

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-001228-2023

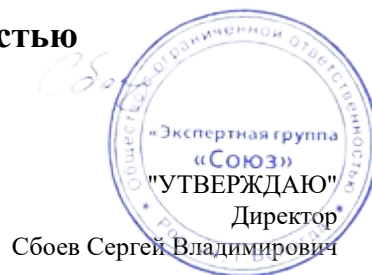
Дата присвоения номера: 17.01.2023 09:02:35

Дата утверждения заключения экспертизы 17.01.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

**Общество с ограниченной ответственностью
"Экспертная группа "Союз"**



Сбоев Сергей Владимирович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка 3. 3
КОРПУС

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Экспертная группа "Союз"

ОГРН: 1213500009579

ИНН: 3525470996

КПП: 352501001

Место нахождения и адрес: Вологодская область, г. Вологда, ул. Благовещенская д. 66 оф. 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Кубаньжилинвест»

ОГРН: 1122315005713

ИНН: 2315176386

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Шоссейная, 23 офис 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 22.08.2022 № 1677, ООО СЗ "КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ"

2. Договор на проведение работ по негосударственной экспертизе проектной документации от 22.08.2022 № 1677-ПД, ООО "Экспертная группа "Союз"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Задание на корректировку проектной документации от 30.11.2022 № 6/н, ООО СЗ «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ»

2. Письмо ГАПа от 19.09.2022 № 6/н, ООО «ТАМ БАТА»

3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО «Центр Комплексной Безопасности») от 10.01.2023 № ВРОП-2315995152/11, Ассоциация СРО «ОсноваПроект»

4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах (ТАМ БАТА) от 01.12.2022 № 2315013600-20221201-1424, НОПРИЗ (Гильдия проектных организаций Южного округа)

5. Проектная документация (16 документ(ов) - 16 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс в п. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корпус 2,3,4" от 15.01.2020 № 23-2-1-1-00542-2020

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс в п. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка. 3 КОРПУС" от 18.05.2020 № 23-2-1-2-018004-2020

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка 2. 3 КОРПУС" от 29.10.2021 № 23-2-1-2-063874-2021

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка 3. 3 КОРПУС

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

Краснодарский край, с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилое здание с встроенными помещениями по обслуживанию населения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	м2	11673.0
Площадь участка	%	100
Площадь участка под 3 Корпус	м2	5759.0
Площадь участка под 3 Корпус	%	49.33
Площадь застройки	м2	4766.5
Площадь застройки	%	40.83
Площадь покрытий	м2	945.5
Площадь покрытий	%	16.44
Площадь озеленения	м2	47.0
Площадь озеленения	%	0.84
Площадь покрытий на эксплуатируемой кровле	м2	2473.2
Площадь покрытий на эксплуатируемой кровле	%	42.95
Площадь зеленой кровли	м2	1797
Площадь зеленой кровли	%	31.2
Площадь застройки	м2	4766.5
Этажность	шт.	8
Количество этажей	шт.	9
Общая площадь	м2	13813.8
Общая площадь ниже отм. 0.000	м2	4769.9
Общая площадь выше отм. 0.000	м2	9043.9
Площадь помещений	м2	13075.96
Строительный объем	м3	51934.0
Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	17698.0
Строительный объем выше отм. 0.000	м3	34236.0
Площадь зеленой кровли	м2	1797.0
Парковка. Этажность.	шт.	1
Парковка. Количество этажей.	шт.	2
Парковка. Общая площадь.	м2	7782.0
Парковка. Общая площадь ниже отм. 0.000	м2	4566.0
Парковка. Общая площадь выше отм. 0.000	м2	3216.0
Парковка. Площадь помещений.	м2	7360.82
Парковка. Строительный объем.	м3	28300.0
Парковка. Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	16400.0
Парковка. Строительный объем выше отм. 0.000	м3	11900.0
Парковка. Количество машиномест	шт.	291
Парковка. Площадь зеленой кровли	м2	1732.0
Парковка. Площадь площадок	м2	928.0
Офисно-торговый блок (в осях 1-7). Этажность.	шт.	3
Офисно-торговый блок (в осях 1-7). Количество этажей.	шт.	4
Офисно-торговый блок (в осях 1-7). Общая площадь.	м2	1435.0
Офисно-торговый блок (в осях 1-7). Площадь помещений.	м2	1352.76
Офисно-торговый блок (в осях 1-7). Строительный объем выше отм. 0.000.	м3	5703.0
Офисно-торговый блок (в осях 1-7). Площадь эксплуатируемой кровли.	м3	435.0
Офисно-торговый блок (в осях 8-16). Этажность.	шт.	3
Офисно-торговый блок (в осях 8-16). Количество этажей.	шт.	4
Офисно-торговый блок (в осях 8-16). Общая площадь.	м2	1910.0
Офисно-торговый блок (в осях 8-16). Площадь помещений.	м2	1854.07

Офисно-торговый блок (в осях 8-16). Строительный объем выше отм. 0.000.	м3	7601.0
Офисно-торговый блок (в осях 8-16). Площадь зеленой кровли.	м2	65.0
Офисно-торговый блок (в осях 8-16). Площадь эксплуатируемой кровли.	м2	552.0
Жилая секция. Этажность.	шт.	8
Жилая секция. Количество этажей.	шт.	9
Жилая секция. Общая площадь.	м2	2686.8
Жилая секция. Общая площадь ниже отм. 0.000	м2	203.9
Жилая секция. Общая площадь выше отм. 0.000	м2	2482.9
Жилая секция. Площадь помещений.	м2	2508.31
Жилая секция. Общая площадь квартир.	м2	1630.81
Жилая секция. Жилая площадь квартир.	м2	821.26
Жилая секция. Площадь балконов.	м2	224.39
Жилая секция. Площадь МОП.	м2	673.49
Жилая секция. Площадь встроенных технических помещений ниже отм. 0.000	м2	204.01
Жилая секция. Строительный объем.	м3	10330.0
Жилая секция. Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	1298.0
Жилая секция. Строительный объем выше отм. 0.000	м3	9032.0
Жилая секция. Количество квартир, в том числе:	шт.	35
Жилая секция. Количество 1-комнатных квартир	шт.	28
Жилая секция. Количество 2-комнатных квартир	шт.	7
Жилая секция. Количество жителей.	чел.	74

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: IVБ

Геологические условия: III

Ветровой район: VI

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных условиях отсутствуют

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Творческая архитектурная мастерская Бата»

ОГРН: 1022302386072

ИНН: 2315013600

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Конституции, 6.

Субподрядные проектные организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Центр Комплексной Безопасности"

ОГРН: 1172375039066

ИНН: 2315995152

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Героев Десантников, д. 2, помещение 9

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 корректировку проектной документации от 30.11.2022 № б/н, ООО СЗ «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ»
2. Письмо ГАПа от 19.09.2022 № б/н, ООО «ТАМ БАТА»
3. Задание на проектирование от 22.08.2022 № б/н, ООО СЗ "Кубаньжилинвест"

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 31.01.2020 № RU23308000-047-0055-0013923, Управление архитектуры и градостроительства

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

1. Технические условия на подключение к сети газораспределения от 30.10.2018 № ТУ-ДШ-01/1-04-23/859, АО "Газпром газораспределение Краснодар"
2. Технические условия на предоставление услуг связи от 21.02.2020 № 1/20, ООО "Новороссийская компания"
3. Технические условия на отвод ливневых вод от 01.02.2018 № 23-07/110/18, Администрация муниципального образования город Новороссийск
4. Технические условия на подключение к центральным сетям водоснабжения и водоотведения от 28.07.2016 № 431/16, МУП "Водоканал"
5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 30.07.2019 № 1-01/0886-19, ПАО СЗ "Кубаньэнерго"

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

23:47:0118055:4934

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Кубаньжилинвест»

