160 мм. Толщина лестничных площадок - 180 мм.

Фундамент - монолитный плитный, толщиной 400.450 мм. Материал - бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Армирование фундамента производится в 2 зонах (верхняя и нижняя). Каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях.

Под фундаменты предусмотрена бетонная подготовка из бетона кл. В7.5, выступающая за грани фундамента на 100 мм.

Стены подземного этажа - монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм, материал бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Армирование стен ведется в двух зонах у наружных плоскостей, каждая зона имеет вертикальную и горизонтальную рабочую арматуру.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 500х500 мм, материал бетон класса В25, рабочая арматура кл. А500С, поперечная арматура кл. А240.

Все фундаменты, соприкасающиеся с грунтом, должны быть гидроизолированы.

Конструкция кровли - железобетонное перекрытие, разуклонка из керамзита, армированная стяжка, два слоя рулонного материала - обеспечивает гидроизоляцию.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия, предупреждающие возможность аварийного сброса неочищенных сточных вод:

- применено оборудование и трубы, стойкие к коррозионному и абразивному воздействию сточных вод;
- жесткая заделка труб в конструкциях стен и перекрытий не допускается;
- предусматривается систематический контроль за состоянием инженерного оборудования систем водоснабжения и водоотведения.

Правильная эксплуатация и соблюдение технологических требований при работе исключает возможность загрязнения окружающей среды.

Принятые конструктивные и объемно-планировочные решения обеспечивают возможность предотвращения возникновения и развития пожара, а также воздействия на людей и имущество опасных факторов пожара путем:

- применения в основном негорючих материалов;
- ограничение массы и объема горючих материалов;
- ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройства путей эвакуации в соответствии с предъявляемым к ним требованиям;
- применения основных строительных конструкций с требуемыми пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применением соответствующих типов по пределу огнестойкости заполнений проемов в противопожарных преградах.

Предусмотрены следующие мероприятия по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения, снижающие негативное воздействие неблагоприятных факторов и обеспечивающие заданную проектом долговечность зданий в целом:

- антикоррозионные мероприятия;
- гидро- и пароизоляция конструктивных элементов: фундаментов и стен подвала выполняются из бетона класса W-6 по водонепроницаемости. Наружные поверхности фундаментов и стен, соприкасающиеся с грунтом, обрабатываются проникающей гидроизоляцией типа Пенетрон, Кальматрон или аналогом;
- покрытие металлических конструкций, сварных соединений и открытых плоскостей закладных и накладных металлических деталей эмалью ПФ-115 ГОСТ6465-76 за 2 раза по 2 слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ25129-82. Качество покрытия должно соответствовать классу 7 по ГОСТ 9.032-74.

Для исключения температурных деформаций и уменьшения напряжений конструктивных элементов зданий:

- наружная теплоизоляция ограждающих конструкций обеспечивает защиту монолитных и сборных железобетонных ограждающих конструкций от негативного воздействия температурных колебаний окружающей среды суточного и сезонного характера.

Кроме приведенных мер по строгому исполнению проектных решений, а при производстве строительномонтажных работ, обратить внимание на обеспечение проектного положения арматуры, соединительных и закладных деталей, толщин защитных слоев бетона в конструкциях фундаментов, стен и плит перекрытия, качественного уплотнения бетона.

#### «Технологические решения»

Технологические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасное проведение монтажных работ при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий. Применяемые при модернизации изделия, материалы и оборудование сертифицированы и имеют разрешение Ростехнадзора на применение в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Расчётный срок службы устанавливаемого технологического оборудования принимается равным 3 года с момента пуска в эксплуатацию.

Приборы учета (водомер) для холодного и горячего водоснабжения, расположены в технических помещениях.

Приборы учета электроэнергии расположены в электросчетовых. Передача данных от всех приборов учета осуществляется организациями, имеющими непосредственное отношение к каждому виду энергетических ресурсов.

Встроенные офисы запроектированы на площадях первого этажа жилого дома. Офисные помещения, площадью: Общая площадь встроенно-пристроенных помещений:

- Литер 1 - 392,7;
- Литер 2 - 2392,0.

Помещения офисов рассчитаны на общее ориентировочное количество работающих:

- Литер 1 - 8 человек;
- Литер 2 - 48 человек.

В каждом офисе предусмотрена входная группа с улицы отдельно от жилой части дома. В составе каждого офиса рабочие помещения, санузел для персонала. Все помещения оснащены необходимым комплектом мебели и оборудования (столами компьютерными, рабочими стульями подъемно-поворотными, шкафами для документации и шкафами для одежды). Каждое рабочее место оборудовано персональным компьютером. Офисы запроектированы с естественным освещением. Оконные проемы оборудованы регулируемыми устройствами - вертикальными жалюзи. Количество рабочих мест в каждом рабочем помещении определено согласно задания на проектирование, а также из норматива - 6,0 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место, оснащенное компьютером с ЖК-экраном. Общее количество рабочих мест:

- Литер 1 - 8 человек;
- Литер 2 - 45 человек.

Места хранения автомобилей предусмотрены для легковых автомобилей среднего и малого класса и соответствуют требованиям СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»; ОНТП-01-91.

В проекте предусмотрено хранение автомобилей на территории автостоянки работающих только на жидком топливе.

Ширина внутри гаражного проезда составляет 6,1 м, что соответствует требованиям нормативных документов и позволяет производить движения в двух направлениях, совершать маневры.

Параметры зоны хранения определены габаритами машиномест и параметрами защитных зон.

Въезд и выезд осуществляется с отметки земли. Для подъема автомобилей с отметки подвального этажа в здании запроектирована двухпутная рампа.

В конструкции пола автостоянки запроектированы трапы водосбора, в местах въезда и выезда предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива.

Места установки автомобилей оснащены колесо отбойными устройствами. Высота колесо отбойных устройств отличается от нормативных и составляет 100 мм от уровня пола. Связано это с тем, что в настоящее время большая доля импортных автомобилей, эксплуатируемых в регионе проектирования объекта, имеет небольшой дорожный просвет. Таким образом, для снижения вероятности повреждения автомобиля во время парковки о колесо отбойное устройство принято решение уменьшить высоту колесо отбойного устройства на 20 мм от нормативной величины.

Для ориентации водителей во время движения по парковке необходимо предусмотреть установку дорожных знаков, указателей, нанесение дорожной разметки, рампа оборудована светофором.

Дополнительное грузоподъемное оборудование проектом не предусматривается.

Объемно-планировочные решения здания определены заданной штатной численностью персонала.

Основным методом контроля за надежной и безопасной эксплуатацией технологического оборудования является периодическая ревизия, которая проводится в установленном порядке.

Результаты ревизии служат основанием для оценки состояния оборудования и возможности его дальнейшей эксплуатации.

После истечения проектного срока службы независимо от технического состояния оборудования, оно должно быть подвергнуто комплексному обследованию с целью установления возможности и сроков дальнейшей эксплуатации.

«Проект организации строительства»

Территория, отведенная под строительство объекта «Комплексная жилая застройка в северо-восточной части г. Краснодара, прилегающая к автомобильной дороге М-4 и территории в районе поселков Знаменского и Пригородного. Квартал 1.1», расположена на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0415001:1612.

Рельеф площадки строительства комплекса спокойный. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 36,06 м до 37,26м. Постройки, инженерные сети и ценные зеленые насаждения отсутствуют.

Район строительства обладает развитой дорожной сетью. Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре.

Доставку основных МТР, оборудования для строительства, а также вагон-домиков, строительной техники планируется осуществлять автомобильным транспортом с предполагаемого места базирования подрядной организации по строительству.

Песок, щебень, ПГС используемый для строительства доставляется с предприятий г. Краснодар на расстояние до 15 км. Доставка инертных материалов с предприятий поставщиков предусмотрена автомобилями самосвалами.

Вывоз растительного грунта предусмотрен на отведенную площадку на территории проектируемой жилой застройки, дальность возки до 1 км. Решение о дальнейшем использовании или перемещении растительного грунта принимает заказчик.

Доставка бетона и растворных смесей предусматривается с существующих бетонных заводов г. Краснодар на расстояние до 10 км. В ПОС приготовление бетона на месте не предусматривается.

Строительство проектируемых сооружений предусматривается осуществлять генподрядным способом с привлечением строительных организаций, определенных на тендерной основе.

Структура строительной организации - прорабский участок.

Принята комплексная механизация строительного-монтажных работ с использованием механизмов в одну смену.

Снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается Подрядчиками - исполнителями работ с доставкой их автотранспортом.

В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих конструкций, деталей и материалов.

Принятая организационно-технологическая схема направлена на соблюдение установленного графика строительства и качественное выполнение комплекса строительного-монтажных работ в технологической последовательности, с соблюдением требований по охране труда и окружающей среды.

Подрядная организация приступает к выполнению работ подготовительного периода с момента заключения договора-подряда, или другой даты, установленной победителю конкурсных торгов условиями конкурсной документации.

Подготовительный период

Подготовительный период разделяется на три этапа:

- организационный;
- мобилизационный;
- подготовительно-технологический.

#### Организационный этап

В состав работ, выполняемых Заказчиком на организационном этапе, входят:

- разработка и утверждение рабочей документации для строительства;
- размещение заказов на оборудование, материалы в соответствии с заказными спецификациями;
- заключение контрактов с подрядной строительной организацией;
- открытие финансирования;
- получение и оформление разрешительной документации.

#### Мобилизационный этап.

На мобилизационном этапе предусматривается выполнение следующих работ:

- приобретение средств индивидуальной и коллективной защиты и средств пожаротушения;
- организация питания;
- заказ и приобретение специального строительного оборудования, оснастки и приспособлений;
- издание приказа по подрядной организации о назначении ответственных лиц за подготовку, проведение и завершение основных работ;
- уточнение мест размещения площадок для складирования строительных грузов и стоянок для строительной техники;
- организация работы транспортных подразделений;
- организация опорных центров по ремонту техники, автотранспорта и сварочного оборудования;
- подготовка первичных средств пожаротушения;
- изыскание источников питьевой воды и определение схемы водоснабжения и энергоснабжения;
- уточнение карьеров инертных строительных материалов (ИСМ);
- заключение договоров на приобретение инертных материалов (песок, щебень), забор воды из естественных источников, на утилизацию строительных и бытовых отходов;
- обучение рабочих и ИТР по специальностям, по охране труда, безопасным методам выполнения работ, по оказанию первой доврачебной помощи, противопожарной безопасности, по работе на грузоподъемных механизмах.

До начала основных работ на площадке строительства подрядчик должен выполнить следующие мероприятия:

- получить разрешения и согласования от местных государственных органов власти, необходимые для выполнения строительных работ, мобилизации персонала и перебазировки строительной техники;
- изучить рабочую документацию, проект производства работ (ППР);
- подготовить площадки складирования;
- подготовить площадки для размещения временных зданий и сооружений;
- организовать доставку вагон домиков (блок - контейнеров) и конструкций на площадки и строительство;
- провести аттестацию сварщиков, применяемой технологии сварки и сварочного оборудования.

