

Негосударственная экспертиза проектной документации

ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610008 от 06.09.2012

350000, г.Краснодар, ул.Северная, 324, литер К, тел. 8(861) 274-98-43, факс 274-98-44

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»,



Н.В.Земскова

« 20 » июня 2013 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы

№	2	-	1	-	1	-	0	0	4	6	-	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Два 24-этажных жилых дома со встроенно-пристроенными
помещениями общественного назначения
по ул. Кубанская Набережная, 39 в г. Краснодаре**

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия: техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.

Письмо заявителя – ОАО «Кубанское речное пароходство» от 12.03.2012 № 14-02-423.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации на строительство от 13.03.2013 № 13.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации.

Проектная документация без результатов инженерных изысканий и без сметы.

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия.

Оценка соответствия федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», результатам инженерных изысканий (положительное заключение ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-1-0435-13 от 18.06.2013), градостроительному плану земельного участка (№ RU23306000-00000000002681 от 08.11.2012), национальным стандартам, утвержденным постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047, заданию на проектирование от 26.12.2011.

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

350063, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная, д. 39.

1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка	м ²	2292,0 3385,0 634,0
3	Площадь застройки	м ²	4019,6
4	Этажность	этаж	2-3-5-24
5	Этажность подземной автостоянки	этаж	1
6	Сейсмостойкость зданий	балл	7
7	Строительный объем	м ³	179882,36
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	14822,1
8	Общая площадь здания	м ²	46385,96
9	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	м ²	10861,85
10	Вместимость автостоянки	маш.-место	76
11	Торговая площадь	м ²	157,73
12	Количество рабочих мест в помещениях общественного назначения в наибольшую смену	раб.место	109
13	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	20458,28
14	Количество квартир, в том числе:	штук	270
	1-комнатных	штук	74
	2-комнатных	штук	114
	3-комнатных	штук	76
	4-комнатных	штук	4
	5-комнатных	штук	2

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

1. Генеральная проектная организация.

ООО «Краснодарархпроект».

Свидетельство о допуске № П.037.23.3608.03.2012 от 11.03.2012, выданное НП «Объединение инженеров проектировщиков», СРО (г. Краснодар).

Главный архитектор проекта Карамышева И.В.
350080, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 59.

2. Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания.

ООО ПКФ «Изыскатель».

Свидетельство о допуске № 01-И-№0068-2 от 20.02.2012, выданное НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», СРО (г. Москва).

Директор Чумаченко В.Г.

г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер К.

3. Проектные организации.

ООО «Многопрофильная фирма «Ландшафтпроект».

Свидетельство о допуске № 072-2010-2319042947-П-2 от 15.02.2010, выданное НП «Архитекторы Черноморья», СРО-П-101-23122009 (г. Сочи).

Директор Сафонова С.В.

350024, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Мацестинская, 15, офис 13.

ООО «Лаборатория химического анализа».

Свидетельство о допуске № 001288 от 17.01.2013, выданное НП «Региональное объединение проектировщиков Кубани», СРО (г. Краснодар).

Директор Нешко И.В.

350063, г. Краснодар, ул. Мира, 68.

ООО «Юг-Спецтехнологии».

Свидетельство о допуске № 0470.04-2010-2308105169-П-033 от 12.12.2011, выданное НП «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов», СРО (г. Ростов-на-Дону).

Директор Головченко В.А.

350002, г. Краснодар, ул. Пашковская, 139, офис 43.

ООО «Каскадэнерго».

Свидетельство о допуске № 0229.02-2011-2308163690-П-156 от 06.06.2012, выданное НП «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики», СРО-П-156-06072010 (г.Краснодар).

Главный инженер проекта Педан А.В.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель экспертизы – ОАО «Кубанское речное пароходство».
350063, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37/11.

Застройщик, заказчик – ОАО «Кубанское речное пароходство».

- 1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком):

Не требуются.

- 1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

Положительное заключение ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-1-0435-13 от 18.06.2013.

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

- 2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.

Изложены в положительном заключении ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» по результатам инженерных изысканий № 23-1-1-0435-13 от 18.06.2013.

- 2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования.

1. Градостроительный план земельного участка № RU 23306000-00000000002681 от 08.11.2012 площадью 2292 м², 3385 м² с кадастровыми номерами 23:43:0208012:16, 23:03:0208012:15 и чертежом градостроительного плана.
2. Свидетельство серия 23-АЛ № 353701 от 14.02.2013 о государственной регистрации права ОАО «Кубанское речное пароходство» на собственность земельного участка площадью 5677 м² с кадастровым номером 23:43:0000000:1621.

3. Условия подключения № ИД-1-12-13 от 07.02.2013 ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения.
4. Технические условия № ИД-4-6-13 от 07.02.2013 ООО «Краснодар Водоканал» подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения.
5. Технические условия № 170 от 14.12.2012 Краснодарского филиала ОАО «Ростелеком» «Центральный межрайонный узел связи» на радификацию объекта.
6. Технические условия № 211-7Т-2009 от 22.10.2009 ОАО «Краснодартеплосеть» на теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) жилого района.
7. Технические условия б/н и б/д ООО «МИР Телеком» на строительство сети доступа к услугам связи.
8. Технические условия № К-200 от 12.12.2012 ОАО «КДБ» на подключение объекта к сетям дождевой канализации.
9. Технические условия № 85-2012 от 11.01.2013 ООО «ОТИС Лифт» на диспетчеризацию лифтов на объекте.
10. Технические условия № 301-3/25 от 25.02.2009 ОАО «Кубаньэнерго» на электроснабжение и технологическое присоединение к электрической сети энергопринимающего устройства реконструкция здания речного вокзала.
11. Письмо № 301-3/25-09/КЭ/1200/73 от 21.01.2013 ОАО «Кубаньэнерго» «Об изменении технических условий № 301-3/25 от 25.02.2009».
12. Письмо № 201-53-3-15/КЭ/005/340 от 01.02.2010 ОАО «Кубаньэнерго» «Об изменении технических условий № 301-3/24 от 25.02.2009».
13. Письмо № 301-3/24-09/КЭ/009/912 от 08.09.2009 ОАО «Кубаньэнерго» «Об изменении технических условий № 301-3/24 от 25.02.2009».
14. Справка № 297-1/347 от 17.03.2010 ОАО «Краснодартеплосеть» что застройщик ОАО «Кубанское речное пароходство» выполнил ТУ № 211-7Т-2009 на теплоснабжение жилого района.

*Представлено дополнительно в ходе экспертизы
письмом заказчика № 14-02-545 от 04.04.2013*

15. Задание на проектирование от 26.12.2011. Согласовано управлением социальной защиты населения министерства социального развития и семейной политики Краснодарского края в г. Краснодаре 28.03.2013.
16. Заключение нормативно-технического совета (протокол № 16 от 07.02.2013) управления надзорной деятельности Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю о согласовании специальных технических условий на обеспечении пожарной безопасности объекта.

17. Заключение № 23/514-9-1 от 13.02.2013 управления надзорной деятельности ГУ МЧС России по Краснодарскому краю по результатам рассмотрения специальных технических условий на обеспечение пожарной безопасности объекта.
18. Специальные технические условия от 24.01.2013 ООО «Юг-Спецтехнологии» по обеспечению пожарной безопасности объекта.

Письмом заказчика № 14-02-568 от 09.04.2013

19. Письмо № 31/2133 от 09.04.2013 управления дорожно-мостового хозяйства администрации МО г. Краснодар «О согласовании проекта организации строительства.
20. Технические условия № 31/7725 от 27.12.2012 управления дорожно-мостового хозяйства администрации МО г. Краснодар на проектирование и строительство съездов к земельному участку для строительства многоэтажных домов и организации стоянки, ул. Кубанская Набережная, 39, территория МО г. Краснодар.

Письмом заказчика № б/н от 24.04.2013

21. Письмо № 023 от 12.04.2011 ОАО «Азово-Донское пароходство» «...в связи с изменившимися условиями, вызванными экономическим кризисом 2008-2009 гг., и перенасыщенностью центральной части города зданиями бизнес-центров принято решение о рассмотрении возможности строительства жилого дома...».
22. Протокол от 26.08.2011 заседания архитектурно-градостроительного совета при главном архитекторе г. Краснодара о рассмотрении концепции размещения объектов капитального строительства...».
23. Эскизный план застройки, согласованный для дальнейшей разработки с корректировкой центрального объекта.

Письмом заказчика № 689 от 28.05.2013

24. Дополнительное задание на проектирование от 2013 г.
25. Технологическое задание от 15.01.2013.
26. Технические условия № 04-09Н-1270 от 27.09.2010 филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Краснодарэлектросеть» на установку автономного питания на объекте.
27. Технические условия № 301-3/25 от 25.02.2009 ОАО «Кубаньэнерго» на электроснабжение и технологическое присоединение объекта к электрическим сетям.
28. Письмо № 301-3/24-09/КЭ/009/912 от 08.09.2009 ОАО «Кубаньэнерго» «Об изменении технических условий № 301-3/24 от 25.02.2009».
29. Письмо № 201-53-3-15/КЭ/005/340 от 01.02.2010 ОАО «Кубаньэнерго» «Об изменении технических условий № 301-3/24 от 25.02.2009».

30. Письмо № 301-2/25-09/КЭ/1200/73 от 21.01.2013 ОАО «Кубаньэнерго» «Об изменении технических условий № 301-3/25 от 25.02.2009».
31. Письмо № 04-09Н-1213 от 09.11.2012 филиала ОАО «НЭСК-Электросети» «Краснодарэлектросеть» «О продлении технических условий № 04-09Н-1270 от 27.09.2010 до 09.11.2013».
32. Письмо б/н от 29.05.2013 ОАО «Кубанское речное пароходство» «...внеплощадочные тепловые сети объекта, находящиеся за пределами градостроительного плана, будут выделены в отдельный объект строительства и пройдут все необходимые согласования в установленном порядке...».