ОГРН: 1122315005713

ИНН: 2315176386

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Шоссейная, 23 офис 1

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел 1 ПЗ Корпус3 Кор3.pdf	pdf	41C64A75	36-16 - ПЗ от 20.08.2022 Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел 1 ПЗ Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	AE6B3536	

Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2 ПЗУ Корпус3 Кор3.pdf	pdf	05D8057D	36-16 - ПЗУ от 20.08.2022
	Раздел 2 ПЗУ Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	7A3D8667	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
Архитектурные решения				
1	Раздел 3 АР Корпус3 Кор3.pdf	pdf	93722DF3	36-16-АР от 20.08.2022
	Раздел 3 АР Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	EA4C092A	Раздел 3 «Архитектурные решения»
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	36-16-КР Корпус 3. Корректировка 3.pdf	pdf	BEF393A3	36-16-КР от 28.12.2022
	36-16-КР Корпус 3. Корректировка 3.pdf.sig	sig	A36A4F41	РАЗДЕЛ 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5.1 ЭС Корпус3 Кор3.pdf	pdf	C7412DC5	36-16-ИОС1 от 20.09.2022
	Раздел 5.1 ЭС Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	C9A2FE4F	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.1.2 «Система электроснабжения»
Система водоснабжения				
1	Раздел 5.2 В Корпус3 Кор3.pdf	pdf	4E372165	36-16-ИОС2 от 20.09.2022
	Раздел 5.2 В Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	40155D10	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»
Система водоотведения				
1	Раздел 5.3 К Корпус3 Кор3.pdf	pdf	284D3617	36-16-ИОС3 от 20.08.2022
	Раздел 5.3 К Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	C01B0186	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.3 «Система водоотведения»
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ИОС 4 корпус 3 кор 3.pdf	pdf	12EDC3BD	36-16-ИОС4 от 20.09.2022
	Раздел ИОС 4 корпус 3 кор 3.pdf.sig	sig	6237489D	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и теплоснабжение»
Сети связи				
1	Раздел 5.5 СС Корпус3 Кор3.pdf	pdf	0870F82A	36-16-ИОС5 от 20.09.2022
	Раздел 5.5 СС Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	0B95BC42	РАЗДЕЛ 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.5 «Сети связи»
Проект организации строительства				
1	Раздел 6 ПОС Корпус3 Кор3.pdf	pdf	C074A2E7	36-16-ПОС от 20.08.2022
	Раздел 6 ПОС Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	64AC7A3F	Раздел 6 «Проект организации строительства»
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	ООС 3 22.pdf	pdf	01BDA9A3	36/16-21- ООС от 20.07.2021
	ООС 3 22.pdf.sig	sig	17B0E468	Раздел 8. Охрана окружающей среды.
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ПБ 36-16 ПБ кор.3 изм.1.pdf	pdf	38C46705	36-16-ПБ от 20.08.2022
	ПБ 36-16 ПБ кор.3 изм.1.pdf.sig	sig	AC8CD29A	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел 10 ОДИ Корпус3 Кор3.pdf	pdf	0E33B946	36-16-ОДИ от 20.08.2022
	Раздел 10 ОДИ Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	E4BCF1BB	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				

1	Раздел 10_1 ЭЭ Корпус3 Кор3.pdf	pdf	4815D626	36-16-ЭЭ от 20.08.2022 Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
	Раздел 10_1 ЭЭ Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	3C282337	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел 12.1 НПКР Корпус3 Кор3.pdf	pdf	32F8624A	36-16-НПКР от 20.08.2022 РАЗДЕЛ 12.1 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»
	Раздел 12.1 НПКР Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	3753C8F5	
2	Раздел 12 ТБЭ Корпус3 Кор3.pdf	pdf	1C757CD4	36-16-ТБЭ от 20.08.2022 Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
	Раздел 12 ТБЭ Корпус3 Кор3.pdf.sig	sig	61A4687A	

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

3.1.2.1. В части конструктивных решений

Раздел 1 «Пояснительная записка» шифр 36-16-ПЗ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация откорректирована на основании технического задания на корректировку проектной документации, утвержденного Заказчиком – директором ООО СЗ «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ» Егорным В. В. и подрядчиком – директором ООО «ТАМ БАТА» Лещенко Д.Н.

При корректировке проекта, получившего положительное заключение негосударственной экспертизы, номер заключения № 23-2-1-2-063874-2021 от 29.10.2021г. (ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»), в раздел 1 «Пояснительная записка» проектной документации внесены следующие изменения:

- изменены технико-экономические показатели.

Новые технико-экономические показатели и характеристики объекта:

Показатели по генплану:

Площадь участка - 11673 м² (100%)

Площадь участка под 3 Корпус - 5759 м² (49,33%)

Площадь застройки - 4766,5 м² (40.83%)

Площадь покрытий - 945,5 м² (16,44%)

Площадь озеленения - 47 м² (0.84%)

Площадь покрытий на эксплуатируемой кровле - 2473,2 м² (42,95%)

Площадь зеленой кровли - 1797,0 м² (31,20%)

Общие объемно-планировочные показатели по корпусу 3:

Площадь застройки - 4766,50 м²

Этажность - 8 эт.

Количество этажей - 9 эт.

Общая площадь -13813,8 м²

Общая площадь ниже отм. 0.000 - 4769,9 м²

Общая площадь выше отм. 0.000 - 9043,9 м²

Площадь помещений - 13075.96 м²

Строительный объем - 51934,0 м³

Строительный объем ниже отм. 0.000 - 17698,0 м³

Строительный объем выше отм. 0.000 - 34236,0 м³

Площадь зеленой кровли - 1797,0 м²

Парковка

Этажность - 1 эт.

Количество этажей - 2 эт.

Общая площадь - 7782,0 м²

Общая площадь ниже отм. 0.000 - 4566,0 м²

Общая площадь выше отм. 0.000 - 3216,0 м²

Площадь помещений - 7360.82 м²

Строительный объем - 28300,0 м³
Строительный объем ниже отм. 0.000 - 16400,0 м³
Строительный объем выше отм. 0.000 - 11900,0 м³
Количество машиномест - 291 шт.
Площадь зеленой кровли - 1732,0 м²
Площадь площадок - 928,0 м²
Офисно-торговый блок (в осях 1-7)
Этажность - 3 эт.
Количество этажей - 4 эт.
Общая площадь - 1435,0 м²
Площадь помещений - 1352,76 м²
Строительный объем выше отм. 0.000 - 5703,0 м³
Площадь эксплуатируемой кровли. - 435,0 м²
Офисно-торговый блок (в осях 8-16)
Этажность - 3 эт.
Количество этажей - 4 эт.
Общая площадь - 1910,0 м²
Площадь помещений - 1854,07 м²
Строительный объем выше отм. 0.000 - 7601,0 м³
Площадь зеленой кровли - 65,0 м²
Площадь эксплуатируемой кровли. - 552,0 м²
Жилая секция
Этажность - 8 эт.
Количество этажей - 9 эт.
Общая площадь - 2686,80 м²
Общая площадь ниже отм. 0.000 - 203,90 м²
Общая площадь выше отм. 0.000 - 2482,90 м²
Площадь помещений - 2508,31 м²
Общая площадь квартир - 1630,81 м²
Жилая площадь квартир - 821,26 м²
Площадь балконов - 224,39 м²
Площадь МОП - 673,49 м²
Площадь встроенных технических помещений ниже отм. 0.000 - 204,01 м²
Строительный объем - 10330,0 м³
Строительный объем ниже отм. 0.000 - 1298,0 м³
Строительный объем выше отм. 0.000 - 9032,0 м³
Количество квартир - 35 шт., в том числе:
1-комнатных - 28 шт.
2-комнатных - 7 шт.
Количество жителей - 74 чел.

Остальные технические решения, принятые в ранее разработанном разделе ПЗ (шифр 36-16-ПЗ) остаются без изменений.