Условием начала работ является наличие:

- проекта производства работ (ППР), согласованного Заказчиком;
- приказа по подрядной организации о назначении ответственных лиц за организацию и безопасное производство работ;
- списка лиц, участвующих в производстве работ;
- документов, подтверждающих квалификацию инженерно-технического персонала и рабочих;
- документов, подтверждающих готовность подрядчика к выполнению работ повышенной опасности;
- документов, подтверждающих исправность применяемых при работе машин и механизмов и их технического освидетельствования.

#### Подготовительно-технологический этап.

На подготовительно-технологическом этапе выполняются следующие работы:

- приемка оборудования длительного срока изготовления и поставки;
- геодезические работы в соответствии с требованиями СП 126.13330.2017;
- устройство вертикальной планировки с устройством временных дорог;
- обеспечение отвода поверхностных (атмосферных) вод со строительной площадки в сторону прилегающего благоустройства, не допуская повреждений и размыва конструкций благоустройства, а также подтопления прилегающих участков и территорий;
- обеспечение строительной площадки водой и электроэнергией;
- обеспечение работающих санитарно-бытовыми помещениями с соблюдением норм санитарной и пожарной безопасности;



- ограждение территории строительной площадки защитно-охранным ограждением высотой не менее 2,2 м, согласно стройгенплана.

Основной период

В основной период строительства предусматривается производство следующих работ:

- строительство многоквартирного жилого дома Литер 1;
- строительство многоквартирного жилого дома Литер 2;
- строительство подземной автостоянки Литер С1;
- прокладка инженерных сетей, строительство ТП, камер и колодцев;
- благоустройство территории.

Общая продолжительность строительства 60 месяцев, в том числе подготовительный период 3 мес.

«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Раздел содержит данные для эксплуатирующей организации, обеспечивающие безопасность в процессе эксплуатации здания, в том числе: сведения о функциональном назначении объекта; сведения о конструктивном решении здания, об основных строительных конструкциях и инженерных системах; сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде; предельные значения нагрузок на элементы строительных конструкций; правила безопасной эксплуатации здания и требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения; указаны сроки минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей и систем инженерно-технического обеспечения здания, проведения мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания.

### 3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

«Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Здание Литер 1 18-ти этажное, с подвалом. В объем 1-го этажа входят встроенные помещения. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника последнего этажа – 53,85 м. Высота подвала - 3,10 м (в свету). Высота 1-го этажа жилого дома – 4,62 м (в свету). Высота типовых этажей 2-17 этажа - 2,72м (в свету), высота 18 этажа - 3,02м (в свету). Для доступа МГН на уровень 2-го и последующих этажей, в объеме здания предусмотрен лифт, доступный для МГН.

В подвальном этаже расположены инженерные помещения: насосные станции, ИТП и электрощитовая. Так же в подвале расположены подсобные нежилые помещения. Подвал сообщается с пристроенным зданием подземной автостоянки Литер С1 через тамбур-шлюз с подпором воздуха.

На 2-18 этажах расположены лестничные клетки, лифтовые холлы здания и жилые квартиры. Эвакуация с этажа осуществляется через незадымляемую лестничную клетку типа Н1, переход осуществляется через наружную воздушную зону. Перед незадымляемой зоной предусмотрен тамбур шириной 1600мм. Ширина коридоров общего пользования составляет 1600 мм. Ширина лестничных маршей принята 1,05 м с уклоном 1:2. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц оборудованы ограждениями с поручнями высотой 1,2 м. Лестница имеет выход непосредственно наружу.

Количество лифтов – 2 шт. Лифты Q=1000 кг, V=1,6 м/с, 1100x2100x2200(h), двери 1200x2000(h) – 1шт (для транспортировки пожарных подразделений); Q=450 кг, V=1,6 м/с, 1000x1250x2200(h), двери 800x2000(h) – 1шт. Двери пассажирских лифтов на пути эвакуации приняты противопожарные со степенью огнестойкости EI 30, двери лифта, предназначенные для транспортирования пожарных подразделений приняты противопожарные со степенью огнестойкости EI 60, двери пассажирских лифтов, выходящих в тамбур-шлюз 1-го типа приняты EI 30.

Здание жилого дома Литер 2 представляет собой отдельно стоящий объем смешанной этажности (9/18 этажей). В объем здания входит 10 блок – секций. Вход в жилую часть здания с уровня благоустройства. Доступ инвалидов, пользующихся коляской, в жилую часть дома, осуществляется с уровня благоустройства. Здание – смешанной этажности (9/18 этажей). В объем 1-го этажа входят встроенные помещения. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника последнего этажа: БС-А – 26,85 м; БС-Б – 26,85 м; БС-В – 53,85 м; БС-Г – 53,85 м; БС-Д – 26,85 м; БС-Е – 26,85 м; БС-Ж – 26,85 м; БС-И – 26,85 м; БС-К – 53,85 м; БС-Л – 53,85 м. Высота подвала для БС-В, Г, К, Л - 3,10 м (в свету). Высота 1-го этажа для БС-В, Г, К, Л – 4,62 м (в свету). Высота типовых этажей 2-17 этажа для БС-В, Г, К, Л - 2,72м (в свету). Высота 18 этажа для БС-В, Г, К, Л - 3,02м (в свету). Высота подвала для БС-А, Б, Д, Е, Ж, И - 3,10 м (в свету). Высота 1-го этажа для БС-А, Б, Д, Е, Ж, И – 4.60 м (в свету). Высота типовых этажей 2-8 этажа для БС-А, Б, Д, Е, Ж, И 2.70 м (в свету). Высота 9 этажа для БС-А, Б, Д, Е, Ж, И – 3.0 м (в свету). Для доступа МГН на уровень 2-го и последующих этажей, в объеме здания предусмотрен лифт, доступный для МГН.

В подвальном этаже расположены инженерные помещения: насосная станция, ИТП и электрощитовая. Так же в подвале расположены подсобные нежилые помещения. Подвал сообщается с пристроенным зданием подземной автостоянки Литер С1 через тамбур-шлюзы с подпором воздуха. На 2-18 этажах расположены лестничные клетки, лифтовые холлы здания и жилые квартиры. В БС-В, Г, К, Л (18 этажей) эвакуация с этажа осуществляется через незадымляемую лестничную клетку типа Н1, переход осуществляется через наружную воздушную зону(поз.3). В БС-А, Б, Д, Е, Ж, И (9 этажей) выход со 2-9 этажей осуществляется через лифты и по эвакуационной лестнице тип Л1 непосредственно наружу. Ширина лифтовых холлов (поз.1) составляет от 1800 до 2000 мм. Ширина участков

лестничной клетки, являющихся пожаробезопасными зонами(поз.3), составляет не менее 1550 мм. Ширина коридоров общего пользования (поз.2)- 1600 мм.

Ширина лестничных маршей принята 1,05 м с уклоном 1:2. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц оборудованы ограждениями с поручнями высотой 1,2 м. Лестница имеет выход непосредственно наружу. Количество лифтов в БС-В, Г, К, Л (18 этажей)– 2 шт. Лифты Q=1000 кг, V=1,6 м/с, 1100х2100х2200(н), двери 1200х2000(н) – 1шт (для транспортировки пожарных подразделений); Q=450 кг, V=1,6 м/с, 1000х1250х2200(н), двери 800х2000(н) – 1шт. Количество лифтов – в БС-А, Б, Д, Е, Ж, И (9 этажей) 1 шт, принято по приложению В СП 54.13330.2022. Лифт Q=1000 кг, V=1,6 м/с, 1100х2100х2200(н), двери 1200х2000(н) – 1 шт. Двери пассажирских лифтов на пути эвакуации приняты противопожарные со степенью огнестойкости EI 30, двери лифта, предназначенные для транспортирования пожарных подразделений приняты противопожарные со степенью огнестойкости EI 60, двери пассажирских лифтов, выходящих в тамбур-шлюз 1-го типа приняты EI 30.

Кровля жилых домов плоская, неэксплуатируемая, с организованным водостоком. Покрытие выполнено по системе плоской неэксплуатируемой кровли ТехноНиколь ТН Кровля Стандарт (или аналог). Высота ограждения кровли – 1,2 м.

Наружные стены зданий:

Тип 1.1 (1-й этаж) трехслойная стена: лицевой слой - кирпич RECKE облицовочный 5-32-00-0-00 1NF (либо аналог), пустотелый, М175 КР-л-п 250х120х65/1,0НФ/175/1,4/200/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм (цвет темно-серый); воздушный зазор 10 мм; утеплитель ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС ОПТИМА (либо аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> толщиной 80 мм; внутренний слой-ж/б диафрагма-200 мм.

Тип 1.2 (типовой этаж) трехслойная стена: лицевой слой - кирпич Губский гранатовый 1.4NF, пустотелый, утолщенный, М125 КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм (цвет гранат); воздушный зазор 10 мм; утеплитель ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС ОПТИМА (либо аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> толщиной 80 мм; внутренний слой-ж/б диафрагма-200 мм.

Тип 2.1(1-й этаж) трехслойная стена: лицевой слой - кирпич RECKE облицовочный 5-32-00-0-00 1NF (либо аналог), пустотелый, М175 КР-л-п 250х120х65/1,0НФ/175/1,4/200/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм (цвет темно-серый); воздушный зазор 10 мм - утеплитель ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС ОПТИМА (либо аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> толщиной 50 мм, внутренний слой - ячеистые газобетонные блоки 625х200х300, В2,5/D500/F15-2 по ГОСТ 21520-89 (ГОСТ 31360-2007), толщиной 200мм.

Тип 2.1(типовой этаж) трехслойная стена: лицевой слой - кирпич Губский гранатовый 1.4NF, пустотелый, утолщенный, М125 КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм (цвет гранат); воздушный зазор 10 мм - утеплитель ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС ОПТИМА (либо аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> толщиной 50 мм; внутренний слой - ячеистые газобетонные блоки 625х200х300, В2,5/D500/F15-2 по ГОСТ 21520-89 (ГОСТ 31360-2007), толщиной 200мм.

Тип 3 трехслойная стена: слой штукатурно-клеевой смеси с финишным слоем из декоративной фасадной штукатурки KREISEL ACRYLPUTZ 010 по армирующей сетке плотностью 160 г/м<sup>2</sup>, с последующим покрытием фасадной краской KREISEL ACRYLFARBE 001 – 20мм (цвет согласно цветовому решению фасада); утеплитель ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС ОПТИМА (либо аналог) плотностью 120 кг/м<sup>3</sup> толщиной 100 мм; внутренний слой-ж/б диафрагма-200 мм.

Тип 4 трехслойная стена: слой штукатурно-клеевой смеси с финишным слоем из декоративной фасадной штукатурки KREISEL ACRYLPUTZ 010 по армирующей сетке плотностью 160 г/м<sup>2</sup>, с последующим покрытием фасадной краской KREISEL ACRYLFARBE 001 – 20мм (цвет согласно цветовому решению фасада); утеплитель ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС ОПТИМА (либо аналог) плотностью 120 кг/м<sup>3</sup> толщиной 100 мм; внутренний слой - ячеистые газобетонные блоки 625х200х300, В2,5/D500/F15-2 по ГОСТ 21520-89 (ГОСТ 31360-2007), толщиной 200мм.