Письмом заказчика № 14-802 от 31.05.2013

33. Соглашение о намерениях от 21.09.2007 между администрацией МО г. Краснодар и ОАО «Кубанское речное пароходство».
34. Соглашение о сотрудничестве от 25.11.2003 между администрацией г. Краснодара и АО «Кубанское речное пароходство».
35. Проект реконструкции речного вокзала, согласованный главным архитектором города и края.
36. Письмо № 023 от 12.04.2011 ОАО «Азово-Донское пароходство» «...принято решение о рассмотрении возможности строительства на указанной площади дома из двух блок-секций премиум-класса со встроенно-пристроенным 2-этажным торговым комплексом и помещениями для размещения речного вокзала...».

Письмом заказчика № 14-857 от 10.06.2013

37. Технологическое задание к объекту от 05.06.2013.
38. Письмо № 14-856 от 10.06.2013 ОАО «Кубанское речное пароходство» «...количество посадочных мест теплоходов – 120 мест, максимальный коэффициент загрузки в «час пик» ориентировочно 50% (60 мест)...».

Письмом заказчика № 595 от 10.06.2013

39. Письмо № 596 от 10.06.2013 ОАО «Кубанское речное пароходство» «...здания кафе и складские помещения, расположенные с северо-восточной и восточной стороны, будут подлежать демонтажу...».

Представлено дополнительно в ходе экспертизы

40. Письмо № 600 от 14.06.2013 ОАО «Кубанское речное пароходство» «...внеплощадочные сети СС объекта будут выполнены по отдельному договору и пройдут все необходимые согласования в установленном порядке...».
41. Письмо № 601 от 14.06.2013 ОАО «Кубанское речное пароходство» «...установленный режим водопотребления объекта равномерный, круглосуточный, ТУ № ИД-1-12-13 от 07.02.2013 отражены в про-

ектной документации и позволяют обеспечить расход воды для пожаротушения 63 л/с...».

42. Письмо № 602 от 14.06.2013 ОАО «Кубанское речное пароходство» «...в соответствии с договором № 13 от 13.03.2013 направляет технико-экономические показатели по объекту...».
43. Письмо № 301-3/24-ОЭ/КЭ/1200/1888 от 25.12.2012 ОАО «Кубань-энерго» «Об изменении технических условий № 301-3/25 от 25.02.2009».

Письмом заказчика № 14-888 от 17.06.2013

44. Протокол № 24 от 28.05.2012 заседания комиссии по земельным отношениям при администрации МО г. Краснодар.
45. Градостроительный регламент департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар на земельный участок ориентировочной площадью 634 м², расположенный по ул. Кубанская Набережная, 39 в Западном внутригородском округе г. Краснодара для размещения речного вокзала.
46. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории для целей, не связанных со строительство, для благоустройства территории по ул. Кубанская Набережная, 39 в Западном внутригородском округе г. Краснодара (МУП «Горкадастрпроект», договор № 12/104-5344).
47. Письмо № 25-04/5601 от 19.06.2013 департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации МО г. Краснодар «О системе мусороудаления».

2.6. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

ООО «Краснодарархпроект».

Раздел 1. Пояснительная записка.

1. 04-11-1-ПЗУ. Том 1, книга 2. Схема планировочной организации земельного участка.
2. 04-11-1-АР. Том 1, книга 3. Архитектурные решения.

Раздел 2. Технологические решения.

3. 04-11-1-ТХ. Том 2. Технологические решения.

Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

4. 04-11-1. Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

*Представлено дополнительно в ходе экспертизы
письмом заказчика № 14-02-545 от 04.04.2013*

ООО «Краснодарархпроект».

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

Подраздел 1. Система электроснабжения.

5. 04-11-1-ЭЛ. Том 5.1.1, книга 1. Электроснабжение.

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

6. 04-11-1-ОВ. Том 5.4.1, книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
7. 04-11-1-ОВ.ТМ. Том 5.4.2, книга 2. Индивидуальный тепловой пункт.

Подраздел 5. Сети связи.

8. 04-11-1-СС. Том 5.5.1, книга 1. Связь и сигнализация.
9. 04-11-1-АК. Том 5.5.2, книга 2. Автоматизация комплексная.

Раздел 10¹. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергоресурсов.

10. 01-11-ЭФ.Р-С. Том 3.2. Энергоэффективность.

Письмом заказчика № 14-02-568 от 09.04.2013

ООО «Краснодарархпроект».

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

Подразделы «, 3. Система водоснабжения и водоотведения.

11. 04-11-1-ВВ. Том 5.2,3.1, книга 1. Водоснабжение и водоотведение.

Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

12. 04-11-1ПБ. Том 9, книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (текстовая и графическая часть).

Письмом заказчика № 14-02-578 от 10.04.2013

Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

13. 04-11-1ПБ.ВПП. Том 9, книга 2. Внутреннее водяное пожаротушение. Насосная станция пожаротушения. Водопровод внутренний

противопожарный. Автоматическая установка спринклерного пожаротушения (текстовая и графическая часть).

14. 04-11-1-ПБ.АПС.СОУЭ.АСПЗ.ПТ. Том 9, книга 3. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация систем противопожарной защиты. Порошковое пожаротушение трансформаторной подстанции (текстовая и графическая часть).

Письмом заказчика № 14-02-622/1 от 19.04.2013

ООО «Краснодарархпроект».

15. Откорректированные чертежи марок ГП, АР, ТХ.
16. Расчет вертикального транспорта (лифтов).

Письмом заказчика № 14-640 от 24.04.2013

ООО «Краснодарархпроект».

17. 04-11-1-КР. Том 4, книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
18. 04-11-1-КР. Том 4, книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Письмом заказчика № 6/н от 06.05.2013

ООО «Лаборатория химического анализа».

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

19. 04-11-ООС. Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

ООО «Юг-Спецтехнологии».

Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

20. 16-05-13-ПБ. Том 9, книга 1, часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Расчет величины пожарного риска.
21. 16-05-13-ПБ. Том 9, книга 1, часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Расчет величины пожарного риска.

Письмом заказчика № 689 от 28.05.2013

ООО «Краснодарархпроект».

22. Откорректированные чертежи и листы марок ПЗ, АР, КР, ЭЛ, ОВ, ИТП.ТМ, ВВ, СС, ТХ, ООС.

Раздел 1. Пояснительная записка.

23. 04-11-1-ПЗ. Том 1. Пояснительная записка.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

24. Том 1. Фрагмент литеры 5.3 в осях «7»-«8», «Д»-«Е». 2-этажная пристройка с пандусом, литер 5.2. Конструктивный расчет.

25. Том 1. Фрагмент литеры 5.2 в осях 7-8, Д-Е. Конструктивный расчет.
26. Том 1, часть 1. 24-этажный жилой дом литер 5.1. Конструктивный расчет.
27. Том 1, часть 2. 24-этажный жилой дом литер 5.1. Конструктивный расчет.
28. Том 2, часть 1. 24-этажный жилой дом литер 5.2. Конструктивный расчет.
29. Том 2, часть 2. 24-этажный жилой дом литер 5.2. Конструктивный расчет.
30. Том 3. Литер 5.3. Литер 5.4. Конструктивный расчет.

Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

31. 04-11-1-ПБ. Том 9, книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (текстовая и графическая часть).

Письмом заказчика № б/н от 03.06.2013

ООО «Краснодарархпроект».

32. Том. Застройка жилого квартала, ограниченного ул. Кубанской набережной от ул. Ленина по ул. Комсомольской и набережной р. Кубань в г. Краснодаре. 22-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 5.

Письмом заказчика № 14-857 от 10.06.2013

ООО «Краснодарархпроект».

33. 04-11-1-ТХ. Том 2. Технологические решения.
34. Откорректированные листы и чертежи марок АР, КР.

Представлено дополнительно в ходе экспертизы

ООО «Каскадэнерго».

35. 058/13-ЭС. Том. Встроенная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ. Пояснительная записка. Чертежи. Спецификация.

- 2.7. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.

Характеристика участка строительства

Климатический подрайон строительства – ШБ (СНиП 23-01-99*). Участок строительства двух 24-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения расположен в центральной части г. Краснодара, в Западном округе по ул. Кубанская

Набережная, 39 (между улицами Гимназической и Ленина). Площадь участка составляет 0,6311 га.

Место расположения проектируемого жилого комплекса соответствует схеме застройки микрорайона, разработанной институтом ОАО «Краснодаргражданпроект».

С северной стороны участка расположены здание кафе и нежилое каменное здание, с востока – административное здание пароходства, с юга – Молодежная площадь, со строящейся подземной автостоянкой, далее многоэтажные здания жилого района, с запада – набережная реки Кубань.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – «минус» 19°C по СНиП 23-01-99*;

снеговой район – II (1,2 кПа – расчетное значение веса снегового покрова) по СНиП 2.01.07-85*;

ветровой район – IV (0,48 кПа – нормативное значение давления ветра) по СНиП 2.01.07-85*.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м.

Сейсмичность района и площадки строительства – 7 баллов.