3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» шифр № 36-16-ПЗУ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектные решения по объекту: «Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийск, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка 3, 3 корпус», внесены следующие изменения касающиеся:

- Изменение функционального назначения и планировки трехэтажных блоков в осях А-В — 1-16;
- Изменено количество стояночных мест и этажности подземной автостоянки (Убран этаж на отм. -6.900).

Согласно Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск, п 5.4.4. При проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир.

В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв. м площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

Площадь квартир — 17210,89 м².

Количество требуемых машиномест для жильцов $17210,89/80 = 215$ Количество гостевых парковок $17210,89/600 = 29$ м/м.

Итого для жилья – 244 м/м.

Расчет количества машиномест для встроенных помещений выполнен согласно т.57 Нормативов градостроительного проектирования МО г. Новороссийск.

1 этаж (Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса) — $965,5 \text{ м}^2/40=24$ м/м.

2-3 этажи (Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения) — $2226,5 \text{ м}^2/60=37$ м/м.

Итого — 61 м/м.

Всего требуется 313 машино-мест.

В Корпусе №1 предусмотрено 28 машино-мест. Проектом предусмотрено строительство двухэтажной парковки, на 291 машино-место. Общее количество предусмотренных машино-мест — 319.

Рассмотренный раздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР» № 23-2-1-2-063874-2021 от «29» октября 2021 года.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 «Архитектурные решения», шифр 36-15-АР. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса, состоящего из частично заглубленной парковки, двух секций для размещения офисных помещений и жилой секции.

Градостроительный регламент установлен в составе правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ) муниципального образования город Новороссийск, утвержденных Решением Городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.12.2014 №439 (в редакции от 22.03.2022 №241).

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3». Основной вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Установлены предельные параметры строительства для рассматриваемого участка: максимальное количество надземных этажей – 8 этажей (включая мансардный); максимальная высота здания – 27,0 м. Запроектированный жилой дом соответствует высотному регламенту.

Перепад рельефа площадки строительства объекта составляет более 6 м. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 34,75.

Идентификационные сведения проектируемого объекта:

Степень огнестойкости здания - I.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф5.2, 3.1, 4.3, 1.3.

Срок эксплуатации здания по проекту не менее 50 лет (по ГОСТ Р 27751-2014 «Надёжность строительных конструкций и оснований»).

Все секции с различным функциональным назначением обеспечены самостоятельными входами непосредственно с прилегающей территории.

Жилая секция запроектирована с восемью надземными этажами и одним подвальным. Основной вход в жилую секцию запроектирован на отметке минус 3.600 непосредственно с улицы и на отметку 0.000 с дворовой территории корпуса 2.

На минус первом этаже (отметка - 3.600) расположена входная группа жилой секции и частично помещения парковки, на отметке - 6.900 расположено техническое помещение насосной, имеющее выход непосредственно наружу.

На первом этаже (отметка 0.000) расположена входная группа жилой секции с дворовой территории корпуса 2, нежилое помещение (МОП), и частично помещения парковки. На этажах с второго по восьмой запроектировано по пять квартир.

Общее количество квартир в жилом доме – 35 (в том числе однокомнатных – 28, двухкомнатных – 7). Все помещения квартир, к которым предъявляется требование по естественной освещённости, соответствуют предъявляемым нормам.

В составе здания запроектирована двухэтажная парковка на 291 машино-место (далее м/м).

Парковка на минус первом этаже расположена на отметке минус 3.600 и разделена на два пожарных отсека. В осях 1-7 запроектирована парковка на 98 м/м. Въезд в парковку

осуществляется непосредственно с наружи (в осях 5-6). Выходы с этажа предусмотрены

через две лестничные клетки типа НЗ и дверь во въездных воротах с выходом непосредственно наружу. В осях 8-16 запроектирована парковка на 76 м/м. Въезд осуществляется в осях 9-10. Выходы с этажа также предусмотрены через две лестничные клетки типа НЗ и дверь во въездных воротах с выходом непосредственно наружу. В каждом отсеке предусмотрен лифт обеспечивающий транспортировку пожарных подразделений (с размерами кабины не менее 2,1 x 1,2 м).

На первом этаже (отметка 0.000) запроектирована парковка на 117 м/м. Парковка обеспечена двумя въездами непосредственно с наружи в осях 2-3 и 8-9.

Кровля автостоянки на отметке 3.700 используется для организации дворового пространства. На ней размещены: спортивная площадка площадью 304 м²; детская игровая площадка площадью 301,5 м²; спортивная площадка - 278 м²; площадка для отдыха - 44,5 м².

На кровле парковки предусмотрено озеленение площадью 1732 м².

В осях А-В запроектированы два блока офисного назначения.

Проектом предусмотрены трехэтажные блоки офисного назначения (первый блок в осях 1-7 и второй блок в осях 8-16). Количество этажей блоков - 5. На минус первом (подвальном) этаже расположены парковки. На первых этажах расположены офисные помещения с обособленными входами непосредственно с улицы. На втором и третьем этажах расположены офисные помещения. Для связи со вторым и третьим этажами каждого блока, предусмотрено

устройство лестничной клетки 2-го типа, а также лифта с размерами кабины не менее 2,1 x 1,2 м. На эксплуатируемой кровле первого блока размещена спортивная площадка площадью 307,5 м², на кровле второго блока размещена спортивная площадка площадью 401,5 м².

Доступ на эксплуатируемую кровлю блоков офисного назначения обеспечен по лестницам, запроектированным в их составе и открытой лестнице с эксплуатируемой кровли над автостоянкой и с помощью лифтов. Связь между кровлями двух блоков, расположенных на разных отметках, осуществляется по открытым лестницам.

Проектируемый жилой дом оборудуется необходимыми видами инженерных сетей: центральное отопление, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, электрооборудование, пожарная сигнализация. Предусмотрена установка приборов учета, контроля и регулирования горячей и холодной воды, учет электроэнергии в каждой квартире.

Конструктивная схема здания - железобетонный каркас с монолитными железобетонными плитами перекрытия и монолитными стенами. Жесткость здания при сейсмических воздействиях обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колон с

балками, монолитных стен, монолитных дисков перекрытий.

Наружные ограждающие конструкции здания запроектированы многослойными (отделка здания принята 3 типов). Стеновое заполнение - камень керамзитобетонный 390x190x188 мм.

Тип 1 – стены утепляются жесткими минераловатными плитами марки «ТЕХНОНИКОЛЬ», толщиной 80 мм, с нанесением защитного слоя, применением штукатурно-клеевой смеси CERESIT, и армирующей стеклотканевой сетки, с последующей отделкой декоративной штукатуркой CERESIT, покраской за два слоя.

Тип 2 – монтируется фасадная навесная система типа VIOLENT 01, стены утепляются минераловатными плитами марки «ТЕХНОНИКОЛЬ», толщиной 80 мм, с последующей облицовкой плитами из керамогранита.

Тип 3 – монтируется фасадная навесная система типа VIOLENT 02, стены утепляются минераловатными плитами марки «ТЕХНОНИКОЛЬ», толщиной 80 мм, с последующей облицовкой кассетами из алюминиевых композитных панелей.

В наружной отделке использовано сочетание стекла, декоративной штукатурки бежевого и светло-коричневого цвета, бежевых и темно-коричневых плит из керамогранита, кассет из серебристых алюминиевых композитных панелей. Основные цвета отделки фасадов приняты согласно ПЗЗ для зоны Ж-3 – белый, серый, бежевый.

Отделка интерьеров выполняется в соответствии с функциональным назначением помещений, разрабатывается по отдельному дизайн-проекту.