Тип 5 вентилируемый фасад: композитные фасадные панели Alucobond по системе навесного фасада; воздушный зазор; ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС ОПТИМА (либо аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> толщиной 100 мм, внутренний слой-ж/б диафрагма-200 мм.

Тип 6 вентилируемый фасад: композитные фасадные панели Alucobond по системе навесного фасада; воздушный зазор; утеплитель ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС ОПТИМА (либо аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> толщиной 100 мм, внутренний слой - ячеистые газобетонные блоки 625х200х300, В2,5/D500/F15-2 по ГОСТ 21520-89 (ГОСТ 31360-2007), толщиной 200мм.

Внутренние перегородки.

Перегородки в подвале жилого домов – из одинарного полнотелого кирпича Кр-р-по 250×120×65/1Нф/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 120 мм.

На 1-18 этаже перегородки: толщиной 200 мм из ячеистых газобетонных блоков В2,5/D500/F15-2 по ГОСТ 21520-89 (ГОСТ 31360-2007); толщиной 100 мм из ячеистых газобетонных блоков В2,5/D500/F15-2 по ГОСТ 21520-89 (ГОСТ 31360-2007).

Ограждение переходного балкона - кирпич керамический лицевой, пустотелый, утолщенный, М125 КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм.

\*Указанные материалы могут быть заменены на аналоги других производителей

Окна предусмотрены из многокамерного теплого ПВХ – профиля, окна с поворотным и поворотным – откидным механизмом. Для оконных блоков с высотой размещения менее 0,9м от уровня пола, а также для панорамного

остекления лоджий предусмотрено автономное защитное ограждение на высоту не менее 1,2м, примыкающее к окну/остеклению и не выходящее за габариты проема.

Для отделки помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения проектными решениями предусмотрены следующие виды отделочных работ и применение отделочных материалов.

Полы в помещениях подвального этажа: ИТП, ВНС – керамогранит, клей плиточный влагостойкий, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном с уклоном в сторону дренажного приемка (50 мм), гидроизоляция битумная обмазочная в 2 слоя по ж/б конструкциям, ж/б плита основания; электрощитовая – керамогранит, клей плиточный, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (50 мм), ж/б плита основания; лестничная площадка этажная – керамогранит, клей плиточный, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (50 мм), ж/б основание; ступени лестниц, площадки межэтажные – керамогранит, клей плиточный, ж/б основание.

Полы в помещениях 1 этажа: площадки входных групп - керамогранит морозостойкий с противоскользящей поверхностью, клей плиточный влагостойкий, стяжка из цементно-песчаного раствора М150 - 20-30 мм, ж/б основание; КУИ – керамогранит, клей плиточный влагостойкий, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (50 мм), утеплитель ППС25 – 30 мм, гидроизоляция обмазочная «Аквастоп» (или аналог) в 2 слоя по ж/б конструкциям, ж/б основание; МОП – керамогранит, клей плиточный, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (50 мм), утеплитель ППС25 (50мм), ж/б основание; лестничная площадка этажная – керамогранит, клей плиточный, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (50 мм), ж/б основание; ступени лестниц, площадки межэтажные – керамогранит, клей плиточный, ж/б основание; офисные помещения - ж/б основание.

Полы в помещениях общего пользования и квартирах 2-18 этажей: помещения квартир - полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (80 мм), звукоизоляция (экструзионный материал из вспененного полипропилена - 8 мм), ж/б основание; сан. узлы, ванные комнаты - полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (60 мм), звукоизоляция (экструзионный материал из вспененного полипропилена - 8 мм), гидроизоляция обмазочная «Аквастоп» (или аналог) в 2 слоя по ж/б конструкциям, ж/б основание; лифтовый холл, межквартирный коридор - керамогранит, клей плиточный, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (80 мм), ж/б основание; балконы, лоджии квартир - полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (50 мм), ж/б основание; балкон/лоджия незадымляемой лестницы - керамогранит морозостойкий с противоскользящей поверхностью с уклоном, клей плиточный влагостойкий, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном с уклоном – (40 - 60 мм), ж/б основание; ступени лестниц, площадки межэтажные – керамогранит, клей плиточный, ж/б основание.

Отделка стен и потолков разрабатывается в рамках отдельного дизайн-проекта.

Расчет продолжительности инсоляции выполнен по инсоляционному графику, разработанному лабораторией естественного освещения НИИСФ для 45 ° северной широты. Продолжительность инсоляции квартир соответствует таб. 5.58 СанПиН 1.2.3685-21. Помещения офисов первого этажа обеспечены естественным освещением в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21.

В проектируемых жилых зданиях жилые комнаты не граничат с техническими помещениями (ИТП, насосной и др.), лифтовыми шахтами. Уровень шума насосной по расчету составляет 60 ДБ, что меньше допустимого значения указанного в СП 51.13330.2011, табл.1. Согласно СП 51.13330.2011, (актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 "Защита от шума"), защита от шума в помещениях жилого дома и общественных помещениях обеспечивается: применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию, применением глушителей шума в системах принудительной вентиляции, при креплении устройств и элементов инженерного оборудования к конструкциям жилого дома предусмотрена установка вибро - и звукоизоляционных прокладок. В полах здания предусмотрена стяжка цементно-песчаная, что обеспечивает защиту помещений от ударного шума. От воздушного шума защиту помещений обеспечивает плита перекрытия, работающая совместно со стяжкой.

Литер С1 представляет собой подземное здание автостоянки, пристроенное к многоквартирным жилым домам Литер 1; Литер 2, состоящее из 4-х блоков, которое сообщается с подвалами жилых домов через тамбур-шлюз с подпором воздуха. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого здания Литер 1 (38,80). Количество м/мест автостоянки – 141 м/мест

В здании предусмотрены 5 эвакуационных лестниц тип Л1. Ширина лестничных маршей принята 1,05 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц оборудованы ограждениями с поручнями высотой 1,2 м. Лестницы имеют выход непосредственно наружу. В подвальном этаже расположена электрощитовая и ВНС. В здании запроектирована рампа подъема и спуска, оборудованная секционными воротами и калиткой с глухой фрамугой. Ширина внутригаражного проезда составляет 6,1 м. Ширина полос движения пандуса составляет 3.2 м каждая, со средним барьером шириной 0,2 м разделяющим проезжие части. Ширина тротуара вдоль пандуса 0.8 м.

Размещение колесоотбойных устройств предусмотрено вдоль обеих сторон пандуса, установлен металлический колесоотбойник, высотой 0,1 м и шириной 0,15 м. Места установки автомобилей оснащены колесоотбойными устройствами. Для ориентации водителей во время движения по парковке предусмотрена установка дорожных знаков указателей, нанесение дорожной разметки.

Предусмотрена ПИТ станция (подкачка шин и пылесосы) в подвальном уровне парковки и зарядная станция для электромобилей.

Кровля здания - плоская, эксплуатируемая, покрытие является уровнем благоустройства придомовой территории. Кровля по входной группе и рампе предусмотрено по системе плоской неэксплуатируемой кровли ТехноНиколь ТН-Кровля Стандарт (или аналог).

Наружные стены здания.

Тип 1 (ниже отм. 0.000) двухслойная стена: обмазочная проникающая гидроизоляция; - железобетонная стена – 200 (250) мм.

Тип 2 (входная группа и рампа выше 0.000) трехслойная стена: лицевой слой - кирпич РЕСКЕ облицовочный 5-32-00-0-00 1NF (либо аналог), пустотелый, М175 КР-л-п 250х120х65/1,0НФ/175/1,4/200/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм (цвет темно-серый); воздушный зазор 10 мм; утеплитель ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС ОПТИМА (либо аналог) плотностью 90 кг/м<sup>3</sup> толщиной 80 мм; внутренний слой-ж/б стена -200 мм.

Внутренние перегородки автостоянки из одинарного полнотелого кирпича Кр-р-по 250×120×65/1Нф/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 120 мм.

\*Указанные материалы могут быть заменены на аналоги других производителей

Двери входных групп металлические по ГОСТ 31173-2016 (ДСН 2100х1050). Двери противопожарные в лестничные клетки НПО «Пульс» (или аналог), с устройством самозакрывания, бирками и паспортами, окраска порошковая, установку выполнять согласно ГОСТ Р 57327-2016 (ДПС-01 2100х1050) с пределом огнестойкости материалов для герметизации, не менее предела огнестойкости дверного полотна EI 30.

Двери противопожарные в электрощитовую НПО «Пульс» (или аналог), с устройством самозакрывания, бирками и паспортами, окраска порошковая, установку выполнять согласно ГОСТ Р 57327-2016 (ДПС-01 2100х1000) с пределом огнестойкости материалов для герметизации, не менее предела огнестойкости дверного полотна EI 30.

Въезд-выезд ramпы оборудуется секционными воротами DOOR-HAN или аналог (6500х3250) и калиткой (1000х3250) с глухой фрамугой.

Окна в здании предусмотрены из многокамерного теплого ПВХ – профиля по ГОСТ 30674- 99 (ОП Г2 1350х1250 (4-16-4). Окна с поворотно – откидным механизмом.

Для отделки помещений автостоянки проектными решениями предусмотрены следующие виды отделочных работ и применение отделочных материалов.

Полы в помещениях автостоянки: ИТП, ВНС – керамогранит, клей плиточный влагостойкий, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном с уклоном в сторону дренажного приямка (50 мм), гидроизоляция битумная обмазочная в 2 слоя по ж/б конструкциям, ж/б плита основания; электрощитовая – керамогранит, клей плиточный, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (50 мм), ж/б плита основания; лестничная площадка этажная – керамогранит, клей плиточный, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (50 мм), ж/б основание; ступени лестниц, площадки межэтажные – керамогранит, клей плиточный, ж/б основание.

Покрытие площадок крылец входных групп: керамогранит морозостойкий с противоскользящей поверхностью, клей плиточный влагостойкий, стяжка из цементно-песчаного раствора М150 - 20-30 мм, ж/б основание; лестничная площадка этажная – керамогранит, клей плиточный, полусухая стяжка цементно-песчаного раствора М150 армированная фиброволокном (50 мм), ж/б основание; ступени лестниц, площадки межэтажные – керамогранит, клей плиточный, ж/б основание.

Отделка стен и потолков разрабатывается в рамках отдельного дизайн-проекта.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

Планировочная организация участка решена с учетом потребностей инвалидов. Предусмотрены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть, принятые продольные уклоны не превышают нормативных и составляют от 6 до 40‰, поперечные уклоны — 20‰ (промилле). Покрытие перед опасными участками на путях движения МГН рифленое за 900 мм до опасного участка.

На открытых автостоянках предусмотрены места для установки транспорта инвалидов, в том числе инвалидов пользующихся, креслами-колясками. На отведенном участке размещено 32 открытых машино-места, 3 из которых - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 3,6х6(6,8) м вдоль улиц и дорог, примыкающих к отведенному участку (в красных линиях) размещено 92 машино-мест, так же включая места для МГН. Места для парковки транспорта МГН помечены специальным знаком.

Входы в здание осуществляются с уровня благоустройства. Площадки перед входами оснащены козырьками для защиты от атмосферных осадков. В потолке козырьков предусмотрено освещение входов в темное время суток. На поступях краевых ступеней лестниц предусмотрены противоскользящие полосы контрастного цвета шириной 0.1м.