Схема планировочной организации земельного участка

Проектом на участке строительства размещаются:

24-этажный 135-квартирный жилой дом литер 5.1 со встроенными помещениями на отм. +7,200;

24-этажный 135-квартирный жилой дом литер 5.2 со встроенными помещениями на отм. +7,200;

3-х этажное здание (стилобат) литер 5.3 с помещениями общественного назначения и 1-этажной подземной автостоянкой на 76 машино-мест;

5-этажное пристроенное здание литер 5.4 с помещениями общественного назначения выше отм. 0,000, со спортивными и детскими площадками на эксплуатируемой крыше.

В проекте предусмотрена возможность строительства в дальнейшем на прилегающей к участку проектирования территории 2-х этажного стилобата литер 5.5 с размещением помещений общественного назначения и 1-но этажной подземной автостоянкой на 83 машино-места.

Автомобильные проезды выполнены с ул. Кубанской Набережной.

Запроектированные проезды и подъезды к зданию обеспечивают транспортное обслуживание, в т.ч. мусороудаление, а также проезд пожарных машин.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от проектируемого здания и с участка путем создания уклонов к дождеприемным колодцам проектируемой ливневой канализации.

Проектом выполнена рекультивация существующего озеленения.

Основные показатели по генплану:

Площадь общего участка	6311,0 га
Площадь участка в границах проектирования	8398,6 м ²
Площадь застройки	4031,6 м ²
Площадь покрытий	4045,0 м ²
Площадь озеленения (рекультивация)	322 м ²

Архитектурно-строительные решения

Объемно-пространственные и архитектурно-планировочные решения

В состав объекта входят: два 24-этажных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения литеры 5.1 и 5.2, 3-х этажное здание с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 76 машино-мест литер 5.3, 5-ти этажное здание с помещениями общественного назначения, со спортивными и детскими площадками на эксплуатируемой крыше.

В каждом жилом доме предусмотрено по два лифта без машинного помещения, грузоподъемностью 1600 кг, с габаритами кабины 1650(ш)×2000(гл) и шириной дверного проема 1000 мм.

Наружные стены предусмотрены из кирпича толщиной 250 мм с утеплением снаружи фасадной плитой «Роквул» 80 мм и устройством вентилируемого фасада с покрытием из керамического гранита 600×600 мм. Цоколь облицован фасадной плиткой.

Остекленные участки фасада – алюминиевые витражи с двойным остеклением. Оконные блоки – металлопластиковые с двойным остеклением.

Крыша – состоит из отдельных участков: совмещенная, плоская, с утеплителем – минераловатной плитой «Rockwool» (тип «Руф Баттс») толщиной 100 мм; скатная с утеплителем – «Isover» толщиной 130 мм; эксплуатируемая, с утеплителем – минераловатной плитой «Rockwool» (тип «Руф Баттс») толщиной 100 мм.

Отделка стен и потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах жилых секций принята не более КМ0, полов – не более КМ1, стен и потолков в остальных внеквартирных помещениях – не более КМ1, полов – не более КМ2.

Отделка помещений класса функциональной пожарной опасности 3.3, 3.5, 4.1 принята: стен и потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах – не более КМ0, полов – не более КМ1 в общих коридорах, холлах, фойе – не более КМ1, полы – не более КМ2.

Отделка других помещений общественного назначения и автостоянки принята: стен и потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах – не более КМ2, полов – не более КМ3 в общих коридорах, холлах, фойе – не более КМ3, полы – не более КМ4.

Отделка зальных помещений класса функциональной пожарной опасности 3.3, 3.5, 4.1 принята: стен и потолков – не более КМ1, полов – КМ2.

Отделка других зальных помещений принята: стен и потолков – не более КМ2, полов – КМ3.

Для обеспечения нормируемого индекса звукоизоляции помещений от ударного шума в полах в качестве звукоизоляционного слоя применена прокладка шумозащитного слоя – изолон. Для снижения влияния вибрации от инженерного оборудования помещения инженерного оборудования планировочно расположены в стороне от помещений с постоянным пребыванием людей.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности зданий – II (нормальный).

Жилые дома (литер 5.1, литер 5.2).

Здания жилых домов 24-этажные, с подвалом и верхним этажом из металлических конструкций, с размерами в осях 35,2×22,5 м, с высотой жилых этажей от пола до пола – 3,3 м, с высотой 2-х нижних этажей – 3,6 м, с высотой подвала – 3,6 м.

Конструктивная система здания – стены из монолитного железобетона толщиной 250, 200 мм (бетон класса В25).

Вертикальные и горизонтальные нагрузки воспринимаются системой стен, объединенных жесткими дисками перекрытий толщиной 200 мм (бетон класса В25).

Фундаменты здания – свайные, из забивных сборных железобетонных свай сечением 0,35×0,35 м, длиной 16,0 м по серии 1.011.1-10 из бетона класса В25, с маркой по водонепроницаемости W8 и маркой по морозостойкости F50, с плитным монолитным железобетонным ростверком толщиной 1200 мм из бетона класса В25, с маркой по водонепроницаемости W6.

Основанием свай являются пески средней плотности и плотные, мелкие и средней крупности, гравелистые, насыщенные водой, неразжижаемые (ИГЭ-7, ИГЭ-8, ИГЭ-9, ИГЭ-10). Несущая способность свай принята по результатам вдавливающей статической нагрузкой (письмо № 45 от 16.05.2013 ООО «Искатель-2»). Максимальный уровень грунтовых вод на абсолютной отметке – 20,0 м. Подземные воды ко всем маркам бетона неагрессивны.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 250 мм.

Внутренние продольные и поперечные стены, стены лифтовых шахт – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

Наружные стены выше отметки 0.000 ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия. Ненесущие стены кирпичные толщиной 250 мм (кирпич М100 на растворе М75) и из керамзитобетонных блоков толщиной 200 мм (блок В3.5 на растворе М75) с утеплением из минераловатных плит.

Перекрытия – монолитные железобетонные, плоские толщиной 200 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Перегородки толщиной 100 мм из ГКЛ.

Кровля – плоская, из наплавливаемых материалов «Линокром», с утеплителем из минераловатных плит толщиной 100 мм по монолитной железобетонной плите покрытия; сэндвич-панели кровельные толщиной 150 мм по металлическому покрытию; покрытие террас – керамическая плитка по гидроизоляции и теплоизоляции из пеноплекса толщиной 40 мм, уложенного по плитам ЦСП и металлическим балкам.

3-х этажное здание с помещениями общественного назначения и с подземной автостоянкой на 76 машино-мест (литер 5.3).

3-х этажное здание с размерами в осях 48,0×27,0 м с подвалом и въездной рампой.

Здание с монолитными железобетонными колоннами и монолитными железобетонными перекрытиями и с покрытием (частично, в осях 4а-8а) из металлических конструкций.

Фундаменты здания – свайные, из забивных сборных железобетонных свай сечением 0,35×0,35 м, длиной 16,0 м по серии 1.011.1-10 из бетона класса В25, с маркой по водонепроницаемости W8 и маркой по морозостойкости F50, с плитным монолитным железобетонным ростверком толщиной 500 мм из бетона класса В25, с маркой по водонепроницаемости W6.

Основанием свай являются пески средней плотности и плотные, мелкие и средней крупности, гравелистые, насыщенные водой, неразжижаемые (ИГЭ-7, ИГЭ-8, ИГЭ-9, ИГЭ-10). Максимальный уровень

грунтовых вод на абсолютной отметке – 20,0 м. Подземные воды ко всем маркам бетона неагрессивны.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 250 мм.

Наружные стены выше отметки 0,000 ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия. Ненесущие стены кирпичные толщиной 250 мм (кирпич М100 на растворе М75) и из керамзитобетонных блоков толщиной 200 мм (блок В3.5 на растворе М75) с утеплением из минераловатных плит.

Колонны – монолитные железобетонные, с размерами 400×400 мм из бетона класса В25.

Ригели (частично) – монолитные железобетонные, с размерами 400×600 мм из бетона класса В25.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 230 мм из бетона класса В25.

Перегородки толщиной 100 мм из ГКЛ.

Лестницы и лифтовые шахты – монолитные железобетонные.

Кровля – плоская, из наплаваемых материалов «Линокром», с утеплителем из минераловатных плит толщиной 100мм по монолитной железобетонной плите покрытия; сэндвич-панели кровельные толщиной 150 мм по металлическому покрытию.

5-этажное здание с помещениями общественного назначения (ли-тер 5.4).

5-этажное здание с размерами в осях 38,3×27,0 м с подвалом.

Здание с монолитными железобетонными колоннами и монолитными железобетонными перекрытиями и с покрытием (частично, в осях 14а-19а) из металлических конструкций.

Фундаменты здания – свайные, из забивных сборных железобетонных свай сечением 0,35×0,35 м, длиной 16,0 м по серии 1.011.1-10 из бетона класса В25, с маркой по водонепроницаемости W8 и маркой по морозостойкости F50, с плитным монолитным железобетонным ростверком толщиной 600 мм из бетона класса В25, с маркой по водонепроницаемости W6.

Основанием свай являются пески средней плотности и плотные, мелкие и средней крупности, гравелистые, насыщенные водой, неразжижаемые (ИГЭ-7, ИГЭ-8, ИГЭ-9, ИГЭ-10). Максимальный уровень грунтовых вод на абсолютной отметке – 20,0 м. Подземные воды ко всем маркам бетона неагрессивны.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 250 мм.

Наружные стены выше отметки 0,000 ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия. Ненесущие стены кирпичные толщиной 250 мм (кирпич М100 на растворе М75) и из керамзитобетонных блоков

толщиной 200 мм (блок В3.5 на растворе М75) с утеплением из минераловатных плит.

Колонны – монолитные железобетонные, с размерами 400×400 мм из бетона класса В25.

Ригели (частично) – монолитные железобетонные, с размерами 400×600 мм из бетона класса В25.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 230 мм из бетона класса В25.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Перегородки толщиной 100 мм из ГКЛ.