Кровля жилой секции скатная. Состав кровли деревянная стропильная система, обработанная огнебиозащитным составом, мембрана строительная парогидроизоляционная «ROOFBOND», утеплитель «ТЕХНОЛАЙТ» толщиной 100 мм, покрытие - профилированный

металлический лист С-21. Водосток наружный, посредством желобов по периметру кровли, дождевая вода собирается в водосточные трубы, с последующим отведением в ливневую канализацию. Ограждение кровли выполнено высотой 1200 мм.

Кровля над парковкой и блоками торгово-офисного назначения – эксплуатируемая, с покрытием из тротуарной плитки или синтетического покрытия для спортивных и игровых

площадок. Для гидроизоляции применяется профилированная мембрана типа «PLANTER Geo» и два слоя рулонного наплавляемого материала «Техноэласт ЭПП». В качестве утеплителя предусмотрен экструзионный пенополистирол «ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF» толщиной 100 мм. Создание уклона предусмотрено из керамзитобетона. Пароизоляционный слой – рулонный материал «Технобарьер». Для создания зеленой кровли применяется утеплитель «XPS – ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF» и верхний слой гидроизоляции рулонный наплавляемый материал «Техноэласт Грин».

Входные двери в здании предусмотрены следующих типов:

- металлические (входы в техническое подполье, эвакуационные выходы встроенных помещений);

- остекленные из ПВХ профиля (входная группа жилой части).

Окна в здании запроектированы из ПВХ профиля с однокамерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка.

Нежилые помещения:

- стены встроенных помещений - железобетонные стены и колонны, стены и перегородки из керамзитобетонных блоков (без отделки);

- стены лестничных клеток, места общего пользования - гипсовая штукатурка стен, окраска вододисперсионной краской за два раза;

- потолки лестничных клеток, места общего пользования - затирка нижней части железобетонных перекрытий, окраска вододисперсионной краской за два раза;

- потолки встроенных помещений - железобетонные перекрытия (без отделки).

- полы лестничных клеток, места общего пользования - керамическая плитка, стяжка цементно-песчаная М150 – 40 мм, монолитная железобетонная плита перекрытия;

Жилая секция:

- стены санузлов - без штукатурки стен;

- стены коридоров, лестничных клеток, лифтовых холлов - гипсовая штукатурка, окраска вододисперсионной краской за два раза;

- стены жилых комнат, кухонь - гипсовая штукатурка;

- потолки лестничных клеток, лифтовых холлов, мест общего пользования - затирка перекрытий, окраска вододисперсионной краской за два раза;

- потолки коридоров - панели из минерального волокна «Армстронг» на подвесной системе, высота не более 400 мм;

- потолки жилых комнат, санузлов, кухонь - железобетонное перекрытие (без отделки);

- полы жилых комнат, кухонь - стяжка цементно-песчаная М150 – 40 мм; монолитная ж/б плита перекрытия.

- полы лестничных клеток, лифтовых холлов, мест общего пользования - керамическая плитка, стяжка цементно-песчаная М150 – 40 мм, монолитная железобетонная плита

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» шифр 36-16-КР. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация откорректирована на основании технического задания на корректировку проектной документации, утвержденного Заказчиком – директором ООО СЗ «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ» Егорным В. В. и подрядчиком – директором ООО «ТАМ БАТА» Лещенко Д.Н.

При корректировке проекта, получившего положительное заключение негосударственной экспертизы, номер заключения № 23-2-1-2-063874-2021 от 29.10.2021г. (ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР», в раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» проектной документации внесены следующие изменения:

- Изменена этажность парковки с трех на два этажа (этаж на отм. -6.900 убирается),

- Изменено функциональное назначение (со спортивно-тренировочных учреждений на торгово-офисные помещения) трехэтажных блоков в осях А-В — 1-16,

- Изменена планировка трехэтажных блоков в осях А-В — 1-16,

- Изменены классы функциональной пожарной опасности на Ф1.3, Ф3.1, Ф5.2, Ф 4.3.

Остальные технические решения, принятые в ранее разработанном разделе КР (шифр 36-16-КР) остаются без изменений.

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Раздел 5. Подраздел 1.2 "Система электроснабжения" Шифр тома: 36-16-ИОС1. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- изменение функционального назначения и планировки трехэтажных блоков в осях А-В — 1-16;

- изменена этажности подземной автостоянки (Этаж на отм. -6.900 убирается).

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 23-308000-11401-2017 от 09 ноября 2017 года.

3.1.2.6. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Раздел 5. Подраздел 2,3 «Система водоснабжения. Система водоотведения» шифр 36-16-ИОС2,3. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию «Системы водоснабжения, водоотведения» внесены следующие изменения:

- изменение функционального назначения и планировки трехэтажных блоков в осях А-В — 1-16;
- изменена этажности подземной автостоянки (Этаж на отм. -6.900 убирается).

Остальные проектные решения - без изменений и соответствуют положительному заключению экспертизы, № 23-2-1-2-063874-2021 от 29.10.2021 г выданным ООО «МЭЦ».

3.1.2.7. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Раздел 5. Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Шифр: 36-16-ИОС4. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- Изменение функционального назначения и планировки трехэтажных блоков в осях А-В/1-16;
- Изменена этажности подземной автостоянки (Этаж на отм. - 6.900 исключен).

Остальные решения остаются без изменения и соответствуют ранее выданному заключению.

Расход тепловой энергии – 226055 Вт.

Противодымная защита

В соответствии с требованиями СП 7.13130.2013, проектом предусматривается противодымная вентиляция, а именно: система дымоудаления из парковки (ВД1, ВД2), система дымоудаления из коридора без световых проемов жилой части здания (ВД3), из коридора помещений торгово-офисного назначения на отм. +4,200, +7,500 (ВД4); системы компенсирующей подачи воздуха при пожаре в парковку (ПД1, ПД8), в коридор жилой части здания (ПД2), в коридор помещений торгово-офисного назначения на отм. +4,200, +7,500 (ПД9); системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы при выходе из лестничной клетки в парковку (ПД3), при выходе из лифта в парковку (ПД4); подпор в шахту лифта (ПД5, ПД6, ПД7).

Удаление дыма предусматривается непосредственно из парковки системами ВД1 ($L=44046$ м³/час, $P=854$ Па) и ВД2 ($L=44046$ м³/час, $P=854$ Па) через вытяжные шахты крышными вентиляторами дымоудаления с выбросом вверх.

Для компенсации воздуха при пожаре в парковке (ПД1, ПД8) предусматривается установка осевых вентиляторов производительностью $L=34018$ м³/час, $P=400$ Па.

Удаление дыма из коридора жилой части здания системой ВД3 $L=8944$ м³/час, $P=118$ Па осуществляется через вытяжную шахту посредством крышного вентилятора дымоудаления с выбросом вверх.

Для компенсации воздуха при пожаре в нижнюю зону коридора жилой части здания ПД2 предусматривается установка осевого вентилятора производительностью $L=8770$ м³/час, $P=200$ Па.

Удаление дыма из коридора помещений торгово-офисного назначения на отм. +4,200, +7,500 системой ВД4 $L=10185$ м³/час, $P=430$ Па осуществляется через вытяжную шахту посредством крышного вентилятора дымоудаления с выбросом вверх.

Для компенсации воздуха при пожаре в нижнюю зону коридора помещений торгово-офисного назначения на отм. +4,200, +7,500 ПД9 предусматривается установка осевого вентилятора производительностью $L=10523$ м³/час, $P=200$ Па.

Подпор в тамбур-шлюз при выходе из лифта в парковку (ПД4), а также в тамбур-шлюз при выходе из лестничной клетки в парковку (ПД3) осуществляется посредством осевых вентиляторов производительностью $L=12168$ м³/час, $P=145$ Па.

Подпор в шахты лифтов (ПД5, ПД6, ПД7) осуществляется посредством осевых вентиляторов производительностью $L=11457$ м³/час, $P=127$ Па, установленных на кровле здания.