Прозрачные полотна дверей на входах и в здании, а также прозрачные ограждения и перегородки следует выполнить из травмобезопасного стекла типа триплекс. На прозрачных полотнах дверей и ограждениях предусмотреть яркую контрастную маркировку высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м. Расположение контрастной маркировки предусматривается на двух уровнях: 0,9-1,0 м и 1,3-1,4 м.

Для доступа МГН на уровень 2-го и последующих этажей, в объеме здания предусмотрен лифт, Q=450 кг, V=1,6 м/с, 1000х1250х2200(н), двери 800х2000(н), Q=1000 кг, V=1,6 м/с, 1100х2100х2200(н), двери 1200х2000(н), доступный для МГН.

Пожаробезопасные зоны МГН 1-го типа в литере 1 блок-секции Б организованы в лифтовых холлах и выделены конструкциями с пределами огнестойкости REI 120, предел огнестойкости дверей предусмотрен менее EI 60, что выполняет требования п. 9.2.2 СП 1.13130.2020. ПБЗ 4-го типа в литере 1 блок-секции А-М (за исключением БСБ) и Литере 2 организованы в лестничной клетке.

### 3.1.2.3. В части систем электроснабжения

Электроснабжение комплексной жилой застройки в северо-восточной части г. Краснодара выполнено на основании Технических условий №ТУ-906-1/27-АС/20 от 25.10.2023 г., выданных ООО «Кедр» на присоединение к электрическим сетям.

Источниками электроснабжения, согласно ТУ, являются:

- основной источник питания – ПС 110/35/10кВ «Лорис», Л-102, Л-108;
- резервный источник питания – ПС 110/35/10кВ «Лорис», Л-302, Л-308.

Точка присоединения– ячейки проектируемой РП-10кВ (Сосновый бор).

Сеть 10кВ (согласно п.12.5), а также ТП-10/0,4кВ (согласно п.12.4) выполняется отдельным томом в рамках проекта комплексного развития территории «Комплексная жилая застройка в северо-восточной части г. Краснодара, прилегающая к автомобильной дороге М-4 и территории в районе поселков Знаменского и Пригородного».

Точка (и) присоединения сетей 0,4кВ в рамках данного комплекта: ячейки проектируемой РП-10кВ (Сосновый бор).

В рабочем и аварийном режиме питание объекта обеспечивается от РУ-0,4кВ двухтрансформаторной 2БКТП 10/0,4кВ, которая является основным и резервным источником электроснабжения.

Сети наружного электроснабжения приняты напряжением 380/220В, система TN-C.

Сети внутреннего электроснабжения приняты напряжением 380/220В, система TN-C-S.

По степени надежности электроснабжения, электроприемники преимущественно относятся ко II категории.

Лифты, аварийное освещение, системы охранно-пожарной сигнализации, устройства противопожарной защиты, огни светового ограждения относятся к I категории.

Качество электроэнергии в точке технологического присоединения удовлетворяет требованиям ГОСТ 32144-2013.

Схема электроснабжения 0,4кВ принята радиальной.

Сети электроснабжения прокладываются от разных секций шин РУ-0,4кВ 2БКТП-10/0,4кВ.

Вводы в здание выполняются от 2БКТП 10/0,4кВ двумя взаиморезервируемыми линиями для обеспечения I и II категорий надежности электроснабжения (в том числе, для обеспечения I категории надежности электроснабжения электроприемников СПЗ).

Общее количество квартир в Литере 1 составляет - 134.

Общая расчетная мощность Литера 1 составляет - 312кВт.

Общее количество квартир в Литере 2 составляет - 744.

Общая расчетная мощность Литера 2 составляет - 1653кВт.

Общая расчетная мощность Литера С1 составляет:

- в аварийном режиме  $P_p=33$ кВт;
- режим «Пожар»  $P_{пж.}=92$ кВт.

Общая расчетная мощность на стороне 10 кВ на ТП составляет 1225 кВт.

Расчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016 и РД 34.20.185-94.

Принятая в проекте схема обеспечивает требуемую надёжность электроснабжения в соответствии с СП 256.1325800.2016 и ПУЭ: устройством автоматического включения резерва (АВР) у электроприемников I категории по надежности электроснабжения; ВРУ с ручным переключением вводов – для остальных электроприемников.

Для питания потребителей квартир на каждом этаже устанавливаются щиты этажные ЩЭ, а к каждой квартире – щиты квартирные (ЩК).

Питание силовых электроприемников выполняется по радиальной схеме от ВРУ.

Питание электроприемников систем противопожарной защиты (СПЗ) осуществляется от отдельной панели питания электрооборудования системы противопожарной защиты (панель ПЭСПЗ), имеющей боковые стенки для противопожарной защиты установленной в ней аппаратуры.

Фасадная часть панели ПЭСПЗ выполняется с отличительной окраской (красной) и табличкой с маркировкой «Не отключать! Питание систем противопожарной защиты!».

Над помещением электрощитовой отсутствуют помещения с мокрыми процессами.

Распределительная сеть питания этажных щитов квартир выполнена в виде вертикального стояка в электротехнической нише.

Перечень мероприятий по энергосбережению:

- применяется современное электрооборудование с пониженным потреблением электроэнергии.
- применение светодиодных светильников в рабочем и аварийном электроосвещении с высокой светоотдачей;
- уменьшение потерь электроэнергии за счет оптимизации схем и режимов работы оборудования;
- обеспечение качества электроэнергии по ГОСТ 32144-2013.

Учет электроэнергии выполняется на вводах в ВРУ и ПЭСПЗ.

Кроме того, устанавливаются счетчики для учета электроэнергии, расходуемой рабочим освещением общедомовых помещений, лифтами, эвакуационным освещением, а также поквартирно.

Используются трёхфазные и однофазные счетчики электроэнергии трансформаторного и непосредственного подключения.

Приборы учета электроэнергии имеют два интерфейса связи и предназначены для работы, как автономно, так и в составе автоматизированных систем контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ), и в составе автоматизированных систем диспетчерского управления (АСДУ).

Электрические силовые сети, сети освещения и сети управления выполняются кабелями с медными жилами с поливинилхлоридной изоляцией, не распространяющими горение и с низким дымо- и газовыделением марки ВВГнг(A)-LS.

Кабельные линии систем противопожарной защиты и системы аварийного освещения должны выполняться огнестойкими кабелями марки ВВГнг(A)-FRLS с медными жилами, не распространяющими горение с низким дымо- и газовыделением.

Кабели противопожарной защиты, аварийного освещения должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для полной эвакуации людей в безопасную зону.

Для подключения электродвигателей применяется кабель марки ВВГнг(A)-LS и ВВГнг(A)-FRLS.

В квартирах групповые сети электроосвещения выполняются кабелем ВВГнг(A)-LS и прокладываются: в трубах, замоноличенных в ж/б плитах перекрытий и ж/б стенах, а также скрыто по стенам и перегородкам под слоем штукатурки.

В технических помещениях кабели прокладываются открыто на лотках и скобах по потолку и стенам.

Выбор кабелей 0,4 кВ выполняется по длительно допустимым токам, по допустимым потерям напряжения в нормальных и аварийных режимах и по согласованию с характеристиками защитных аппаратов для обеспечения нормированного времени отключения поврежденной цепи в соответствии с номинальным фазным напряжением питающей сети согласно п.1.7.79 ПУЭ, изд.7.

В основных и вспомогательных помещениях жилой части здания и встроенных помещениях принята система общего освещения.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения:

- рабочее и аварийное освещение на напряжение 220В общедомовых помещений;
- ремонтное освещение на напряжение 36В.

Освещенности помещений принимаются в соответствии с СП 52.13330.2016, СанПиН 1.2.3685-21.

Управление общедомовым освещением предусматривается от вводно- распределительных устройств и выключателями по месту.

Управление освещением внеквартирных коридоров выполнено от выключателей.

Управление освещением лестничных клеток, входов в здание предусматривается автоматически с наступлением темноты от фотодатчика.

Общее электроосвещение коридоров, лестничных клеток жилого дома предусмотрено светодиодными светильниками с датчиком движения и цоколем E27. Типы светильников приняты в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды.

Напряжение штепсельных розеток – 220В, в переносных лампах при ремонтных работах для местного освещения производственных помещений – 36В.

В качестве эвакуационных указателей «Выход» предусмотрен светильник со встроенной аккумуляторной батареей.

Наружное освещение территории Литера предусматривается комплектом внутриплощадочных сетей электроснабжения 0,4кВ и электроосвещения территории.

Для электроустановок 380/220В и электроосвещения 220В, получающих питание от трансформаторов 10/0,4кВ с глухозаземленной нейтралью в системе TN-C-S, предусматриваются следующие меры защиты при прямом и косвенном прикосновении к открытым и сторонним проводящим частям:

- основная изоляция токоведущих частей;
- ограждения и оболочки;
- двойная изоляция;
- защитное заземление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов;
- применение разделения (секционирования) токоведущих частей.

В качестве заземляющих проводников используются:

- в силовой сети: защитные нулевые жилы кабелей;
- в осветительной сети: защитные нулевые жилы кабелей.

Внутри вводных устройств в качестве главной заземляющей шины используется шина РЕ вводных устройств (ВРУ), к которой присоединяются:

- PEN -проводники питающих линий;
- заземляющие проводники, присоединенные к естественному заземлителю (ж/б фундамент здания);
- РЕ - проводники распределительной сети;

- главный проводник системы уравнивания потенциалов, прокладываемый от металлических труб коммуникаций на вводах в здание;

- металлические конструкции здания.

Все контактные соединения должны соответствовать требованиям ГОСТ 10434-82.

Для защиты групповых линий, питающих штепсельные розетки, предусматриваются устройства защитного отключения – дифференциальные автоматы, реагирующие на ток утечки 30мА.

Проектом предусматривается устройство молниезащиты.

Молниезащита выполняется по III категории. Для этого на кровле здания в качестве молниеприемника прокладывается молниеприемная сетка. Шаг ячейки не более 10х10м.

К молниеприемной сетке присоединяются все металлические элементы строительных конструкций и металлические корпуса электрооборудования, имеющиеся на кровле.

Молниеприемная сетка выполняется из круглой оцинкованной стали  $\varnothing 8$  мм и через естественные токоотводы (арматура здания, см. раздел -КЖ) соединяется с естественным заземлителем (ж/б фундамент).

Данный естественный заземлитель является общим для повторного заземления, молниезащиты и защиты от заноса высокого потенциала.

### **3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения**

«Система водоснабжения»

Источником водоснабжения, для объекта служат существующие водозаборные сооружения, расположенные по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, участок 48, строение 1 (кадастр. номер 23:43:0415001:1665).

Для водоснабжения объекта проектом предусмотрены кольцевые сети из трубопроводов пластмассовых диаметром 315-400мм.

На территории объекта запроектирована водопроводная сеть, используемая для водоснабжения объекта как для хозяйственно-питьевых нужд, так в качестве наружного противопожарного водопровода.

Для сетей водопровода выбрана труба полиэтиленовая Ду-315-400 мм, Ру- 10 кгс/см<sup>2</sup>, ПЭ 100 SDR 17.

Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды (включая расход на ГВС) составляет: 316,568 м<sup>3</sup>/сут.