Кровля – плоская, из наплавляемых материалов «Линокром», с утеплителем из минераловатных плит толщиной 100мм по монолитной железобетонной плите покрытия; сэндвич-панели кровельные толщиной 150 мм по металлическому покрытию.

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

Система электроснабжения

Проект электроснабжения проектируемого объекта выполнен в соответствии с техническими условиями ОАО «Краснодарэнерго» от 25.02.2009 № 301-3/25 с изменениями от 08.09.2009 № 301-3/24-09/КЭ/009/912, с изменениями от 01.02.2010 № 201-53-3-15/КЭ/005/340, с изменениями от 21.01.2013 № 301-3/25-09/КЭ/1200/73 и техническими условиями № 04-09Н-1270 от 27.09.2010, выданными филиалом ОАО «НЭСК-Электросети» «Краснодарэлектросеть», продленные письмом № 04-09Н-1213 от 09.11.2012.

Электроснабжение жилого дома осуществляется от РУ-0,4 кВ за проектированной встроенной трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ с двумя сухими трансформаторами.

По надежности электроснабжения нагрузки жилого дома относятся ко II категории, кроме ИТП, противопожарных устройств, лифтов, аварийного освещения, относящихся к I категории, встроенных помещений – ко II категории.

Сети электроснабжения 0,4 кВ от встроенной ТП для жилого дома выполняются секционной шинопроводной системой E-Line КО-II (3F+N+PE), проложенной скрыто в электротехнических нишах, встроенных помещений – шинопроводной системой Бусбар-системой серии E-LINE KB с алюминиевыми проводниками расчетного сечения и кабелем марки ВВГнг-LS. Сети электроснабжения 0,4 кВ от ТП-215п выполняются кабелем марки АВБбШв-1 расчетного сечения.

Освещение прилегающих территорий жилого дома предусматривается светильниками ЖКУ-08У-250, устанавливаемыми на кронштейнах на металлических опорах типа ОГК-7-1. Сеть наружного освещения выполняется кабелем марки АВБШв-1 расчетного сечения. Питание наружного освещения предусматривается от шкафа ЩНО подстанции ТП-215п.

Расчетные электрические нагрузки на вводах жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой составляют: $P_p = 1041,6$ кВт.

Для приема, учета и распределения электроэнергии в электроцитаемых каждого потребителя устанавливаются вводно-распределительные устройства типа ВРУ, оборудованные приборами учета электроэнергии.

На каждом этаже в нишах электропанелей монтируются этажные щитки с электросчетчиками и аппаратами защиты групповых линий для каждой квартиры.

Распределительные сети зданий предусматриваются кабелями ВВГнг-LS расчетного сечения, проложенными - открыто на конструкциях, в ПВХ трубах.

Проектом предусмотрено рабочее и эвакуационное освещение.

В качестве источников света используются светильники с люминесцентными лампами и лампами накаливания.

Групповая сеть квартир и этажных коридоров выполнена кабелем ВВГнг-LS, проложенным скрыто под штукатуркой.

Для приема и распределения электроэнергии во встроенно-пристроенных помещениях предусмотрена установка вводно-распределительных устройств типа ВРУ на два ввода с устройством АВР для потребителей первой категории электроснабжения и с ручным переключением для остальных электроприемников. Распределительные щитки приняты фирмы «ИЭК» с автоматическими выключателями на отходящих линиях.

В помещениях принята система общего рабочего электроосвещения на напряжении 220 В. Групповые сети предусмотрены кабелем ВВГнг-LS, проложенных скрыто в строительных конструкциях стен, перегородок и за подвесным потолком. Сети освещения безопасности выполняются огнестойким кабелем. Управление освещением по месту.

Предусмотрено отключение вентиляции при пожаре. Для распределительных сетей, питающих противопожарные устройства, применен огнестойкий кабель марки ВВГнг-FRLS, не распространяющий горение.

Для снижения вероятности поражения электрическим током проектом предусмотрено повторное заземление провода, зануление стационарных и переносных электроприемников, применение устройств защитного отключения (УЗО).

Предусмотрена система основного и дополнительного уравнивания потенциалов.

Молниезащита жилого дома выполнена по III категории.

Система водоснабжения

Водоснабжение.

Источником водоснабжения являются существующие сети водоснабжения согласно ТУ № ИД-4-6-13 от 07.02.2013 и № ИД-1-12-13 от 07.02.2013, выданным ООО «Краснодар Водоканал».

Напор воды в точке подключения – 10 м вод.ст.

В жилых домах запроектирована отдельная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

В жилые дома предусмотрено два ввода водопровода, Ø 200 мм каждый, с установкой счетчика холодной воды СВХ-65.

Горячее водоснабжение – из проектируемого индивидуального теплового пункта.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет – 239,597 м³/сут.

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

Для первичного пожаротушения в каждой квартире предусматривается установка пожарного крана.

В жилых домах предусмотрена двухзонная система водоснабжения.

В I зону водоснабжения входят помещения, расположенные с 1 по 12 этаж включительно.

Во II зону водоснабжения входят помещения расположенные с 13-24 этаж.

Система хозяйственно-питьевого водопровода жилых домов тупиковая с нижней разводкой.

Требуемый свободный напор воды на вводе в жилые дома для хозяйственно-питьевых нужд составляет не менее: для I-й зоны – 60 м вод.ст., для II-й зоны – 93 м вод.ст.).

Для создания необходимого напора для подачи воды потребителям предусматриваются повысительные насосные установки, запроектированные по первой категории надежности.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения выполняются из стальных оцинкованных труб Ø 15-100 мм по ГОСТ 3262-75, разводящие трубы выполняются из полипропиленовых труб.

Наружные внутривоздушные сети водоснабжения монтируются из полиэтиленовых труб Ø 200 мм по ГОСТ 18599-2001.

Пожаротушение.

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов ПГ1-ПГ4, находящихся на проектируемой кольцевой внутривоздушной сети водоснабжения.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет – 40 л/с.

*Система водоотведения*Канализация бытовая.

Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов жилых домов осуществляется в проектируемую дворовую канализационную сеть в границах участка с дальнейшим подключением в проектируемую КНС (заглубленного типа) с последующим сбросом стоков в существующий городской коллектор согласно ТУ № ИД-4-6-13 от 07.02.2013 и № ИД-1-12-13 от 07.02.2013, выданным ООО «Краснодар Водоканал».

Расход бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов составляет 286,8 м³/сут.

Для отвода дренажных вод из помещения насосной станции и узла ИТП предусмотрен дренажный приямок с установкой в нем дренажного насоса.

Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации монтируются из полиэтиленовых труб Ø 50 мм, Ø 110 мм по ГОСТ 22689-89. Сети канализации, прокладываемые по подвалу и чердаку, выполняются из чугунных труб по ГОСТ 6942-98.

Наружные внутривоздушные сети хозяйственно-бытовой канализации выполняются из полиэтиленовых труб Ø 125 мм по ГОСТ 18599-2001 и полиэтиленовых труб Ø 200 мм «Корсис».

Канализация ливневая.

Отвод дождевых и талых вод осуществляется в проектируемую дворовую ливневую канализацию в пределах границ участка с последующим сбросом ливневой коллектор Ø 400 мм согласно ТУ ОАО «КДБ» № К-200 от 12.12.2012 г.

Суммарный расход дождевых вод от проектируемого жилого дома составляет – 102,58 л/с.

В жилых домах запроектирована внутренняя система ливневой канализации, позволяющая отводить дождевые и талые воды с кровли здания.

На крыше устанавливаются водосточные воронки с условным проходом 100 мм, которые присоединяются стоякам. По стоякам ливневые стоки при помощи выпусков сбрасываются на отмостку здания с последующим отводом в колодцы уличной дождевой сети К2.

Внутренние сети дождевой канализации монтируются из полиэтиленовых труб Ø 100 мм по ГОСТ 18599-2001, на чердаке и в подвале из напорных чугунных труб Ø 100 мм по ГОСТ 9583-75.

Наружные внутривозвращающие сети ливневой канализации выполняются из полиэтиленовых труб Ø 200 мм, Ø 315 мм и Ø 400 мм по ГОСТ 18599-2001.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

Отопление.

Расчетный расход тепла на отопление 2-х 24-х этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения составляет 1816600 Вт; на вентиляцию – 1104850 Вт; на горячее водоснабжение – 1230450 Вт. Общий расход тепла составляет 4151900 Вт.

Температура наружного воздуха для системы отопления – «минус» 19°C.

Параметры теплоносителя в наружных сетях: сетевая вода Т1/Т2 – «плюс» 140/70°C со срезкой на «плюс» 70°C.

Параметры теплоносителя в системах отопления «плюс» 80/60°C, в системе теплоснабжения фанкойлов «плюс» 60/40°C; в системе ГВС – «плюс» 55/40°C.

Ввод теплоносителя и устройство коммерческих узлов учета тепла предусмотрено в помещении ИТП на отм. «минус» 3,600.

Присоединение к наружным тепловым сетям осуществляется:

для радиаторных систем отопления встроенных помещений этажи (1 зона) – по независимой схеме через пластинчатый водонагреватель;

для радиаторных систем отопления жилых домов с 3 по 22 этажи (2 зона) – по независимой схеме через пластинчатый водонагреватель;

для систем теплоснабжения вентиляции и фанкойлов для встроенно-пристроенных помещений – по независимой схеме через пластинчатый водонагреватель;

для системы горячего водоснабжения с 1 по 10 этажи (1 зона) по закрытой схеме через пластинчатый теплообменник-моноблок, работающий по 2-х ступенчатой схеме;

для системы горячего водоснабжения с 11 по 22 этажи (2 зона) по закрытой схеме через пластинчатый теплообменник-моноблок, работающий по 2-х ступенчатой схеме.