Предел огнестойкости шахты дымоудаления не менее EI 60. Шахта дымоудаления железобетонная, облицованная изнутри металлом. В случае возникновения задымления срабатывает датчик-извещатель, прибор подает команду на включение вентиляторов (система ВД1, ВД2, ВД3).

На воздуховодах устанавливаются обратные огнезадерживающие клапаны с пределом огнестойкости 1 час. Для системы дымоудаления применяются воздуховоды плотные класса герметичности В, которые покрываются огнезащитной изоляцией ОЗС-МВ (ТУ5775-008-17297211-02) толщиной покрытия в сухом виде 3,0 мм для обеспечения огнестойкости EI60. Толщина листовой стали 1,0.

3.1.2.8. В части систем связи и сигнализации

Раздел 5. Подраздел 5. "Сети связи" Шифр тома: 36-16-ИОС5. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- изменение функционального назначения и планировки трехэтажных блоков в осях А-В — 1-16;
- изменена этажности подземной автостоянки (Этаж на отм. -6.900 убирается).

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-063874-2021 от 29.10.2021г.

3.1.2.9. В части организации строительства

Раздел 6 «Проект организации строительства» шифр 36-15-ПОС. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация рассмотрена в части внесенных изменений, в соответствии с техническим заданием на корректировку проектной документации и справкой о внесенных изменениях.

В раздел «Проект организации строительства» внесены следующие изменения:

- в соответствии с изменениями в смежных разделах внесены правки в описание внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его планировочной и функциональной организации;
- изменены технико-экономические показатели объекта.

Остальные проектные решения по разделу ПОС не изменены, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

3.1.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» шифр 36/16-21- ООС. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В связи с корректировкой проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» внесены следующие изменения:

- в текстовой части раздела изменено количество стояночных мест и этажности подземной автостоянки (Этаж на отм. -6.900 исключен).

Остальные проектные решения раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» – без изменений, в соответствии с положительным заключением экспертизы.

3.1.2.11. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» шифр 36-16-ПБ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Строительство объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка 2. Корпус 3» (далее проектируемый объект) предполагается в п. Мысхако вдоль улицы Шоссейной.

Проектируемый объект представляет собой корпус жилого комплекса, состоящий из двухэтажной парковки, две трехэтажные секции для размещения офисных помещений с эксплуатируемой кровлей и жилой восьмизэтажной секции.

Согласно ст. 32 Федерального закона № 123 от 22 июля 2008 г.

«Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» здания и пожарные отсеки проектируемого объекта относятся к следующим классам функциональной пожарной опасности:

- Ф1.3 – многоквартирные жилые дома;
- Ф4.3. – здания органов управления учреждений, проектно- конструкторских организаций, информационных и редакционно-издательских организаций, научных организаций, банков, контор, офисов;
- Ф5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения.

Проектируемое здание I степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0.

Расстояние от проектируемого объекта до близлежащего здания 11 метров.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями 3-го и 2-го корпусов не нормируются, так как обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130.2020 для противопожарных стен 1-го типа (п.4.11 СП 4.13130.2013)

В соответствии с СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» расход воды на наружное пожаротушение проектируемого здания составит:

Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3 – 15 л/с; Класс функциональной пожарной опасности Ф4.3– 20 л/с; Класс функциональной пожарной опасности Ф5.2– 20 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) принимаем – 20 л/с. Продолжительность тушения пожара составляет 3 часа согласно п. 5.17 СП 8.13130.2020.

Для обеспечения наружного пожаротушения проектируемого объекта необходимо два пожарных гидранта (п.8.9 СП 8.13130.2020). Один существующий пожарный гидрант, расположенный слева в 12,0 м от 3 корпуса и один проектируемый пожарный гидрант, расположенный справа в 4,5 м от 3 корпуса. Проектируемый пожарный гидрант располагается на расстоянии не более 150 метров от существующего пожарного гидранта на магистральной сети Д=168 мм. Расстановка пожарных гидрантов обеспечивает прокладку рукавных линий по дорогам с твердым покрытием (п. 8.9 СП 8.13130.2020).

К проектируемому зданию предусмотрен подъезд пожарной техники с двух продольных сторон (п.8.1 СП 4.13130.2013).

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием не предусматривается размещение ограждений (за исключением ограждений для палисадников), воздушных линий электропередач, не

осуществляется рядовая посадка деревьев и установка иных конструкций, способных создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников (п.8.1 СП 4.13130.2013). Устанавливаемые вазоны и скамейки являются передвижными и препятствий для работы пожарных автомобилей не имеют.

Ширина проезда для пожарной техники составляет не менее 4,2 м (п.8.6 СП 4.13130.2013).

Расстояние от внутреннего края проезда до стены проектируемого здания 5-8 м (п. 8.8 СП 4.13130.2013).

На объекте противопожарные преграды соответствуют классу пожарной опасности КО (п.5.3.3 СП 2.13130.2020).

Проектируемый объект оснащен лифтами. Также связь между этажами осуществляется посредством лестничных клеток Л1 (п.4.4.15 СП 1.13130.2020) и НЗ (п.6.2.25 СП 59.13330.2016). Из лестничных клеток предусматриваются противопожарные (EI30) выходы на кровлю (п.7.6 СП 4.13130.2013).

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности здания

- степень огнестойкости здания – I
- класс конструктивной пожарной опасности – CO
- предел огнестойкости строительных конструкций:
- наружные несущие стены – E 30
- междуэтажные перекрытия – REI 60
- противопожарные перекрытия – REI 150
- несущие стены, колонны – R 120
- внутренние стены лестничных клеток – REI 120
- марши и площадки лестниц – R 60
- объём автостоянки 28300,0 м³
- объём офисного блока (в осях 1-7) 5703,0 м³
- объём офисного блока (в осях 8-16) 7601,0 м³
- объём жилой секции 10330,0 м³
- общий объём здания 51934,0 м³

Подсобные помещения, электрощитовая, инвентарная и теплогенераторные отделены противопожарными перегородками 1-го типа (EI45) с заполнением проемов 2-го типа (EI30) (п.6.11.20 СП 4.13130.2013).

В проектируемом здании предусмотрена зона безопасности МГН. Зона безопасности МГН отделена от других помещений противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стены, перегородки, перекрытия - не менее REI 60, двери - первого типа (EI60) (п.9.2.2 СП 1.13130.2020). Зона безопасности для МГН размещена в лифтовом холле (тамбур-шлюзе) общественного здания. При этом к лифту предъявляются такие же требования, как и к лифтам для транспортировки пожарных подразделений (ст. 89 ФЗ №123).

Ограждающие конструкции лифтовых шахт для транспортировки пожарных подразделений предусмотрены с пределом огнестойкости не менее REI 150 (п.5.2.2 СП 154.13130.2013), а двери шахт лифтов предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 60 (табл.23, 24 ФЗ №123, п.5.1.7 ГОСТ Р 53296-2009).

Участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (противопожарные пояса) предусмотрены глухими, высотой не менее 1,2 м (п.5.4.18 СП 2.13130.2020).

Участки инженерных коммуникаций и кабельных сетей, проходящие через противопожарные преграды, проложены в коробах с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости пересекаемых ограждающих конструкций. (п.6.1.2 СП 154.13130.2013)

Предел огнестойкости шахты дымоудаления не менее EI 60. На воздуховодах устанавливаются обратные огнезадерживающие клапаны с пределом огнестойкости 1 час.

К подземным этажам зданий или сооружений автостоянок следует относить этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

В подземных этажах парковки не допускается стоянка автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе (п.5.1.4 СП 154.13130.2013).

Подземные этажи автостоянки отделены от пожарных отсеков другого функционального назначения противопожарными стенами и перекрытиями 1-го типа (п.5.2.2 СП 154.13130.2013).