Пожарные гидранты расставлены таким образом, что обеспечивают пожаротушение любого здания, сооружения или пожарного отсека на территории объекта не менее чем от двух гидрантов

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 30 л/с.

Литер 1.

Ввод трубопровода в здание осуществляется двумя полиэтиленовым трубопроводом по ГОСТ 18599-2001 марки ПЭ100 SDR17 диаметром 110 мм.

Режим подачи воды – круглосуточный, система водоснабжения относится к I категории.

У наружной стены в помещении насосной станции предусмотрен общий водомерный узел для учета потребляемой воды. Водомерный узел оборудован устройством учета с импульсным выходом и обводными линиями с запорной арматурой, опломбированной в закрытом состоянии. Счетчик оснащен импульсным выходом для дистанционной передачи показаний.

На вводе в здание проектом предусматривается устройство водомерного узла с крыльчатым счетчиком с условным проходом Ду50. Марка счетчика ВСХНд-50.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения принята тупиковой с ответвлениями к коллекторам и поливочным кранам.

Система водоснабжения принята двухзонной коллекторной, коллектор устанавливается в местах общего пользования.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды Литера 1 (включая расход на ГВС) составляет: 58,296 м<sup>3</sup>/сут; 8,637 м<sup>3</sup>/ч; 2,984 л/с.

Для обеспечения требуемого напора на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрены насосные установки: первая зона Q=7,5 м<sup>3</sup>/ч, H=65м, вторая зона Q=5,0 м<sup>3</sup>/ч, H=90м. В проекте приняты комплектные установки WILO (либо аналог). Установки имеют 3 насоса: 2 рабочих; 1 – резервный.

Для каждой квартиры предусматривается узел учета с крыльчатым счетчиком ВСХНд-15 с импульсным выходом.

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

В целях исключения превышения нормативного давления, перед счетчиком на отводы к офисным помещениям установлен регулятор давления КРДВ, на коллекторе для поквартирной разводки в местах общего пользования устанавливается редуктор давления поршневой с 2-го по 6-ый этаж (первая зона), с 10-го по 15-ый этаж (вторая зона).

Магистральные сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода жилой части проектируемого здания предусмотрены из труб стальных водогазопроводных оцинкованных ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных оцинкованных ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы холодного водоснабжения - трубы полипропиленовые в изоляции фирмы «Изоком».

Горячее водоснабжение.

Горячее водоснабжение предусматривается по закрытой схеме. Приготовление горячей воды осуществляется в помещении ИТП. Трубопроводы горячей воды кольцуются с системой циркуляции Т4 с догревом воды в ИТП.

Магистральные сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода жилой части проектируемого здания предусмотрены из труб стальных водогазопроводных оцинкованных ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных оцинкованных ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы горячего и циркуляционного водоснабжения - трубы полипропиленовые в изоляции фирмы «Изоком».

Противопожарный водопровод.

Система противопожарного водопровода кольцевая.

Внутренний противопожарный водопровод оборудован пожарными кранами диаметром 50 мм, которые комплектуются пожарными рукавами длиной 20 м и пожарными стволами диаметром 50 мм с диаметром sprыска (наконечника) 19 мм.

Расстановка внутренних пожарных кранов принята из условия орошения каждой точки помещения не менее чем двумя струями воды - по одной струе из двух соседних стояков (разных пожарных кранов) по 2,9 л/с каждая.

Для обеспечения требуемого напора на противопожарные нужды предусмотрена насосная установка:  $Q=20$  м<sup>3</sup>/ч,  $H=80$  м. В проекте принята комплектная установка WIL0 (либо аналог). Установка имеет 2 насоса: 1 рабочий; 1 – резервный.

Для снижения давления между пожарным краном и соединительной головкой предусматривается установка диафрагмы в подвале, на 2-5, 6-7 и 8-10 этажах.

Сети внутреннего противопожарного водопровода проектируемого здания предусмотрены из стальных труб ГОСТ 10704-91.

Литер 2.

Ввод трубопровода в здание осуществляется двумя полиэтиленовым трубопроводом по ГОСТ 18599-2001 марки ПЭ100 SDR17 диаметром 110 мм.

Режим подачи воды – круглосуточный, система водоснабжения относится к I категории.

У наружной стены в помещении насосной станции предусмотрен общий водомерный узел для учета потребляемой воды. Водомерный узел оборудован устройством учета с импульсным выходом и обводными линиями с запорной арматурой, опломбированной в закрытом состоянии. Счетчик оснащен импульсным выходом для дистанционной передачи показаний.

На вводе в здание проектом предусматривается устройство водомерного узла с крыльчатый счетчиком с условным проходом Ду80. Марка счетчика ВСХНд-80.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения принята тупиковой с ответвлениями к коллекторам и поливочным кранам.

Система водоснабжения принята двухзонной коллекторной, коллектор устанавливается в местах общего пользования.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды Литера 2 (включая расход на ГВС) составляет: 251,5 м<sup>3</sup>/сут; 29,772 м<sup>3</sup>/ч; 8,354 л/с.

ВНС1.

Для обеспечения требуемого напора на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрены насосные установки: первая зона  $Q=16,0$  м<sup>3</sup>/ч,  $H=65$ м, вторая зона  $Q=6,0$  м<sup>3</sup>/ч,  $H=90$ м. В проекте приняты комплектные установки WIL0 (либо аналог). Установки имеют 3 насоса: 2 рабочих; 1 – резервный.

ВНС2.

Для обеспечения требуемого напора на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрены насосные установки: первая зона  $Q=18,0$  м<sup>3</sup>/ч,  $H=65$ м, вторая зона  $Q=6,0$  м<sup>3</sup>/ч,  $H=90$ м. В проекте приняты комплектные установки WIL0 (либо аналог). Установки имеют 3 насоса: 2 рабочих; 1 – резервный.

Для каждой квартиры предусматривается узел учета с крыльчатый счетчиком ВСХНд-15 с импульсным выходом.

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

В целях исключения превышения нормативного давления, перед счетчиком на отводы к офисным помещениям установлен регулятор давления КРДВ, на коллекторе для поквартирной разводки в местах общего пользования устанавливается редуктор давления поршневой с 2-го по 6-ый этаж (первая зона), с 10-го по 15-ый этаж (вторая зона).

Магистральные сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода жилой части проектируемого здания предусмотрены из труб стальных водогазопроводных оцинкованных ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных оцинкованных ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы холодного водоснабжения - трубы полипропиленовые в изоляции фирмы «Изоком».

Горячее водоснабжение.

Горячее водоснабжение предусматривается по закрытой схеме. Приготовление горячей воды осуществляется в помещении ИТП. Трубопроводы горячей воды кольцуются с системой циркуляции Т4 с догревом воды в ИТП.



Магистральные сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода жилой части проектируемого здания предусмотрены из труб стальных водогазопроводных оцинкованных ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных оцинкованных ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы горячего и циркуляционного водоснабжения - трубы полипропиленовые в изоляции фирмы «Изоком».

Противопожарный водопровод.

Система противопожарного водопровода кольцевая.

Внутренний противопожарный водопровод оборудован пожарными кранами диаметром 50 мм, которые комплектуются пожарными рукавами длиной 20 м и пожарными стволами диаметром 50 мм с диаметром sprыска (наконечника) 19 мм.

Расстановка внутренних пожарных кранов принята из условия орошения каждой точки помещения не менее чем двумя струями воды - по одной струе из двух соседних стояков (разных пожарных кранов) по 2,9 л/с каждая.

ВНС1.

Для обеспечения требуемого напора на противопожарные нужды предусмотрена насосная установка:  $Q=20$  м<sup>3</sup>/ч,  $H=80$  м. В проекте принята комплектная установка WIL0 (либо аналог). Установка имеет 2 насоса: 1 рабочий; 1 – резервный.

ВНС2.

Для обеспечения требуемого напора на противопожарные нужды предусмотрена насосная установка:  $Q=20$  м<sup>3</sup>/ч,  $H=80$  м. В проекте принята комплектная установка WIL0 (либо аналог). Установка имеет 2 насоса: 1 рабочий; 1 – резервный.

Для снижения давления между пожарным краном и соединительной головкой предусматривается установка диафрагмы в подвале, на 2-5, 6-7 и 8-10 этажах.

Сети внутреннего противопожарного водопровода проектируемого здания предусмотрены из стальных труб ГОСТ 10704-91.

Литер С1.

Расход воды на наружное пожаротушение, проектируемого здания составляет 15 л/с.

Наружное пожаротушение осуществляется от 2-х проектируемых пожарных гидрантов.

Водоснабжение проектируемого здания предусмотрено от сети проектируемого хозяйственно-питьевого водопровода.

В проектируемом здании предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод (В1) – для технических нужд;
- сухотрубная система пожаротушения – спринклерный тип;
- противопожарный водопровод (В2) (спринклерное пожаротушение).

Учет расхода воды для тех. нужд холодного водоснабжения предусмотрен счетчик ВСХ-15.

Расстановка внутренних пожарных кранов принята из условия орошения каждой точки помещения не менее чем двумя струями воды - по одной струе из двух соседних стояков (разных пожарных кранов) по 2,6 л/с каждая.

Расход воды на автоматическое пожаротушение составляет 38,47 л/с.

В качестве узла управления установки пожаротушения принят узел управления спринклерный УУ-С150/1,6В-ВФ.04 "Прямоточный-150"с условным проходом 150 мм.

В качестве оросителей приняты оросители спринклерные водяные СВОо-РН(д)0,47-Р1/2Р68.В3 – «СВН-12», установленные на распределительных трубопроводах установки пожаротушения в защищаемых помещениях головками вверх.

Для обеспечения требуемого напора водопровода в помещении насосной станции предусмотрена повысительная насосная установка фирмы Wilo (либо аналог)  $Q=158$  м<sup>3</sup>/ч  $H = 30$  м.вод.ст. Установка имеет 2 насоса: 1 рабочий; 1 – резервный.

Магистральные сети внутреннего противопожарного водопровода проектируемого здания предусмотрены из труб стальных ГОСТ 10704-91.

«Система водоотведения»

Хозяйственно-бытовые стоки объекта отводятся самотечными сетями  $\varnothing 315$ - $\varnothing 400$  мм на существующую канализационную насосную станцию, расположенную в западной части участка Комплексной жилой застройки.

Общий расход стоков хозяйственно-бытовой канализации составляет: 308,296 м<sup>3</sup>/сут.

Для хозяйственно-бытового водоотведения объекта проектом предусмотрены самотечные сети из трубопроводов полипропиленовых двухслойных, гофрированных SN6 диаметром 200-300мм.

На сетях предусмотрены колодцы из сборного железобетона с внутренним полимерным защитным покрытием (ГОСТ 8020-2016).

Литер 1.

Расход стоков хозяйственно-бытовой канализации составляет: 56,796 м<sup>3</sup>/сут; 8,637 м<sup>3</sup>/ч; 4,585 л/с.

Проектируемые внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации приняты:

- Прокладываемые в жилой части здания выше нуля - полипропиленовые трубы для систем внутренней канализации;

- При прокладке ниже 0.000 – в подвале - Труба НПВХ (монтаж на хомутах).