Система отопления проектируемых 2-х жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями предусмотрена автономными системами для жилых помещений и для встроенных помещений с установкой раздельных узлов учета тепла в ИТП. Для жилой части каждого дома выполнена 2-х трубная горизонтальная поквартирная система отопления с прокладкой трубопроводов в конструкции пола от стояков в межквар-

тирном коридоре с установкой индивидуальных теплосчетчиков на ответвлениях распределительной гребенки. Для прокладки в конструкции пола применяются трубы из сшитого полиэтилена в гофротрубе.

В помещениях общественного назначения на отм. «минус» 3,600, детской комнате, художественной студии, в гардеробных, в помещениях административного назначения запроектирована поэтажная 2-х трубная горизонтальная система водяного отопления.

В качестве отопительных приборов для водяной системы отопления применяются стальные панельные радиаторы с боковым подключением и установкой терморегулирующих клапанов.

Для остальных помещений общественного назначения, а также кафе, речного вокзала предусмотрена воздушная система отопления, совмещенная с системой кондиционирования с применением кассетных 4-х трубных фанкойлов. Система тепло/холодоснабжения фанкойлов 2-х трубная с применением трубопроводов из сшитого полиэтилена с прокладкой в теплоизоляции за подвесным потолком.

Магистральные трубопроводы систем отопления, трубопроводы ИТП приняты из стальных водогазопроводных и электросварных труб с антикоррозионной защитой в теплоизоляции из негорючих материалов.

Подземная автостоянка не отапливается.

Вентиляция.

Для 2-х 24-х этажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями запроектированы системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным и механическим побуждением. Для жилой части литер 5.1 и литер 5.2 вытяжка осуществляется через санузлы и кухни по вентблокам из строительных конструкций со спутниками длиной 2 м с удалением воздуха выше кровли. Приток воздуха естественный за счет открываемых фрамуг в окнах.

Для встроено-пристроенных помещений предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением автономными системами для помещений различного функционального назначения и для разных пожарных отсеков.

Для подземной автостоянки запроектированы системы механической приточно-вытяжной вентиляции из расчета ассимиляции окиси углерода в объеме не менее 150 м³/час на один автомобиль.

В случае пожара все механические системы вентиляции отключаются.

Кондиционирование.

Система кондиционирования, совмещенная с системой отопления, для встроено-пристроенных помещений запроектирована на базе центральных приточных систем с секцией охлаждения и 4-х трубных фанкойлов.

Источник холодоснабжения – две холодильных машины с выносным конденсатором, установленные в помещении для чиллеров на отм. 0,000. Холодоноситель – вода с параметрами «плюс» 7/12°C. Установленная мощность холодильного оборудования составляет 1085 кВт.

Система холодоснабжения/теплоснабжения двухтрубная со скрытой прокладкой трубопроводов из сшитого полиэтилена за подвесным потолком в защитной гофротрубе. Отвод конденсата осуществляется трубопроводами ПВХ с уклоном от внутренних блоков через гидрозатвор в канализацию.

Противодымная защита.

В 2-х 24-х этажных жилых домах со встроенно-пристроенными помещениями запроектированы системы противодымной защиты:

удаление дыма из поэтажных коридоров жилых домов (литеры 5.1 и 5.2) через специальные шахты с поэтажной установкой клапанов дымоудаления (системы Ду2 – 2 шт.); системы дымоудаления из подземной автостоянки (системы Ду1 – 2 шт.); системы дымоудаления из коридоров надземной части литеров 5.3 и 5.4 (система Ду3 – 3 шт.); системы дымоудаления из помещений на отм. «минус» 3,600 (система Ду4 – 2 шт.); система дымоудаления из коридоров на отм. «минус» 3,600 (система Ду5);

системы подпора воздуха в шахты лифтов жилых домов (системы Пд3, Пд3а); системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы при лифтах на отм. «минус» 3,600 (система Пд1 – 4 шт.); системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы лестничных клеток на отм. «минус» 3,600 (системы Пд2 – 4 шт.); системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы подземной автостоянки (системы Пд4 – 2 шт.); системы подпора воздуха в зону безопасности (системы Пд5 – 2 шт.); системы подпора воздуха в незадымляемые лестничные клетки типа Н2 встроенно-пристроенных помещений (системы Пд6 – 4 шт.). Вытяжные противодымные системы укомплектованы вентиляторами крышного типа. Для приточных противодымных систем применяются вентиляторы осевого, канального и крышного исполнения.

Выброс дыма от вытяжных противодымных систем предусмотрен на высоте 2 м от кровли здания и на расстоянии не менее 5 м от воздухозаборных устройств приточных противодымных систем. В пределах пожарного отсека воздухопроводы систем противодымной защиты выполняются с пределом огнестойкости EI60; за пределами пожарного отсека с пределом огнестойкости EI150.

Внутриплощадочные тепловые сети.

Источник теплоснабжения проектируемых 2-х 24-х этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями – тепломагистраль КТЭЦ – Юго-восточный район диаметром Ду 400 мм. Точка подключе-

ния – магистраль на территории котельной 31 по ул. Ставропольской, 2 диаметром Ду 800 мм (ТУ № 211-7Т-2009 от 22.10.2009, выданные ОАО «Краснодартеплосеть» и справка от 17.03.2010, выданная ОАО «Краснодартеплосеть» о выполнении застройщиком технических условий). Сейсмичность строительной площадки составляет 7 баллов. Схема тепловых сетей – 2-х трубная, закрытая. Параметры теплоносителя от котельной: сетевая вода Т1 /Т2 - «плюс» 140/70°С со срезкой на «плюс» 70°С. Точка подключения внутриплощадочных тепловых сетей – тепловая камера УТ-1. Внеплощадочные тепловые сети выполняются по отдельному договору.

Прокладка тепловых сетей принята подземная в непроходном канале. Тепловые сети монтируются из труб стальных электросварных в изоляции из пенополиуретана с покровным слоем из полиэтилена, диаметром Ø 159×4,5 мм. В тепловой камере и на вводе в здание предусматривается покровный слой из негорючих материалов.

Компенсация температурных удлинений предусмотрена за счет углов поворота теплотрассы. В нижней точке теплотрассы запроектированы устройства для слива в сбросной колодец.

Сети связи

Системы связи, сигнализации и телевидения

Для жилых помещений проектируемого дома проектными решениями предусмотрены следующие виды систем связи:

- телефонизация;
- радиофикация;
- телевизионный прием;
- домофонная связь (замочно-переговорное устройство);
- диспетчеризация лифтов.

Для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения проектом предусмотрены телефонизация, радиофикация, телевизионный прием.

Телефонизация.

Проектом предусмотрено устройство внутренних сетей телефонизации жилых помещений дома от оборудования, установленного в аппаратной комнате связи. От настенного распределительного шкафа 9U до коробок распределительных емкостью 30 пар, установленных на жилых этажах выполнена прокладка кабелей UTR 5E 25×2×0.5 в ПВХ трубах. В помещениях консьержа предусмотрена установка телефонных аппаратов.

Устройство внутренних сетей телефонизации встроенно-пристроенных помещений предусматривается от аппаратной комнаты связи для речного канала и до настенного распределительного шкафа 6U для

офисных помещений. В каждом телефонизируемом помещении установлены розетки RI45.

Радиофикация.

Радиофикация жилого дома предусмотрена от городской радиотрансляционной сети. Вод сети проводного вещания производится от абонентских трансформаторов ТАМУ-25, установленных на отг. -3,600 м. Радиофикация встроенно-пристроенных помещений предусмотрена от ответвительных коробок, устанавливаемых на этажах здания, до радиорозеток в офисных, служебных и торговых помещениях.

Межэтажная стоячная проводка выполнена проводом ПРПМ 2×0.9, прокладываемом в стояках с установкой на этажах коробок ответвительных и ограничительных в отсеках слаботочного оборудования щитов этажных ЦЭ. Абонентская проводка выполнена проводом ПТПЖ 2×1.2.

Телевизионный прием.

Проектом предусмотрены антенно-фидерные устройства для приема ТВ программ. Телевизионные антенны установлены на крышах зданий. Радиочастотные телевизионные кабели RG6U W/B прокладываются от ТВ – антенн до ответвителей, устанавливаемых в отсеках слаботочного оборудования щитов этажных ЦЭ, вертикально в стояках из поливинилхлоридных труб. Телевизионный прием встроенно-пристроенных помещений предусмотрен от антенно-фидерных устройств жилого дома.

Диспетчеризация лифтов.

Для диспетчеризации лифтов предусмотрены: ввод сети Internet со IP-адресом; установка лифтовых блоков ЛБ6.0 с монтажными комплектами; установка переговорных комплектов в каждой кабине; установка моноблока КЛШ-КСЛ Internet; установка модема Tech CNU-680 PRO.

Система домофонной связи.

Для управления доступа в подъезды дома предусмотрена домофонная связь (замочно-переговорные устройства). Блок электроники, трансформатор и блок бесперебойного питания установлены в помещениях консьержа на первом этаже.

Заземление.

Для защиты телеантенн от атмосферных разрядов предусмотрено присоединение их к молниеприемным сеткам, которые по периметрам зданий привариваются к арматурным каркасам зданий.

Внутриплощадочные сети связи.

Телефонизация проектируемого жилого дома выполнена в соответствии с техническими условиями б/н и б/д, выданными ООО «МИР Телеком».