Сообщение между пожарным отсеком для хранения автомобилей со смежным пожарным отсеком другого класса функциональной опасности выполнены через проёмы тамбур шлюзов 1-го типа с подпором воздуха при пожаре (п.5.2.4 СП 154.13130.2013).

В подземных встроенных автостоянках предусмотрены служебные помещения для обслуживающего и дежурного персонала, технического назначения, санитарные узлы. Помещения расположены не ниже первого подземного (верхнего) уровня встроенной автостоянки (п.5.2.8-5.2.9 СП 154.13130.2013).

Выходы из подземных этажей в лестничные клетки и выходы из лифтовых шахт выполнены через поэтажные тамбур-шлюзы 1-го типа с подпором воздуха при пожаре (п.5.2.14 СП 154.13130.2013).

С каждого этажа пожарного отсека автостоянок предусмотрено по два рассредоточенных эвакуационных выхода в незадымляемые лестничные клетки типа НЗ, имеющие выход непосредственно наружу (п.5.2.18 СП 154.13130.2013)

Общие лестничные клетки, предусмотренные для функциональной связи встроенных автостоянок с частями здания другого назначения, использовать для эвакуации людей не допускается (п.8.4.2 СП 1.13130.2020).

Пути эвакуации отделены от помещений стенами и перегородками, предусмотренными от пола до перекрытия. (п.5.2.7 СП 2.13130.2020)

Офисные помещения, расположенные на первом этаже, имеют обособленные выходы непосредственно наружу.

Эвакуация из офисные помещения (Ф4.3) 2-го и 3-го этажей осуществляется через два эвакуационных выхода с каждой отдельной секции (п.4.2.9 СП 1.13130.2020).

Эвакуационные лестницы парковки, используемые в качестве путей эвакуации, имеют ширину не менее 1 м. (п.5.2.23 СП 154.13130.2013).

Перед наружными дверьми (эвакуационными выходами) предусмотрены горизонтальные входные площадки глубиной не менее 1,5 м ширины полотна наружной двери (п.4.2.21 СП 1.13130.2020).

Эвакуация с подземных этажей автостоянки предусмотрена по незадымляемым лестничным клеткам типа НЗ с входом через тамбур с конструктивным исполнением, аналогичным тамбур-шлюзу 1-го типа (п. 4.4.19 СП 1.13130.2020).

Со всех этажей жилой секции предусмотрен один эвакуационный выход на лестничную клетку (п.4.2.9 СП 1.13130.2020). Эвакуация осуществляется по лестничным клеткам Л1 непосредственно наружу (п. 4.4.15 СП 1.13130.2020).

Ширина эвакуационных выходов и лестничных маршей в торгово-офисных помещениях не менее 1,2 м (п. 4.4.1 СП 1.13130.2020). Высота пути эвакуации не менее 2,2 м (п. 4.4.1 СП 1.13130.2020), а высота эвакуационных выходов в свету не менее 1,9 м (п.4.2.18 СП 1.13130.2020).

Лестничная клетка Л1 имеет световые проемы не менее 1,2 м² в наружных стенах на каждом этаже (п.4.4.12 СП 1.13130.2020). Данные световые проемы открываются изнутри без ключа и других специальных устройств. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа (п. 5.4.16 СП 2.13130.2020). Внутренние стены лестничной клетки не имеют проемов (п.5.4.16 СП.2.13130.2020).

Ширина лестничных площадок не менее ширины марша, а перед входами в лифты с распашными дверями - не менее суммы ширины марша и половины ширины двери лифта (п.4.4.2 СП 1.13130.2020).

Наибольшие расстояния от дверей квартир до лестничной клетки не более 25 м. (п.6.1.8 СП 1.13130.2020).

Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие безопасность движения людей групп мобильности М1-М4, а именно:

- Места обслуживания и постоянного нахождения МГН, относящихся к группам М2 - М4, располагаются в непосредственной близости (не более 15 м) от выходов из помещений (п. 9.3.1 СП 1.13130.2020).

- Не менее двух эвакуационных выходов имеют помещения, предназначенные для одновременного пребывания более 10 человек групп мобильности М2 - М4 (п.9.3.2 СП 1.13130.2020).

- Минимальная ширина эвакуационных выходов из помещений предусматривается не менее 1,2 м при числе эвакуирующихся более 15 человек МГН (п.9.3.3 СП 1.13130.2020).

- Ширина горизонтальных участков путей эвакуации предусматривается не менее 1,2 м - для путей эвакуации, по которым могут эвакуироваться более 15 человек групп М2, М3, либо предназначенных для эвакуации людей, относящихся к группе М4 (п.9.3.4 СП 1.13130.2020).

- Дверные проемы, предусмотренные на путях эвакуации МГН, относящихся к группе мобильности М4, не имеют порогов высотой более 1,4 см (п.9.3.8 СП 1.13130.2020).

- В жилой части здания предусмотрены зоны безопасности, в которых МГН могут находиться до прибытия спасательных подразделений. Зоны безопасности расположены в поэтажных лифтовых холлах. Зона безопасности МГН отделена от других помещений противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стены, перегородки, перекрытия - не менее REI 60, двери - первого типа (EI60) (п.9.2.2 СП 1.13130.2020). При этом к лифту предъявляются такие же требования, как и к лифтам для транспортировки пожарных подразделений (ст. 89 ФЗ

№ 123). Ширина участков путей эвакуации принята не менее 0,9 м. Ширина эвакуационных выходов в свету из здания – 1,2 м. Конструкции эвакуационных путей приняты класса КО, предел огнестойкости их несущих элементов – R90, перекрытий REI45.

Автоматической пожарной сигнализацией оборудованы все помещения объекта, независимо от площади, кроме помещений с мокрыми процессами душевых, санузлов, мойки, помещений категории Д по пожарной опасности, венткамеры, насосная, ИТП, лестничных клеток, тамбуров и тамбур-шлюзов (п.4.4 СП 486.1311500.2020).

Согласно СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности» помещение парковки проектируемого объекта оборудуется автоматическими установками пожаротушения (п.4.8 СП 486.1311500.2020).

Согласно пункту 4, таблица 2 СП 3.13130.2009 на проектируемом объекте предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией 2-го типа для класса функциональной пожарной опасности Ф4.3 и Ф.1.3.

В подземной автостоянке предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией 4-го типа. (п.6.5.5 СП 154.13130.2013).

Расход воды на внутреннее пожаротушение проектируемого объекта составляет:

Подземная парковка: 2х2,5 л/с.

В соответствии с требованиями СП 7.13130.2013, проектом предусматривается противодымная вентиляция, а именно: система дымоудаления из парковки (ВД1, ВД2), система дымоудаления из коридора без световых проемов жилой части здания (ВД3), из коридора помещений торгово-офисного назначения на отм. +4,200, +7,500 (ВД4);

системы компенсирующей подачи воздуха при пожаре в парковку (ПД1, ПД8), в коридор жилой части здания (ПД2), в коридор помещений торгово-офисного назначения на отм. +4,200, +7,500 (ПД9); системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы при выходе из лестничной клетки в парковку (ПД3), при выходе из лифта в парковку (ПД4); подпор в шахту лифта (ПД5, ПД6, ПД7).

Удаление дыма предусматривается непосредственно из парковки системами ВД1 ($L=44046\text{м}^3/\text{час}$, $P=854\text{Па}$) и ВД2 ($L=44046\text{м}^3/\text{час}$, $P=854\text{Па}$) через вытяжные шахты крышными вентиляторами дымоудаления с выбросом вверх.

Подпор в шахты лифтов (ПД5, ПД6, ПД7) осуществляется посредством осевых вентиляторов производительностью $L=11457\text{м}^3/\text{час}$, $P=127\text{Па}$, установленных на кровле здания.

Предел огнестойкости шахты дымоудаления не менее EI 60. Шахта дымоудаления железобетонная, облицованная изнутри металлом. В случае возникновения задымления срабатывает датчик-извещатель, прибор подает команду на включение вентиляторов (система ВД1, ВД2, ВД3).