На стояках из полипропиленовых труб в уровне перекрытий устанавливаются противопожарные муфты «ОРГАКС-ПМ-110».

Сети канализации вентилируются через стояки. Вытяжная часть стояков выводится выше кровли здания на высоту 0,2м.

Для отвода загрязненной воды из помещения ИТП, ВНС и коридоров подвала запроектированы приемки с погружными дренажными насосами Wilo (либо аналог) с поплавковым выключателем, который автоматически включается при поступлении воды в приемок и отключается после его опорожнения. В приемке предусмотрено 2 насоса: 1 рабочий; 1 – резервный.

Внутренний водосток.

Для отведения дождевых и талых вод с кровли проектируемого здания предусмотрен внутренний водосток, состоящий из водосточных воронок, стояков и выпусков.

В местах прохождения канализационных полиэтиленовых труб через железобетонные перекрытия и стены устанавливаются противопожарные муфты.

Внутренние сети водостока предусмотрены из напорных полиэтиленовых труб Ø110 мм по ГОСТ18599-2001.

Литер 2.

Расход стоков хозяйственно-бытовой канализации составляет: 251,5 м3/сут; 29,772 м3/ч; 8,354 л/с.

Проектируемые внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации приняты:

- Прокладываемые в жилой части здания выше нуля - полипропиленовые трубы для систем внутренней канализации;

- При прокладке ниже 0.000 – в подвале - Труба НПВХ (монтаж на хомутах).

На стояках из полипропиленовых труб в уровне перекрытий устанавливаются противопожарные муфты «ОРГАКС-ПМ-110».

Сети канализации вентилируются через стояки. Вытяжная часть стояков выводится выше кровли здания на высоту 0,2м.

Для отвода загрязненной воды из помещения ИТП, ВНС и коридоров подвала запроектированы приемки с погружными дренажными насосами Wilo (либо аналог) с поплавковым выключателем, который автоматически включается при поступлении воды в приемок и отключается после его опорожнения. В приемке предусмотрено 2 насоса: 1 рабочий; 1 – резервный.

Внутренний водосток.

Для отведения дождевых и талых вод с кровли проектируемого здания предусмотрен внутренний водосток, состоящий из водосточных воронок, стояков и выпусков.

В местах прохождения канализационных полиэтиленовых труб через железобетонные перекрытия и стены устанавливаются противопожарные муфты.

Внутренние сети водостока предусмотрены из напорных полиэтиленовых труб Ø110 мм по ГОСТ18599-2001.

Литер С1.

Для отвода загрязненной воды после тушения пожара запроектирован приемок с погружными дренажными насосами Wilo Drain TS 40/14-A (либо аналог) с поплавковым выключателем, который автоматически включается при поступлении воды в приемок и отключается после его опорожнения. В приемке предусмотрены 2 насоса: 1 рабочий; 1 резервный.

Проектируемые внутренние сети дренажной канализации предусмотрены из полипропиленовых напорных труб.

Для отведения дождевых и талых вод с кровли проектируемого здания предусмотрен наружный водосток, состоящий из водосточных воронок стояков, вода с кровли выводится на отмостку здания, а далее в ближайший дождеприемный колодец.

Ливневая канализация.

Поверхностные сточные воды на территории строительства объекта собираются с помощью дождеприемных колодцев и отводятся по самотечной сети дождевой канализации K2 DN200 мм в проектируемый коллектор.

Для дождевых стоков объекта проектом предусмотрены самотечные сети из трубопроводов полипропиленовых двухслойных, гофрированных SN6 диаметром 300-400мм.

На сетях предусмотрены колодцы из сборного железобетона.

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

Источником теплоснабжения является существующая котельная по адресу Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Геннадия Казаджиева, дом 2, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0415001:2376.

Внеплощадочная тепловая сеть и подключения к источнику теплоснабжения разрабатываются отдельным проектом.

Подводящая теплосеть принята 2-х трубной с подачей теплоносителя на нужды отопления, вентиляции и ГВС по отопительному графику.

Температурный график тепловой сети  $T_1=105^{\circ}\text{C}$ ;  $T_2=70^{\circ}\text{C}$  со срезкой на  $70^{\circ}\text{C}$ .

Подключение внутриплощадочных сетей теплоснабжения осуществляется в проектируемой тепловой камере, расположенной на границе участка.

Проектом предусмотрена двухтрубная тепловая сеть, прокладываемая подземно-бесканальным способом.

Трубопроводы тепловых сетей  $T_1$ ,  $T_2$  предусмотрены из стальных труб с тепловой изоляцией из пенополиуретана с полиэтиленовой защитной оболочкой по ГОСТ 30732-2020.

Для трубопроводов в ППУ изоляции предусмотрено устройство системы оперативного дистанционного контроля (ОДК) увлажнения теплоизоляции.

Для компенсации тепловых деформаций трубопроводов теплосетей предусмотрены П-образные компенсаторы, а также где возможно предусмотрена самокомпенсация на углах поворота трассы.

Литер 1.

Расход тепловой энергии на отопление составляет 0,397 Гкал/ч.

Расход тепловой энергии на ГВС составляет 0,385 Гкал/ч.

Расход тепловой энергии на Литер 1 составляет 0,782 Гкал/ч.

Литер 2.

Расход тепловой энергии на отопление составляет 1,957 Гкал/ч.

Расход тепловой энергии на ГВС составляет 1,337 Гкал/ч.

Расход тепловой энергии на Литер 2 составляет 3,293 Гкал/ч.

Общий расход тепловой энергии на Литер 1 и Литер 2 составляет 4,075 Гкал/ч.

Литер 1. Литер 2.

На вводе тепловой сети в ИТП установлен модуль узла учета и контроля тепловой энергии, включающий в себя регулятор перепада давления, электромагнитные преобразователи расхода, счетчик воды с импульсным выходом, комплекты термопреобразователей сопротивления и преобразователь избыточного давления.

В помещениях ИТП устанавливаются блочно-модульные автоматизированные узлы:

- модуль узла ввода;
- модуль узла подпитки;
- модуль узла системы отопления;
- модуль узла системы ГВС водоснабжения;

Параметры теплоносителя в системе отопления жилья  $80\pm 60^{\circ}\text{C}$  после ИТП. Температура воды в точке водоразбора ГВС  $65^{\circ}\text{C}$ .

Присоединение к наружным тепловым сетям осуществляется:

- систем отопления – по независимой схеме через пластинчатый водонагреватель;
- систем горячего водоснабжения – по закрытой схеме через пластинчатые водонагреватели по двухступенчатой схеме.

Отопление.

Система отопления жилых квартир, встроенных и офисных помещений предусмотрена двухтрубная для более точной и равномерной балансировки теплоотдачи радиаторов по помещениям.

В качестве отопительных приборов используются стальные панельные радиаторы.

Для регулирования системы отопления, предусмотрены:

- ручные балансировочные клапаны на ответвлениях к каждой квартире от поэтажного распределительного коллектора;
- на ответвлениях от стояка к поэтажным шкафам автоматические балансировочные клапаны;
- на радиаторах термостатические вентили с предварительной настройкой

Трубопроводы поэтажных систем отопления запроектированы из сшитого полиэтилена (PEX-A) фирмы AVF PEX (либо аналог). Все трубопроводы, кроме подводов к радиаторам и открыто проложенной трассы, теплоизолируются трубной изоляцией.

На каждой ветке системы отопления предусмотрена установка запорной и спускной арматуры.

Для каждой квартиры или встроенного помещения предусматривается установка индивидуальных приборов учета тепловой энергии Ду15 мм. Узлы учета устанавливаются в коридоре для удобства обслуживания и контроля в шкафу с распределительным коллектором.

Трубопроводы внутренней магистральной разводки и стояки системы отопления запроектированы из стальных труб по ГОСТ 3262-75\* и ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы магистральной разводки системы отопления по подвалу и стояки теплоизолируются трубной теплоизоляцией.

Антикоррозийное покрытие трубопроводов под теплоизоляцию предусмотрено краской БТ-177 (ОСТ 6-10-426-78) в два слоя по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) в один слой.

Вентиляция.

Вытяжная вентиляция из помещений КУИ, Лапомойка, Колясочная, Велосипедная предусмотрена с механическим побуждением.

Приток свежего воздуха неорганизованный из коридора, двери и неплотности оконных проемов.

Вентиляция подсобных нежилых помещений принята приточно-вытяжная с механическим побуждением. Вытяжной вентилятор расположен в коридоре подвала под потолком. Для компенсации вытяжной вентиляции в коридоре предусмотрены каналные приточные установки с блоками фильтрации, электронагрева воздуха, шумоглушения. Приток в подсобные помещения организован перетоком воздуха из коридора через переточные решетки.

Вентиляция помещений электрощитовых, ВНС и ИТП принята при помощи самостоятельных приточно-вытяжных систем с механическим побуждением, и осуществляется путем установки каналных вытяжных вентиляторов и каналных приточных установок с фильтрацией, электронагревом воздуха и шумоглушением непосредственно в обслуживаемых помещениях.

Вентиляция помещений серверных и операторских принята при помощи самостоятельных приточно-вытяжных систем с механическим побуждением, и осуществляется путем установки каналных вытяжных вентиляторов и каналных приточных установок с фильтрацией, электронагревом воздуха и шумоглушением непосредственно в обслуживаемых помещениях.

Так же в помещениях серверных и операторских установлены прецизионные кондиционеры для ассимиляции теплоизбытков и поддержания необходимых температур и влажности воздуха в обслуживаемых помещениях. Системы вентиляции и кондиционирования имеют 100% резервирование.

Вентиляция офисных помещений – вытяжная, механическая рассчитанная на однократный воздухообмен. Вытяжка осуществляется путем установки вытяжных каналных вентиляторов. Приток неорганизованный, через открываемые окна и фрамуги.

В целях предотвращения распространения продуктов горения при пожаре на входе в вентиляционные каналы, предусмотрена установка противопожарных нормально-открытых клапанов.

Для обеспечения требуемых параметров воздуха в жилой части, проектной документацией предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Вытяжная вентиляция предусмотрена через вентканалы кухонь, санузлов и ванных комнат с помощью вытяжных устройств – настенных вентиляторов с лепестковым обратным клапаном, присоединенных к вертикальному сборному каналу через воздушный затвор-спутник.

Выброс отработанного воздуха осуществляется выше кровли.

Приток свежего воздуха в помещения предусмотрен через специальные приточные устройства в окнах.

Противодымная вентиляция.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара, проектной документацией предусмотрено устройство противодымной вентиляции.

Литер 1.

Проектной документацией предусмотрена вытяжная противодымная вентиляция:

- в квартирных коридорах.

Проектной документацией предусмотрена приточная противодымная вентиляция:

- в шахты лифтов с режимом «пожарная опасность»;

- в шахты лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений»;

- тамбур шлюзы;

- в нижние части помещений, защищаемых вытяжной противодымной вентиляцией – для компенсации удаляемого при пожаре дыма.

Литер 2.

Проектной документацией предусмотрена вытяжная противодымная вентиляция:

- в квартирных коридорах.

- в коридорах подвала.