Для телефонизации предусмотрено: строительство кабельной одноотверстной телефонной канализации от существующего колодца с установкой колодца кабельной канализации ККСр-2-80 ГЕК (№ 1) возле железобетонной опоры; строительство двухотверстной кабельной канализации от колодца ККСр-2-80 ГЕК (№ 1) с установкой колодца кабельной канализации ККСр-2-80 ГЕК (№ 2) возле здания; установка лотков металлических неперфорированных от ввода в подземную часть здания до аппаратной комнаты связи (п. 100 на отм. +3,600).

Радиофикация жилого дома выполнена в соответствии с техническими рекомендациям № 170 от 14.12.2012, выданными Краснодарским филиалом ЦМУС макрорегионального филиала «ЮГ» ОАО «Ростелеком». Для радиофикации предусматривается: установка на территории проектируемого комплекса опоры; оборудование возле опоры колодца кабельной канализации ККСр-1-80 ГЕК (№ 1); прокладка кабеля ПРПМ 2×1.2 от проектируемой опоры до ввода в здание во втором канале проектируемой кабельной канализации (при спуске по опоре кабель защитить стальной водогазопроводной трубой до высоты 2 м от поверхности земли); прокладка кабеля ПРПМ 2×1.2 до ввода в здание до абонентских трансформаторов в водогазопроводной трубе.

В соответствии с письмом АОА «Кубанское речное пароходство» № 23-298 от 14.06.2013 проект внеплощадочных наружных сетей связи будет выполнен отдельным проектом по дополнительному договору.

Автоматизация противопожарных систем.Автоматическая пожарная сигнализация.

Система автоматической пожарной сигнализации (АПС) предназначена для обеспечения непрерывного контроля за противопожарным состоянием объекта, для формирования сигнала тревоги в случае обнаружения возникновения возгорания и обеспечения связи в пожарную часть по телефонной линии. На объекте предусмотрен центральный пожарный пост, в который сводится вся информация по объекту, помещений литер 5.1, 5.2, 5.3, 5.4. Для своевременной информативности о состоянии квартир жильцов на посту в помещениях консьержей в литерах 5.1, 5.2 предусмотрена установка блоков индикации С2000-БИ, на которых отображается состояние жилых помещений, коридоров и прихожих. Система АПС выполняет следующие функции:

сигнализация о возникновении пожара с указанием этажа (помещения), где произошло возгорание;

речевое оповещение людей о пожаре;

- включение в работу вентиляторов дымоудаления и подпора воздуха;
- открытие клапана дымоудаления на том этаже и в той части здания, где возник пожар;
- открытие приточных клапанов в системах подпора воздуха;
- открытие электроздвижек в помещении узла ввода;
- отключение систем общеобменной вентиляции, систем кондиционирования;
- опускание лифтов при пожаре на 1-й этаж здания;
- сигнализация о неисправности системы с указанием этажа или места, где возникла неисправность;
- передача отдельных сигналов о возникновении пожара и включении системы противодымной защиты, общей неисправности и состоянии линий связи на пост.

Весь объект оборудован автоматической пожарной сигнализацией адресного типа. Проект выполнен на базе охранно-пожарной системы «Орион». В помещении пожарного поста размещены: пульт контроля и управления охранно-пожарный С2000-М, контроллеры двухпроводной линии связи С2000-КДЛ, персональный компьютер, блок индикации С2000-БИ. На каждом этаже лифтов 5.1...5.4 установлены отдельные контроллеры С2000-КДЛ, к которым подключены дымовые, тепловые и ручные адресные пожарные извещатели. Во всех помещениях применены адресные пожарные извещатели: пожарные дымовые «ДИП-34А-01-02», пожарные тепловые С2000-ИП-02-02», пожарные ручные адресные «ИПР513-3АМ».

Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре.

Жилая часть оборудована системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа, общественная часть и подземная автостоянка оборудованы системой оповещения 4-го типа. Система СО-УЭ построена на оборудовании компании «Тромбон». В качестве речевых оповещателей приняты оповещатели «Глагол», в качестве световых – оповещатели типа «Блик-1С-24».

Автоматическое водяное пожаротушение.

Во всех помещениях общественной части здания, встроенной автостоянки, поэтажных коридорах жилой части объекта, кроме помещений трансформаторной подстанции, предусмотрена автоматическая спринклерная установка водяного пожаротушения. Спринклерная установка пожаротушения тушит пожар и одновременно извещает о пожаре.

Автоматическое порошковое пожаротушение.

Автоматическое порошковое пожаротушение предусмотрено в помещениях трансформаторной подстанции. Работа системы автоматического порошкового пожаротушения на базе модулей «Тунгус» предусмотрена в ручном, дистанционном и автоматическом режиме. Система использует дымовые пожарные извещатели типа ИП 212-58.

Автоматизация комплексная систем противопожарной защиты.

Автоматическое включение противодымной защиты осуществляется при срабатывании двух и более автоматических пожарных извещателей или дистанционно от ручных пожарных извещателей, установленных на путях эвакуации.

Система управления противопожарным водопроводом обеспечивает: прием сигналов от ручных извещателей пожара и кнопок, установленных в шкафах для размещения пожарных кранов; автоматическое открытие задвижек с электроприводом на обводной линии водомерного узла от ручных извещателей пожара, установленных на путях эвакуации или сигнализаторов потока жидкости.

Автоматизация комплексная.

Аппаратура защиты, управления, регулирования, сигнализации, датчики, шкафы автоматики и управления приточных систем, системы холодоснабжения, установок водоснабжения Hydro 3 MRC 3 CR 5-22 и Hydro Multi 3 CR 5-22, дренажных насосов поступает комплектно с технологическим оборудованием систем.

Проектными решениями предусмотрено оснащение системами контроля ПДК угарного газа (СО) в помещении автостоянки на отм. «минус» 3,600. В качестве приборов контроля загазованности по угарному газу приняты сигнализаторы газов шлейфовые СТГ-3-И-СО, работающие с блоками питания и сигнализации БПС-3-И.

Автоматизация систем вентиляции автостоянки предусматривает местное, дистанционное и автоматическое включение вентиляторов вытяжных В1.1 и В1.2 и приточных П1.1 и П2.2 при повышении концентрации угарного газа (СО) в воздухе автостоянки выше допустимой. Аппаратура защиты, управления, регулирования, сигнализации при чрезвычайных ситуациях и аварийных состояниях оборудования расположена на шкафу питания и сигнализации 1ШПС.

Автоматизация ИТП.

В разделе проекта рассмотрены вопросы тепломеханического контроля, регулирования и автоматизации оборудования для теплоснабжения и горячего водоснабжения жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями. При помощи показывающих приборов контролируются параметры, наблюдение за которыми необходимо для правильного веде-

ния технологического процесса. Сигнализирующими приборами контролируются параметры, отклонение которых от нормы может привести к аварийным нарушениям технологического процесса. Учет тепловой энергии осуществлен с помощью теплосчетчиков ТСК-7.

Система газоснабжения

Разработка раздела не предусмотрена.

Технологические решения

В состав встроенно-пристроенных помещений общественного назначения жилых домов входят: офисные помещения, магазины промтоваров, бар на 50 мест, бар на 100 мест, помещения речного вокзала, помещения для обслуживания жильцов домов, открытая спортивная площадка для жильцов домов, помещения для досуга взрослых и детей, проживающих в проектируемых жилых домах, площадки для физкультуры и для игр детей, подземная стоянка для легковых автомобилей, подсобные и бытовые помещения.

В составе встроенно-пристроенных помещений запроектированы магазины промтоваров. Общая торговая площадь залов магазинов промтоваров – 157,73 м². Загрузка товаров осуществляется малыми партиями по сформированному в результате продаж заказу до начала рабочего дня (с 8 до 10 часов) или в выходной день. Доставка товаров производится малогабаритным транспортом, загрузка осуществляется через специальное загрузочное помещение.

В составе встроенно-пристроенных помещений запроектированы помещения предприятий общественного питания для жителей домов литеры 5.1 и 5.2: бар на 50 посадочных мест на 1-м этаже и пивной бар на 100 мест в уровне 3-го этажа.

В составе помещений речного вокзала запроектированы зал ожидания, касса, камера хранения ручной клади, пост охраны, справочная, помещение администратора, сейфовая, подсобные и бытовые помещения. Речной вокзал обслуживает транспортные средства, имеющиеся в составе речного пароходства, а именно – два прогулочных теплохода на 35 и 120 мест, с количеством рейсов ориентировочно 2-3 рейса в неделю.

В составе встроенно-пристроенных помещений жилых домов запроектирована также площадка для физкультурно-оздоровительных занятий для жителей проектируемых домов. Режим работы спортивно-оздоровительных площадок – 12 часов в день. Общая пропускная способность: 30 чел./см. (в наибольшую смену). Общее ориентировочное количество посетителей в день – до 150 чел./день.

В составе встроенно-пристроенных помещений запроектированы помещения для обслуживания и досуга жильцов проектируемых домов. В состав помещений для обслуживания входят мастерские по ремонту

одежды, обуви, бытовой техники, часов; приемные пункты химчистки и прачечной; прокат бытового инвентаря и видеопрокат; фотостудия, косметические кабинеты и студии (визажа, фотоэпиляции, тату, дизайн ногтей), массажный кабинет.

Для отдыха, досуга и развития взрослых и детей проектом предусмотрены различные типы помещений развлекательного и досугового назначения – интернет-клуб, центр детского развития, зал для проведения торжественных мероприятий, молодежный клуб, театральные студии, детский клуб патриотического воспитания, детская комната для игр с детьми младшего возраста, помещение для игры в бильярд, шахматно-шашечный клуб, помещения для игры в настольный теннис, детский центр изучения иностранных языков, детская художественная студия. Для отдыха жильцов запроектирован также зимние сады.