Расчёт пожарного риска не требуется

3.1.2.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» шифр 36-15-ОДИ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация рассмотрена в части внесенных изменений, в соответствии с техническим заданием на корректировку проектной документации и справкой о внесенных изменениях.

В соответствии с изменениями в смежных разделах внесены правки текстовую и графическую часть раздела.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного передвижения МГН по участку к зданию и входам во встроенные помещения общественного назначения и жилую часть дома.

Транспортные проезды совмещены с путями для инвалидов-колясочников. Продольные уклоны не превышают 5%, поперечные – 2%. Покрытия на путях передвижения инвалидов выполняется из асфальтобетона и тротуарной плитки с шероховатой поверхностью и шириной шва не более 10 мм. Высота бордюров по краям пешеходных путей составляет 0,05 м.

В проектируемой парковке предусмотрены места для личного транспорта МГН. Общее количество парковочных мест в проектируемой двухэтажной парковке 291, в том числе 29 мест для МГН.

Подъезды к встроенные помещения общественного назначения и жилой части для МГН на колясках предусмотрены по пандусам. Перед входами предусмотрены свободные площадки. Доступ во встроенные помещения общественного назначения и жилую часть здания для МГН на креслах-колясках предусмотрены по пандусам. Входные площадки имеют навесы, глубина входной площадки – 1,5 м, ширина – 2,1 м. Входные двери для МГН в жилой части имеют ширину не менее 1,2 м (ширина одной створки 0,9 м).

Подъем на этажи предусмотрен при помощи лифтов ПБА-1010 ГТ, грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,0 м/сек (размер кабины 1,1 x 2,1 м).

В жилой части здания предусмотрены зоны безопасности, в которых МГН могут находиться до прибытия спасательных подразделений. Зоны безопасности расположены в поэтажных лифтовых холлах.

Ширина участков путей эвакуации принята не менее 0,9 м, ширина эвакуационных выходов в свету из здания – 1,2 м.

3.1.2.13. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» шифр 36-15-ТБЭ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Комплексное обеспечение безопасности эксплуатации комплекса предусмотрено контролировать по группам показателей, к числу важнейших из которых относятся:

состояние грунтов основания;

состояние строительных конструкций;

состояние систем инженерного обеспечения;

способность системы комплексного обеспечения безопасности эксплуатации здания противодействовать угрозам, в том числе криминального и террористического характера.

При комплексном обеспечении безопасности эксплуатации корпусов оценку показателей по приведенным выше группам показателей на этапе эксплуатации предусмотрено получать путем проведения обследования и мониторинга.

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию. Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением.

Проектом предусматриваются решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию здания в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе с учетом главы 6.2 Градостроительного кодекса.

Проектом приняты технические решения, обеспечивающие максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов:

- ветровые нагрузки (наружные элементы проектируемого здания рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок;

- снеговая нагрузка (конструкции кровли и наружных элементов систем вентиляции рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок для данного снегового района);

- климатический подрайон - производительность систем отопления, вентиляции и параметры теплоносителя, конструкции теплоизоляции коммуникаций соответствуют нормативным требованиям;
- грозовые разряды – предусмотрено устройство молниезащиты;
- защита стальных строительных конструкций от коррозии предусматривается в соответствии с нормативными требованиями.

Корпуса запроектированы таким образом, что в процессе эксплуатации минимизирована возможность возникновения пожара, обеспечивается предотвращение и ограничение опасности задымления при пожаре. Предусматриваются меры по обеспечению защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара.

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает выполнение требований по созданию нормируемых противопожарных расстояний между зданиями. Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов.

Эксплуатацию здания предусматривается осуществлять в установленных проектной документацией пределах нагрузок, требованиях пожарной эксплуатации, требованиях к защите от шума и вибрации, требованиях к микроклимату помещений, требованиях к обеспечению качества воздуха и воды, требованиях к обеспечению освещения, инсоляции.

В целях предохранения здания от неравномерных осадков запрещается проведение земляных работ на расстоянии менее 2,00 м от фундаментов здания, срезка земли вокруг здания, также пристройка временных зданий и вскрытие фундаментов без обратной засыпки прилегающих участков. Не допускается нарушение планировки, прилегающей к зданию, с образованием навалов. Для безопасности здания в процессе эксплуатации предусматривается проводить мониторинг состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения. При появлении каких-либо признаков неравномерных осадков фундаментов проектом предусматривается осмотр конструкций, установка маяков на трещины, принятие мер по выявлению причин деформации и их устранению.

Техническая эксплуатация объекта будет осуществляться в целях обеспечения безотказной работы всех элементов и систем в течение нормативного срока службы, функционирования здания по их назначению.

Планируется проведение технического обслуживания объекта постоянно в течение всего периода эксплуатации. В процессе эксплуатации не допускается: переоборудование и перепланировка помещений, которые могут привести к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций зданий, нарушению противопожарных норм и правил, нарушению в работе инженерных систем и установленного в нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов. Не допускается изменение конструктивной системы несущих каркасов здания.

Предусматривается очистка кровли от мусора и грязи два раза в год: весной и осенью. Конструкции карнизов зданий исключают образование сосулек.

Предусматривается осуществление общих и частичных осмотров при эксплуатации здания:

общие осмотры – 2 раза в год: весной и осенью;

внеочередные осмотры – после воздействия явлений стихийного характера;

частичные – по мере необходимости.

При обнаружении дефектов или повреждений строительных конструкций предусмотрено привлекать специализированные организации для оценки технического состояния и инструментального контроля состояния строительных конструкций и инженерных систем с составлением заключений и рекомендаций по дальнейшей эксплуатации здания.

В технически исправном состоянии объект будет поддерживаться периодическим проведением текущих и капитальных ремонтов. При капитальном ремонте проектом предусматриваются комплексное устранение неисправностей всех изношенных конструкций и элементов здания или замена их на более долговечные и экономичные.

Организация по обслуживанию объекта должна будет обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подземной части здания, исправное состояние фундаментов и стен подземной части здания; устранение повреждений фундаментов и стен подземной части по мере их выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращение замачивания грунтов основания и фундаментов.

При оценке соответствия решений раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» установлено, что принятые в разделе решения соответствуют требованиям технических регламентов и действующим нормативным документам.

3.1.2.14. В части конструктивных решений

Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов» шифр 36-16-ЭЭ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация откорректирована на основании технического задания на корректировку проектной документации, утвержденного Заказчиком – директором ООО СЗ «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ» Егорминым В.В. и подрядчиком – директором ООО «ТАМ БАТА» Лещенко Д.Н.

Третьей корректировкой проекта Корпуса 3, второй очереди строительства предусматривается возведение многофункционального здания, состоящего из частично заглубленной парковки, двух секций для размещения торгово-офисных помещений и жилой секции. Все разнофункциональные секции обеспечены самостоятельными входами непосредственно с прилегающей территории.

Источником хоз-питьевого водоснабжения строящегося жилого комплекса является существующая водопроводная сеть.

Подача воды для нужд водопотребления объекта обеспечивается по проектируемому внутриплощадочному водопроводу Ду=100 мм от существующего хоз-питьевого водопровода Ду=110мм.

Ввод водопровода Ду=100мм выполнен в подвальное помещение жилого комплекса.

В месте подключения проектируемого водопровода Ду = 100 мм к существующему хоз-питьевому водопроводу Ду=110мм в колодце для учета расхода воды предусмотрена установка водомерного узла с расходомером.

Счетчики холодной и горячей воды имеют устройства формирования электрических импульсов со съемными датчиками электрических импульсов.

Водомерный узел оборудуется отключающими шаровыми кранами, спускным краном, фильтром, манометром и гибкими вставками.