Проектной документацией предусмотрена приточная противодымная вентиляция:

- в шахты лифтов с режимом «пожарная опасность»;

- в шахты лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений»;

- в зоны МГН (при размещении в лифтовом холле);

- тамбур шлюзы;

- в нижние части помещений, защищаемых вытяжной противодымной вентиляцией – для компенсации удаляемого при пожаре дыма.

Литер 3.

Подземная автостоянка - неотапливаемая. Помещения электрощитовых и ВНС отапливаются электрическими конвекторами.

Вентиляция.

Вытяжная вентиляция из помещений электрощитовых, насосных, запроектирована с механическим побуждением.

Проектом предусмотрена механическая приточно-вытяжная вентиляция помещений автостоянки.

Вытяжные воздуховоды расположены вдоль наружных стен, удаление вытяжного воздуха предусмотрено из верхней и нижней зоны автостоянки в равных объемах.

Удаление загрязненного воздуха из помещения автостоянки осуществляется вентиляционными системами с резервированием.

Противодымная вентиляция.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара, проектной документацией предусмотрено устройство противодымной вентиляции.

Проектной документацией предусмотрена вытяжная противодымная вентиляция:

- в подземной автостоянке.

Проектной документацией предусмотрена приточная противодымная вентиляция:

- в нижние части помещений, защищаемых вытяжной противодымной вентиляцией – для компенсации удаляемого при пожаре дыма.

### **3.1.2.6. В части систем связи и сигнализации**

Сети связи комплексной жилой застройки в северо-восточной части г. Краснодара выполнены на основании Технических условий Филиала АО «ЭР-Телеком Холдинг» на предоставления комплекса услуг связи №КРД02-05/218 от 17.10.2023г.

Доступ абонентов проектируемого объекта к сети общего пользования на местном, внутризональном и междугородном уровнях осуществляется автоматическим способом с организацией учета трафика посредством сертифицированного оборудования и кабельных линий связи АО «ЭР-Телеком».

Настоящей проектной документацией предусмотрено строительство новой одноотверстной кабельной канализации из полиэтиленовых труб Дн 100 мм от здания подземной автостоянки объекта.

Проектом предусматривается прокладка кабелей ВОЛС типа ОКЛ-0.22-ххП 2,7кН емкостью 4 ОВ и 16 ОВ в проектируемой кабельной канализации и внутренних закладных от муфты типа «МОГ-У-24», устанавливаемой в колодце на границе участка объекта до ОРИШ каждого дома.

Точкой подключения здания к телефонной сети общего пользования и радиотрансляционной сети является оптический распределительный шкаф ОРИШ с оборудованием связи по технологии GPON, установленный в нежилом помещении подвала жилого дома.

Проект проводных средств связи предусматривает устройство сетей связи в следующем объеме:

- оптическая сеть широкополосного доступа;
- радиофикация от городской радиотрансляционной сети трехпрограммного вещания;
- прием сигналов эфирного телевидения коллективными телеантеннами;
- монтаж замочно-переговорных устройств;
- диспетчеризацию лифтов.

Проектируемый объем устройств связи жилой части дома Литера 1:

- количество оптических распределительных коробок – 134 шт.;
- количество оптических розеток – 134 шт.;
- количество телеантенн – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 134 шт.;
- ЗПУ – 134 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений:

- количество оконечных устройств оптической сети – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 3 шт.

Проектируемый объем устройств связи жилой части дома Литера 2:

- количество оптических распределительных коробок – 97 шт.;
- количество оптических розеток – 744 шт.;
- количество телеантенн – 10 шт.;
- количество телевизионных вводов – 744шт.;
- ЗПУ – 744 шт.

Проектируемый объем устройств связи для встроенных помещений:

- количество оконечных устройств оптической сети – 1 шт.;
- количество телевизионных вводов – 12 шт.

Вертикальная прокладка сетей связи (стояков) осуществляется в жестких ПВХ трубах диаметром 50мм, проложенных в строительных нишах.

В строительные ниши устанавливаются щитки этажные учетно-распределительные однофазные со слаботочным отсеком.

В щитках с левой стороны расположены поквартирные щиты учета и распределения электроэнергии, с правой стороны - щитки для оборудования средств связи (далее ШЭСУ).

В щитках монтируются ПВХ трубы: одна для стояка проводного радиовещания и телевизионного кабеля, одна – для прокладки кабелей ЗПУ и диспетчеризации, две – для прокладки оптических кабелей сети широкополосного доступа.

От ШЭСУ типовых этажей до вводов в квартиры сети связи прокладываются в технических трубах в подготовке пола.

Во встроенных помещениях предусматриваются вводы кабелей сетей связи.

По подвалу проводки выполняются в технических трубах. На кровле проводки выполняются в металлорукавах.

В местах перехода через строительные конструкции монтаж выполняется в стальных трубах (гильзах) с заделкой огнестойкой пеной после монтажа кабелей.

Проектом предусматривается монтаж пассивной оптической сети (GPON) многоэтажного жилого здания.

В нежилом помещении подвала жилого дома устанавливается оптический распределительный шкаф ОРШ с оборудованием по технологии GPON.

От ОРШ трафик через пассивные оптические делители (сплиттеры) первого уровня подается по внутридомовым оптическим кабелям ОК-НРС 12x1 G657A к оптическим распределительным коробкам (ОРК), устанавливаемым в этажных электрических щитках.

Далее от ОРК трафик подается через пассивные оптические делители (сплиттеры) второго уровня по абонентским оптическим кабелям ШОС 2,0мм SC/APC к оптическим розеткам, устанавливаемым в квартирах. Оптические розетки монтируются на стене на высоте 0,2м от пола.

Для телефонизации помещения ВНС от шкафа ОРШ выполняется прокладка ВОЛС, установка оконечного устройства оптической сети и стационарного телефона.

Радиотрансляционная сеть жилого дома предусмотрена эфирной, в соответствии с требованиями п.9.3 СП 54.13330.2022.

В качестве приемников предусматриваются радиоприемник с функцией оповещения по радиоканалу «Лира РП-248-1».

Для просмотра телевизионных программ эфирного телевидения, а также для использования его как один из способов оповещения о чрезвычайных ситуациях и передачи экстренных сообщений в случае аварий, техногенных и природных катастроф, применения оружия массового поражения и передачи сообщений о текущей ситуации, в здании предусматривается монтаж сети эфирного телевидения.

С этой целью на кровле здания устанавливаются стойки с телевизионными антеннами дециметрового диапазона, от которых к домовым усилителям проложены коаксиальные кабели 75 Ом типа RG11.

Усиленный телевизионный сигнал по кабелю типа RG11 поступает на ответвители, установленные в ШЭСУ, и далее коаксиальным кабелем типа RG6 до телевизионных розеток, установленных в прихожих квартир.

Монтаж сети эфирного телевидения в помещении дежурного выполняется коаксиальным кабелем типа RG6.

Диспетчеризация лифтов выполняется на базе оборудования диспетчерского комплекса «Обь», которое предназначено для осуществления диспетчерского контроля за работой лифтов и приведения их в соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов».

Диспетчерский комплекс обеспечивает:

- двухстороннюю переговорную связь между диспетчерским пунктом и кабиной, пунктом и переговорным устройством первого этажа (для лифта, работающего в режиме «Перевозка пожарных подразделений»), а также звуковую сигнализацию о вызове диспетчера на связь. В том числе при отсутствии электропитания на лифте;

- сигнализацию об открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже. В том числе при отсутствии электропитания на лифте;

- сигнализацию об открытии дверей машинного и блочного помещений или шкафов управления, при их расположении вне машинного помещения (для лифтов без машинного помещения). В том числе при отсутствии электропитания на лифте;

- сигнализацию о срабатывании цепи безопасности лифта;

- идентификацию поступающей сигнализации (с какого лифта и какой сигнал).

В помещениях проектируемого здания монтируются лифтовые блоки «ЛБ», которые входят в состав диспетчерского комплекса.

Подключение лифтовых блоков к локальной шине – параллельное, до 31 блока.

Тип локальной шины – двухпроводная, полярная. На верхнем этаже жилого дома монтируется моноблок КЛШ-КСЛ Ethernet, который обеспечивает передачу данных о работе лифтового оборудования на диспетчерский пункт с помощью модема по GSM каналу.

Локальная шина выполняется кабелем типа ParLan F/UTP Cat5e ZH нг(А)-FRHF 4x2x0,52.

Для обеспечения двухсторонней связи зон МГН с помещением с круглосуточным пребыванием персонала (диспетчера) проектом предусматривается установка основного устройства компонента «Концентратор 7.2П», к которому подключаются:

- для обеспечения звуковой и визуальной аварийной сигнализации, а также индикации состояния переговорной связи от АПУ-2НП с назначенным адресом - адаптер лампы индикаторной «Али-2П»;

- для обеспечения связи пользователь-диспетчер - переговорное устройство «АПУ-2НП»;
- для обеспечения инициации сигнализации или сброса сигнализации - кнопка накладная П.

Для запираения входной двери подъезда, подачи сигнала вызова в квартиры, обеспечения двухсторонней связи и дистанционного открывания замков входных дверей в подъезд применено замочно-переговорное устройство (ЗПУ) торговой марки VIZIT (либо аналог) в составе:

- замок электромагнитный (ЭМЗ), блок вызова (БВД) и кнопка выхода "Exit 300"(ВЫХ), устанавливающиеся на входной двери подъезда;
- блок управления домофоном (БУД), контроллер ключей (КТМ), блоки коммутации (БК) - в шкафу ЗПУ на первом этаже
- устройства квартирные переговорные (УКП) - на 1,6 м от пола возле входной двери в квартиру.

БДВ подключается к БК кабелем «витая пара» типа КВПнг(А)-LS 4x2x0,5, ЭМЗ подключается кабелем силовым ВВГнг(А)-LS 2x1,5.

От блоков коммутации выполняется прокладка кабеля КСВВнг(А)-LS 20x0,5 до устанавливаемых в ШЭСУ коробок КРТ-10 и далее до УКП кабелем «витая пара» типа КВПнг(А)-LS 1x2x0,5.

Доступ МГН в здание осуществляется посредством домофонной связи.

### **3.1.2.7. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел выполнен 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.

Земельный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий, планируемой природной экологической территории, водоохранных зон. Согласно сведений ГПЗУ, сведений общедоступных документов территориального планирования и территориального зонирования, участок работ расположен в границах приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар-Центральный» и аэропорта «Краснодар», в границах 3 пояса ЗСО санитарной охраны артезианской скважины. Санитарно-защитная зона от объекта проектирования не устанавливается. Санитарные разрывы от парковок устанавливаются по границе размещения парковочных мест на основании проведенных расчетов рассеивания и уровня шума (п. 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Принятые размеры санитарных разрывов от автостоянок обоснованы расчетами рассеивания и уровня шума.

В проектной документации выполнена оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду, предусмотрены мероприятия по снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта, определен размер компенсационных выплат по возмещению наносимого ущерба, предусмотрена программа производственного экологического контроля (мониторинга).

Расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух осуществлен по действующим методикам. Определен уровень воздействия проектируемого объекта на атмосферный воздух в период строительства и эксплуатации объекта, выполнен автоматизированный расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере. Расчётами уровня загрязнения атмосферного воздуха определено, что на границе нормируемой территории при строительстве и эксплуатации объекта соблюдаются гигиенические нормативы, установленные СанПиН 2.1.3684-21. Полученные значения выбросов предлагается принять как предельно допустимые.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период проведения работ по строительству объекта, предусмотрены технические решения, позволяющие свести до минимума вредное воздействие на атмосферный воздух.

Участок работ располагается вне границ водоохранных зон водных объектов.

На участке работ присутствует плодородный слой почвы (черноземы выщелоченные, мощность 0,9 м). Для снижения отрицательного воздействия на земельные ресурсы, почвогрунты, поверхностные и подземные воды при проведении работ предусмотрены следующие мероприятия и проектные решения:

- выполнение работ в границах существующего земельного участка;
- срезка и сохранение плодородного слоя почвы, передача для землевания малопродуктивных угодий;
- проведение работ вне границ земель особо охраняемых территорий, объектов культурного наследия (их охранных зон).
- соблюдение правил эксплуатации техники, исключающее использование неисправных строительных машин и механизмов;
- соблюдение технологии строительно-монтажных и противопожарных мероприятий;
- организованное накопление отходов в соответствии с требованием действующего законодательства РФ с целью дальнейшего их вывоза к местам размещения.
- сбор ливневых стоков с территории проектирования

В разделе определен перечень, приведена характеристика, рассчитано количество отходов, рассмотрены процессы образования, временного складирования и транспортировки к местам размещения, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления. Проектной документацией предусматривается отдельный сбор и накопление образующихся отходов по видам и классам опасности. Отходы, являющиеся вторичным сырьем, передаются по договору специализированным предприятиям на утилизацию. Неутилизируемые отходы передаются для захоронения на полигон, внесенный в государственный реестр объектов размещения отходов.

В разделе представлены расчеты уровня шума на период строительства и эксплуатации объекта. Расчетные уровни шума не превышают показателей, установленных СанПиН 1.2.3685-21. Функционирование объекта не повлечет за собой значительного повышения уровня шума в районе расположения объекта, так как проектом не предусматривается эксплуатация устройств и механизмов, являющихся источниками сильного шума.

Проектом не предусматривается вырубка зеленых насаждений Животные и растения, занесенные в Красную книгу РФ и Краснодарского края, отсутствуют. Учитывая локальность воздействия, прямой и косвенный ущерб фауне нанесён не будет.

### **3.1.2.8. В части пожарной безопасности**

Объект защиты - отдельно стоящие многоквартирные секционные жилые дома Литер 1 и Литер 2, со встроенными помещениями общественного назначения на отм.0.000, подземной автостоянкой Литер С1, сооружением БКТП.

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 пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», на объекте защиты создается система обеспечения пожарной безопасности, которая включает в себя систему предотвращения пожара (исключение условий возникновения пожаров), систему противопожарной защиты (защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий), комплекс организационно - технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния приняты в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, СП 4.13130.2013.

Обеспечение подъезда (доставки) мобильных средств пожаротушения к зданиям предусмотрено в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен по всей длине с двух продольных сторон. Ширина проезда для пожарной техники, расстояние от внутреннего края подъезда до стен зданий приняты в соответствии с СП 4.13130.2013. Конструкция дорожной одежды пожарных проездов и подъездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием не допущено размещение ограждений, воздушных линий электропередачи, осуществление рядовой посадки деревьев и установка иных конструкций, способных создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

При невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты подтверждена в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разработанных в установленном порядке.

Для использования в качестве источника наружного противопожарного водоснабжения предусматривается противопожарный водопровод низкого давления. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Система противопожарного водоснабжения проектируется в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012. Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) принят по таблице 6, СП 8.13130.2020 - 30 л/с.

Свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении составляет не менее 10 метров.

Водопроводные сети проектируются кольцевыми.

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

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемых сетью зданий на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов, с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

Проектируемые водопроводные линии прокладываются под землей.

Пожарные гидранты устанавливаются в колодцах.

Диаметр труб противопожарного водопровода принят не менее 100 мм.

При определении размеров колодцев обеспечивается возможность установки в колодце пожарной колонки.

Направление движения к пожарным гидрантам обозначается указателями по ГОСТ Р 12.4.026.

Пожарно-технические характеристики:

Литер 1, 2: степень огнестойкости - I, класс конструктивной пожарной опасности С0, класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3.

Литер С1: степень огнестойкости - I, класс конструктивной пожарной опасности С0, класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2, категория пожарной опасности - В.

Высота зданий, площадь этажа в пределах пожарного отсека соответствуют нормативным требованиям.

Пределы огнестойкости применяемых строительных конструкций предусмотрены в соответствии с таблицей 21, Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» - для



принятой степени огнестойкости зданий.

Огнестойкость несущих элементов и противопожарных преград обеспечивается за счет их конструктивных решений, применения соответствующих строительных материалов. Узлы крепления и сочленения строительных конструкций между собой приняты не менее минимального требуемого предела огнестойкости стыкуемых строительных элементов. Места сопряжения противопожарных преград с другими ограждающими конструкциями объекта защиты имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград.

В соответствии с требованиями статьи 53, Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», для обеспечения безопасной эвакуации людей:

1) установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;

2) обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

3) организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового и речевого оповещения).

Эвакуация людей из здания обеспечивается наличием достаточного количества эвакуационных выходов, соответствующих требованиям Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2020.

Высота эвакуационных выходов в свету определена не менее 1,9 м.

Ширина эвакуационных выходов установлена не менее 0,8 м.

Ширина выходов из лестничных клеток наружу принята не менее требуемой ширины эвакуационного пути по маршруту лестницы.

Высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету принята не менее 2 м.

Ширина горизонтальных участков путей эвакуации принята не менее 1 метра.

Ширина тамбуров, расположенных на путях эвакуации, принята больше ширины дверных проемов не менее, чем на 0,5 м, а глубина - более ширины дверного полотна не менее чем на 0,5 м, но не менее 1,5 м.

Ширина пути эвакуации по лестнице принята не менее 1,05 м.

Ширина лестничных площадок установлена не менее ширины марша.

Уклон лестниц на путях эвакуации составляет не более 1:1, а ширина проступи - не менее 25 см; высота ступени - не более 22 см и не менее 5 см.

Классы пожарной опасности декоративно - отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации соответствуют нормативным требованиям, установленным в Федеральном законе от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2020.

На путях эвакуации предусмотрено аварийное освещение в соответствии с требованиями раздела 7.6, СП 52.13330.2016.

Предусмотрены мероприятия, направленные на обеспечение безопасности маломобильных групп населения (МГН) при пожаре в соответствии с разделом 9, СП 1.13130.2020.

Безопасность эвакуации подтверждена расчетом пожарного риска.

Проектными решениями разработаны мероприятия по обеспечению деятельности пожарных подразделений в соответствии с требованиями статьи 90, Технического регламента о требованиях пожарной безопасности:

- предусматриваются пожарные проезды и подъездные пути к зданию для пожарной техники, совмещенные с функциональными проездами и подъездами, соответствующие требованиям раздела 8, СП 4.13130.2013;

- предусматриваются средства подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю здания;

- предусматривается противопожарный водопровод, в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020.

В лестничных клетках между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной не менее 75 миллиметров.

По признаку взрывопожарной и пожарной опасности помещения складского и производственного назначения, отнесены к категориям в соответствии с СП 12.13130.2009.

Объект защиты оборудуется системами противопожарной защиты в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 486.1311500.2020, СП 3.13130.2009, СП 7.13130.2013, СП 10.13130.2020:

- автоматическими установками пожаротушения (АУП);

- автоматическими установками пожарной сигнализации (АУПС);

- системами оповещения и эвакуации людей при пожаре (СОУЭ);

- внутренним противопожарным водопроводом (ВПВ);

- системами противодымной вентиляции (ПДВ).

Электропитание систем противопожарной защиты осуществляется по I категории надёжности.

Состав и функциональные характеристики технических средств систем противопожарной защиты объекта приняты в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009, СП 7.13130.2013, СП 10.13130.2020, СП 484.1311500.2020, СП 485.1311500.2020.

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.

В разделе разработан перечень организационно – технических мероприятий в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 (ред. от 24.10.2022), направленный на обеспечение пожарной безопасности на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства. В перечне определены обязанности должностных лиц, порядок проведения пожароопасных работ, нормы и порядок обеспечения объекта первичными средствами пожаротушения и правила их применения.

Проектные решения обоснованы ссылками на требования технических регламентов и нормативных технических документов в области стандартизации.

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

#### **3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

- текстовая часть раздела приведена в соответствие требованиям Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г.

- графическая часть раздела приведена в соответствие требованиям Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г.

«Схема планировочной организации земельного участка»

- предоставлен утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка;

- графическая часть дополнена нанесением границы земельного участка с номерами поворотных точек и таблицей с координатами поворотных точек. Указана граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно Градостроительного плана

#### **3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

«Объемно-планировочные и архитектурные решения»

- текстовая часть дополнена результатами расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;

- текстовая часть дополнена описанием и обоснование принятых решений в части соблюдения санитарно-эпидемиологических требований;

- текстовая часть дополнена результатами расчета звукоизоляции перекрытия над помещениями ВНС;

- в помещениях ИТП/ВНС предусмотрено наличие приемков с устройством уклона пола к приемку;

- приведены характеристики двери и перегородки помещений электрощитовых по пределу огнестойкости;

- приведена информация по характеристикам лифта (габаритные размеры кабины, ширина дверей);

- указана ширина лифтового холла;

- указана ширина тамбуров переходных балконов и участков лестничных клеток являющимися пожаробезопасными зонами для МГН;

- указана ширина коридоров общего пользования (внеквартирных);

- предусмотрено устройство дополнительных защитных ограждений (1.2м) для оконных блоков с высотой размещения менее 0.9м от уровня чистого пола и панорамного остекления лоджий;

- в составе помещений подземной автостоянки предусмотрено размещение площадок для размещения первичных средств пожаротушения, средств индивидуальной защиты и пожарного инструмента;

- указаны характеристики дверей помещений подземной автостоянки;

- указан уклон пандуса для автомобилей;

- скорректирована ширина полос движения пандуса подземной автостоянки;

- указана ширина тротуара вдоль пандуса;

- скорректирована схема размещения колесоотбойных устройств, приведена информация о характеристиках колесоотбойных устройств.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

- приведена информация по характеристикам лифта (габаритные размеры кабины, ширина дверей);

- кол-во машино-мест принято по расчету;
- указаны габаритные размеры специализированных мест для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида;
- на планах этажей обозначены пути эвакуации инвалидов группы М2-М4.

### **3.1.3.3. В части мероприятий по охране окружающей среды**

- представлены сведения по установленным ЗОУИТ на участке строительства;
- откорректированы сведения о балансе земляных масс.

## **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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические 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**

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): 28.03.2023

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Комплексная жилая застройка в северо-восточной части г. Краснодара, прилегающая к автомобильной дороге М-4 и территории в районе поселков Знаменского и Пригородного. Квартал 1.1» 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) Жак Татьяна Николаевна**

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

### **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) Надольский Николай Николаевич**

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-16-10376

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

### **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) Надольский Николай Николаевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-17-12678  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

7) 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

8) 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

---