В помещениях для досуговых занятий предполагается кратковременное пребывание посетителей малыми группами (до 1,5 часов в день на 1 группу). Количество занятий в день – ориентировочно 4 занятия по 1,5 часа, с перерывом в 0,5 часа. Режим работы - 1 смена в день, общая продолжительность занятий – 8 часов.

Ориентировочная общая численность работников в помещениях общественного назначения – 123 человек в день, в том числе в наибольшую смену – 109 человек.

На период эксплуатации в помещениях с единовременным нахождением более 50 человек предусматриваются следующие мероприятия:

обеспечение зала ожидания речного вокзала техническими средствами для обнаружения взрывных устройств;

организация в зале ожидания речного вокзала системы охраны и видеонаблюдения;

обеспечение входа в речной вокзал техническими средствами контроля – арочным металлодетектором (использование технических средств контроля производится при объявлении режима чрезвычайных ситуаций или террористической угрозы);

обеспечение всех функциональных подразделений эвакуационными выходами, в соответствии с действующими нормами;

проведение инструктажа по вопросам противодействия угрозам с сотрудниками и арендаторами помещений;

прибытие работников на свои рабочие места за 10-15 минут до начала работы для проведения осмотра помещений для своевременного обнаружения подозрительных предметов;

разработка памятки о действиях при угрозах террористического характера, составление мероприятий по эвакуации из здания, наличие в коридорах здания схемы эвакуации.

Разработка мероприятий выполняется по отдельному договору.

Проект организации строительства

Разработка раздела не предусмотрена заданием на проектирование.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Разработка раздела не предусмотрена.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В представленном разделе указаны краткие сведения о строительстве двух 24-х этажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Определены источники загрязнения атмосферы на период строительства (9 источников) и эксплуатации (2 источника) проектируемых объектов.

Выполнен расчет количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства и эксплуатации с использованием программы УПРЗА «Эколог-ПРО» версия 3.0.

При строительстве проектируемых объектов максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ не превысят нормативные значения 1,0 долей ПДК для жилой зоны (максимальная концентрация выбросов загрязняющих веществ с учетом фоновой загрязненности составит на границе жилых домов 0,72 долей ПДК). На период эксплуатации выбросы с учетом фоновых концентраций не превышают установленные нормативные значения 1,0 долей ПДК для жилой зоны.

При расчете выбросов учитывались фоновые концентрации загрязняющих веществ, взятые из справки от 08.02.2012 № 28хл «Краснодарского краевого центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды», представлены карты рассеивания загрязняющих веществ.

Источником водоснабжения проектируемых объектов являются существующие сети хозяйственно-питьевого водопровода.

Водоотведение объектов планируется осуществлять в проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод ливневых стоков с территории участка к дождеприемным колодцам ливневой канализации с подключением во внутриквартальные сети ливневой канализации.

В разделе ПМООС указаны мероприятия по обращению с образующимися отходами, источники образования отходов с указанием их видов на период демонтажных работ (5 видов отходов), строительства (11 видов отходов) и эксплуатации (8), на листах 39-52 ПМООС указаны

объемы образования отходов, подлежащих переработке и утилизации, расстояния до мест приема и утилизации отходов (листы 46-48 ПМО-ОС).

В ПМООС отражено, что растительность на участке строительства отсутствует.

Выполнен расчет уровней шума на период строительства (2 источника шума). Максимальный уровень шума на территории, прилегающей к жилым домам, составляет 35,60 дБА.

При эксплуатации проектируемых объектов учтено 4 источника шума. Согласно полученным расчетам максимальный уровень шума на период эксплуатации составит 44,80 дБА. Расчет выполнен с использованием программы «Эколог-Шум» версия 2.1.0.2621. Выполнен расчет проникающего шума. Анализ расчетов показывает отсутствие превышения нормативных значений на период эксплуатации (расчетные значения проникающего шума составляют 34,8 дБА).

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

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

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Степень огнестойкости зданий – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности зданий:

жилых зданий литеры 5.1 и 5.2 – Ф1.3;

здания сервисного обслуживания населения литеры 5.3 и 5.4 – Ф3 (с помещениями класса Ф3.1, Ф3.2, Ф3.3, Ф3.5, Ф3.6, а также Ф4.3;

подземная автостоянка с помещениями класса Ф5.2.

Категория технических помещений по пожарной опасности – В3+В4.

Проектом предусмотрены подъезды с твердым покрытием, пригодным для проезда пожарных машин.

Эвакуация из жилых блок-секций здания предусмотрена по лестничным клеткам типа Н1 с выходом на первом этаже непосредственно наружу. Эвакуация из встроенно-пристроенной части здания предусмотрена по лестничным клеткам типа Н2 с выходом на первом этаже непосредственно наружу. Эвакуация из подземной автостоянки – через расщелоченные эвакуационные лестничные клетки типа Н3.

Эвакуация из помещений 1-го этажа встроенно-пристроенной части – непосредственно наружу.

Выходы на кровлю жилых зданий предусмотрены по лестничным клеткам типа Н1 через противопожарные двери 1-го типа.

Кровля встроенно-пристроенной части здания предусмотрена эксплуатируемой и выполнена из тротуарных плит, кровля жилой части здания предусмотрена неэксплуатируемой.

Проектом предусматриваются системы:

наружного пожаротушения от 2-х пожарных гидрантов;

внутреннего пожаротушения через повысительную пожарную насосную станцию;

автоматического пожаротушения водой (подземная автостоянка, встроенно-пристроенная часть здания, жилая часть);

порошкового пожаротушения в трансформаторной подстанции;

автоматической пожарной сигнализации;

СОУЭ: жилой части здания – 3-го типа; встроенно-пристроенной части и подземной автостоянки – 4-го типа;

приточно-вытяжной противодымной вентиляции.

Предусмотрены лифты для транспортировки пожарных подразделений.

Расчетное время прибытия первого пожарного подразделения составляет 7 минут.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

При проектировании участка соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения в здания и к элементам благоустройства. Эти пути состыкованы с внешними по отношению к участку коммуникациями. На автостоянке, расположенной в подвальном этаже предусмотрено 10% машино-мест для инвалидов.

На всех этажах, кроме 1-го, предусмотрены зоны безопасности, примыкающие к лифтам для доступа пожарных.

Входы в жилую часть проектируемого здания и в помещения общественного назначения предусмотрены с применением пандусов.

В помещениях общественного назначения при санузлах предусмотрены универсальные кабины.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Представленный раздел выполнен для жилой части здания со встроенными помещениями общественного назначения и для 3-х этажной нижней части с офисными, торговыми помещениями и подземной автостоянкой (стилобат).

При выборе теплозащиты здания рассматривался потребительский подход. Ограждающие конструкции приняты с использованием эффективных теплоизоляционных материалов. Согласно данным энергетических паспортов жилой части и стилобата класс теплоэнергетической эффективности - «повышенный».

3. Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о выявленных недостатках по данному объекту направлены ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» в адрес заказчика: уведомлением от 08.04.2013 № 23-67.

ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» рассмотрены:

письмо заказчика от 19.04.2013 № 14-02-622/1 с ответами проектной организации ООО «Краснодарархпроект» (справка № 14-02-622 от 19.04.2013) о внесенных изменениях в проектную документацию;

письмо заказчика от 28.05.2013 № 689 с ответами проектной организации (справка б/н и б/д) о внесенных изменениях в проектную документацию;

письмо заказчика № 14-857 от 10.06.2013 с ответами проектной организации (справка б/н и б/д) о внесенных изменениях в проектную документацию;

письмо заказчика № 595 от 10.06.2013 с ответами проектной организации ООО «Краснодарархпроект» (справка б/н и б/д) о внесенных изменениях в проектную документацию;

гарантийное письмо заказчика б/н от 19.06.2013 о выполнении мероприятий по антитеррористической деятельности по отдельному договору.

откорректированная и дополнительная документация.

3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий.

Сведения изложены в положительном заключении ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» по результатам инженерных изысканий № 23-1-1-0435-13 от 18.06.2013.

3.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Представлена схема планировочной организации земельного участка, согласованная департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар от 20.03.13, подтверждающая проектные решения в части, касающейся процента застройки территории.

Представлено Письмо от 19.06.2013 № 25-04/5601 департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации МО г. Краснодар об отсутствии возражений против изменения системы мусороудаления в жилых домах по ул.Кубанская Набережная, 39.

Представлены откорректированные технико-экономические показатели, утвержденные заказчиком и проектировщиком.

Представлено технологическое задание, согласованное заказчиком.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Представлены «Технические условия на проектирование и строительство съездов к земельному участку для строительства многоэтажных домов и организации стоянки, ул. Кубанская Набережная, 39, территория МО г. Краснодар» от 27.12.12 № 31/7425, выданные управлением дорожно-мостового хозяйства администрации МО г. Краснодар.

Выполнена перепланировка помещений общественного назначения, в результате которой площадь торговых помещений уменьшилась до 157,73 м². Представлен расчет стоянок на объект: гостевые стоянки для жителей дома – 27 машино-мест, для помещений речного вокзала – 6, для работающих в помещениях административного назначения – 22 машино-места (27+6+22=55). Расчетное количество мест хранения личного транспорта жителей дома – 133 машино-места. Дефицит в 112 машино-мест для хранения автотранспорта компенсируется дополнительным размещением на территории жилого комплекса (вблизи ранее построенного литера 4 с доступностью от литеров 5.1 и 5.2 не более 500 м) 11-ти роторных парковок на 12 машино-мест каждая.

Детские площадки размещены на кровле помещений общественного назначения ввиду особого размещения здания – рядом с р. Кубань, с местами массового отдыха граждан (парк общегородского значения). Детские площадки защищены сетчатым ограждением до покрытия. Представлен расчет инсоляции площадок, подтверждающий соответствие нормативным требованиям.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Представлен расчет вертикального транспорта (лифтов), подтверждающий проектное решение.

Представлен узел крепления сантехоборудования, исключаящий его примыкание к стенам жилых комнат.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Проектная документация дополнена расчетом строительных конструкций выше и ниже отметки 0,000 с учетом взаимовлияния примыкающих зданий и с учетом дополнительных нагрузок от действия снеговых мешков на более низких зданиях.

В проекте и в расчёте указана сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Таблица № 1 дополнена несущей способностью свай, определенной статическими испытаниями.

Указаны в проекте минимальные проценты армирования для несущих монолитных железобетонных конструкций.

Проект дополнен общим планом свай и ростверков, показаны привязки и даны сечения в местах примыканий.

В проекте дополнительно указаны способы соединений арматуры в монолитных железобетонных конструкциях, даны указания о сварке и окраске металлических конструкций, указаны строительные материалы для ненесущих стен и перегородок.

Дополнительно представлены откорректированные объёмно-планировочные решения в месте устройства антисейсмических швов.

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

Подраздел 5.1. Система электроснабжения

Представлена текстовая часть проекта и расчет электрических нагрузок комплекса.

Изменены принципиальные схемы электроснабжения. Представлены технические условия № 04-09Н-1270 от 27.09.2010 и письмо № 04-09Н-1213 от 09.11.2012, выданные филиалом ОАО «НЭСК-Электросети» «Краснодарэлектросеть» об использовании ТП-215п для резервного электроснабжения потребителей I категории.

Изменен расчет электрических нагрузок жилого дома с учетом нагрузок кондиционирования.

Изменен расчет электрических нагрузок жилого дома в режиме «Пожар».

Изменено подключение рабочего и аварийного освещения от разных секций шин.

Подраздел 5.2. Система водоснабжения

Представлено письмо от ОАО «Кубанское речное пароходство» № 601 от 14.06.2013 о подтверждении обеспечения расхода воды для наружного и внутреннего пожаротушения – 63 л/с.

Подраздел 5.3. Система водоотведения

Проектные решения по проектируемым бассейнам исключены.

Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел дополнен принципиальными схемами отопления лестничных клеток.

Параметры теплоносителя для радиаторных систем после ИТП приняты «плюс» 80/60°C.

Для помещения охраны в подземной автостоянке предусмотрены система отопления и система общеобменной вентиляции.

В помещении ВНС предусмотрен отопительный прибор. Вытяжные вентиляторы систем В1.1 и В1.2 для подземной автостоянки приняты со 100% резервом.

Предусмотрены системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы при лифтах на отм. «минус» 3,600.

Для встроенных помещений общественного назначения литеры 5.1 и литеры 5.2 без естественного проветривания на отм. «минус» 3,600 выполнены системы приточной механической вентиляции.

Проект дополнен принципиальными схемами систем отопления и вентиляции офисных помещений на отм. «плюс» 10,500 литеры 5.4.

Для всех эвакуационных лестничных клеток незадымляемого типа Н2 встроено-пристроенных помещений выполнен подпор воздуха.

Запроектирована система дымоудаления из коридора поз. 84 литера 5.3 на отм. «плюс» 3,600.

В подразделе указаны высота выброса продуктов горения над кровлей здания от систем дымоудаления и расстояния до воздухозаборных приточных противодымных систем.

Текстовая часть дополнена информацией по пределу огнестойкости воздуховодов и шахт систем общеобменной вентиляции и противодымных систем в пределах пожарного отсека и за пределами пожарного отсека.

В подразделе указана холодопроизводительность применяемых чиллеров. Место установки чиллеров в текстовой части и на принципиальной схеме приведены в соответствие.

ИТП.

На линиях подпитки систем отопления жилого дома и встроенно-пристроенных помещений предусмотрен регулятор подпитки.

Установка теплосчетчиков типа ПРЭМ-2 на обратных трубопроводах систем отопления жилого дома и встроенно-пристроенных помещений исключена на схеме ИТП.

Тепловые сети.

Представлено письмо Заказчика от 05.2013г. о выполнении внеплощадочных тепловых сетей по отдельному договору.

Прокладка трубопроводов в непроходном канале принята на скользящих опорах с укладкой на опорные ж/б подушки.

Подраздел 5.5. Сети связи

Подраздел выполнен без существенных недостатков.

Подраздел 5.7. Технологические решения

Ширина основных и дополнительных проходов в залах кафе откорректирована.

Раздел 6. Проект организации строительства.

Разработка раздела не предусмотрена заданием на проектирование.

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

Разработка раздела не предусмотрена.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Представлена схема планировочной организации земельного участка с обозначенным санитарным разрывом от въезда-выезда в подземную автостоянку. В экспликации даны пояснения, что участок размещения объекта расположен в водоохранной зоне 200 м р. Кубань.

Представлено экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 12.05.2008 № 2834/03-1 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы состояния почвы на земельном участке. Согласно выводам данных документов обследованный земельный участок соответствует санитарным правилам обеспечения радиационной безопасности и требованиям к качеству почвы.

В процессе строительства объекта необходимо обеспечить:

- обязательное выполнение расчетов платежей за негативное воздействие на окружающую среду (платежи за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух и расчеты лимитов образования отходов) и представление их в управление Росприроднадзора для дальнейшего согласования в установленном законом порядке;
- обязательное получение в органах Росприроднадзора лимитов на образование и размещение отходов (на период строительства);
- осуществление сбора, использования, транспортировки и размещения отходов с помощью организаций, имеющих соответствующие лицензии.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Внесены изменения в проектную документацию, обеспечивающие выполнение для жилой части здания в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами и нормативными документами по пожарной безопасности. Для подземной автостоянки и встроено-пристроенной части здания в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, а так же согласно представленному расчету пожарные риски не превышают допустимых значений.

Представлен расчет пожарного риска, выполненный ООО «Юг-Спецтехнологии». По результатам расчета индивидуальный пожарный риск на объекте защиты составляет $0,4 \cdot 10^{-6}$, что не превышает допустимого значения, предусмотренного требованиями ст. 79 Федерального закона № 123 от 22.07.2008 (в ред. ФЗ-117 от 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Ответственность за достоверность исходных данных, их полноту и качество выполненных расчетов несет исполнитель.

При разработке проектной документации предусмотрено выполнение требований СП 7.13130.2013; СП 154.13130.2013. Предел огнестойкости несущих элементов автостоянки и общественной части принят с пределом огнестойкости REI 150, так как на данные элементы опираются перекрытия первого типа.

Противопожарные перекрытия I типа разделяют наружные стены, но не выступают на 30 см за наружную плоскость стен, так как предусмотрено выполнение требований изложенных в п. 5.4.17 СП 2.13130.2012.

Лестничные клетки подземной автостоянки выполнены отдельно от лестничных клеток типа Н1 жилой части здания.

В наружных стенах лестничных клеток типа Н1 предусмотрены открывающиеся окна с площадью остекления не менее 1,2 м².

На кровле жилой части исключено размещение барбекю, бассейнов и террас.

Расстояние от края проезда до стен здания принято 8 метров.

С целью обеспечения требуемого предела огнестойкости металлических конструкций предусмотрено применение огнезащитного состава «Феникс СТВ» (сертификат С-RU.ПБ34.В.00756 от 23.11.2011), пригодного к применению в сейсмическом районе строительства (протокол № 452-13-153 от 22.04.2013).

Представлено заключение «По оценке огнестойкости и пожарной опасности наружных ненесущих светопрозрачных стен с узлами примыкания и крепления к железобетонным перекрытиям системы фасадного остекления «Schuco FW 50+/60+.НП/.SI» ФГБУ ВНИИПО МЧС России от 22.10.2012.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

При санузлах в помещениях общественного назначения предусмотрены универсальные кабины.

Раздел 11(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

3.1. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Проектная документация «Два 24-х этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Кубанская Набережная, 39 в г. Краснодаре» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

Эксперты

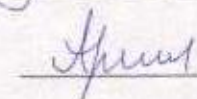
Ведущий по объекту,
эксперт (2.1, 3.1)

Н.В.Земскова



Эксперт (2.3)

Н.П.Боева



Эксперт (2.2.1)

П.Ю.Пушкин



Главный специалист,
эксперт (2.2.2)

И.А.Яровая



Главный специалист,
эксперт (2.3.1)

Н.А.Игнатова



Эксперт (2.5)

А.С.Богославцев

Главный специалист,
эксперт (2.4)

Д.Н.Бедин



Федеральная служба по аккредитации

0000008

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610008

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000008

(базовый номер документа)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью

(полное и (в случае, если иное)

«Краснодаркрайпроектэкспертиза» (ООО «Краснодаркрайпроектэкспертиза»)

(сокращенное наименование в ОГРН юридического лица)

ОГРН 1122308007766

место нахождения

350000, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, литер К

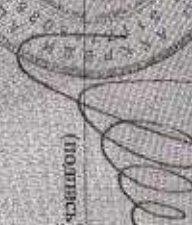
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 6 сентября 2012 г. по 6 сентября 2017 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации


М.П.

(подпись)

С.В. Мигин

(Ф.И.О.)

В заключении пронумеровано, прошнуровано

42 (Сорок две) стр.

Офис-менеджер
ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»



В. В. Полторанина

(личная подпись)

»

июни
(дата)

2013 года