Источником теплоснабжения каждого из блоков офисного назначения принята своя крышная котельная (теплогенераторная). В каждой теплогенераторной устанавливаются два настенных котла (теплогенераторы типа «С») с закрытой камерой сгорания с полной автоматизацией всех процессов. Максимальная тепловая мощность котла в режиме отопления 80/600С составляет 46,5 кВт. Котлы работают в каскаде, разделение на рабочий-резервный не предусматривается. Система теплоснабжения закрытая двухтрубная. Для контроля за работой теплогенераторов организовывается диспетчерская служба.

Источником теплоснабжения жилой части здания являются настенные газовые двухконтурные котлы (теплогенераторы типа «С») с закрытой камерой сгорания с полной автоматизацией всех процессов, которые располагаются в кухнях квартир. Максимальная тепловая мощность котла в режиме отопления 80/600С составляет 10,0 кВт, горячее водоснабжение 11,2 л/мин.

Во встроенных помещениях учет тепла предусматривается посредством теплосчетчиков Т-21 комбик-Т, которые устанавливаются на ответвлениях в каждой секции.

В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Подключение радиаторов осуществляется при помощи узла подключения с функцией гидравлической настройки, перекрытием, наполнением и сливом теплоносителя.

Электроприемниками многофункционального здания являются: бытовые электроприборы, сантехническое оборудование и электроосвещение, лифт, противопожарное электрооборудование.

Потребители встроенных помещений относятся к III-ей категории надежности электроснабжения.

В аварийном режиме при выходе из работы одного из вводов бесперебойная работа потребителей обеспечивается переключением нагрузки на один ввод: для потребителей I категории - автоматически через АВР, для потребителей II категории – ручным переключением дежурного персонала или выездной бригадой.

Учет электроэнергии в жилом комплексе предусматривается: общий – электронными счетчиками типа "Меркурий 233", имеющим телеметрический выход, с трансформаторами тока Т-0,66 на ток 200/5А установленным в ШВ1, ШВ2, АВР1, АВР2. Кроме того устанавливаются счетчики учета электроэнергии, расходуемой освещением безопасности, рабочим и эвакуационным освещением общедомовых помещений, лифтом, пожарными нагрузками.

По квартирный учет электроэнергии выполняется электронными счетчиками типа "Меркурий 200" установленными в этажных щитах.

Потребность объекта в ресурсах составляет:

Общее хозяйственно-питьевое водоснабжение комплекса составляет 14 м³/сут.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-бытовые нужды составляет 8,87 м³/сут.

Расчетный расход горячей воды на хозяйственно-бытовые нужды составляет 5,13 м³/сут.

Расход тепла общий – 381291 Вт, в том числе на:

- отопление – 213295 Вт

- вентиляцию – 144796 Вт

- горячее водоснабжение – 20880 Вт.

Электроснабжение: расчетная нагрузка - 198.78 кВт.

Напряжение сети - 380/220 В.

При выполнении проектной документации, для обеспечения установленных требований энергетической эффективности к инженерно-техническим решениям, применяются:

- автоматизация систем отопления, вентиляции и водоснабжения;
- установка приборов учёта всех потребляемых ресурсов.
- использование надёжной запорно-измерительной арматуры;
- использование качественных регулирующих устройств.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям:

- применение эффективных утеплителей с низким коэффициентом теплопроводности;
- соответствие значений сопротивления теплопередаче для отдельных ограждающих конструкций тепловой защиты здания нормируемым;
- установка доводчиков входных дверей;

- устройство тамбура в подъезд жилого дома;
- связь помещений без излишних коридоров, холлов и тёмных помещений.

Системы автоматизации и диспетчеризации в проекте не предусмотрены.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет -20 л/с. На существующей сети установлены колодцы с пожарными гидрантами.

При ведении строительства объекта электроснабжение осуществляется от местных сетей по временной схеме. Питьевая вода и вода для строительных нужд – от существующих сетей.

Приведенное сопротивление теплопередаче конструкций составляет:

- Наружные стены:
- тип 1 – $2,72 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$,
- тип 2 – $2,64 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$,
- тип 3 – $2,63 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$,
- стены лестнично-лифтового узла - $2,64 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$,
- Окна и балконные двери – $0,758 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$
- Двери входные – $0,64 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$
- Покрытие совмещенное (основное) – $3,58 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$
- Покрытие над антресолью – $4,06 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$
- Перекрытие над подвалом – $3,48 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$.

Удельный расход тепловой энергии на отопление зданий за отопительный период $39,5 \text{ кВт} \cdot \text{ч}/(\text{м}^3 \cdot \text{год})$.

Расход тепловой энергии на отопление зданий за отопительный период $364429,4 \text{ кВт} \cdot \text{ч}/\text{год}$.

Общие теплопотери здания за отопительный период $728858,8 \text{ кВт} \cdot \text{ч}/\text{год}$.

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период $0,118 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период $0,319 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C}) - 20\% = 0,255 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$ по СП 50.13330.2012 с учётом требований приказа Минстроя России от 17.11.2017 года №1550/пр. п.7.

Класс энергосбережения по СП 50.13330.2012 с учетом повышения требований на 20% в соответствии с приказом Минстроя от 17 ноября 2017 года N 1550/пр – А (очень высокий).

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

3.1.3.1. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел «Пояснительная записка» не вносились изменения и дополнения.

3.1.3.2. В части планировочной организации земельных участков

Оперативные изменения в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения и дополнения:

- представлена информация, к какому основному виду разрешенного использования относится проектируемый объект в соответствии с территориальной зоной, указанной в ПЗЗ города Новороссийска;
- обосновано принятое объемно-пространственное решение. В разделе указана величина максимально допустимой высоты проектируемого здания (количество этажей) в соответствии с территориальной зоной «Ж-3»;
- в текстовой части указан срок эксплуатации здания и его частей, в том числе срок эксплуатации фасадных систем;
- в разделе представлен состав наружных стен здания, с указанием применяемых материалов и их толщины;
- в графической части указано функциональное назначение встроенных нежилых помещений;
- в графической части раздела представлено цветовое решение фасадов;
- представлено описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов;
- графическая часть раздела дополнена отображением размеров нормируемых помещений и их элементов в части: размеров входных площадок и входных дверей, ширины и глубины входных тамбуров, лифтовых холлов, ширины коридоров. Обозначены зоны безопасности для МГН;

- в перечне нормативных документов, использованных при разработке проекта, исключен не действующий СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- в подвальном этаже жилой секции предусмотрено устройство двух окон размерами не менее 0,9 x 1,2 м с примками;
- на первом этаже предусмотрена кладовая уборочного инвентаря, оборудованная раковиной.

3.1.3.4. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» уточнена информация о материале наружных и внутренних стен надземных этажей – керамзито-бетонные блоки. Добавлена информация о высоте ограждения кровли жилой секции – 1200 мм, ограждения зоны спортплощадки – 2000 мм.

3.1.3.5. В части систем электроснабжения

Оперативные изменения в раздел "Система электроснабжения" в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.6. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Оперативные изменения в раздел «Система водоснабжения. Система водоотведения» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.7. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Оперативные изменения в раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.8. В части систем связи и сигнализации

Оперативные изменения в раздел «Сети связи» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.9. В части организации строительства

Оперативные изменения в раздел «Проект организации строительства» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Оперативные изменения в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.11. В части пожарной безопасности

Оперативные изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Оперативные изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.13. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Оперативные изменения в раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

3.1.3.14. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов» внесены следующие изменения и дополнения:

- изменен класс энергосбережения
- изменены показатели потребности объекта в ресурсах
- изменена нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию проектируемого здания за отопительный период

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Не требуется	Не требуется	Не требуется

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-геодезические 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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

31.01.2020

V. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка 3. 3 КОРПУС» соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

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

1) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-8576

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2024

2) Войнакова Екатерина Викторовна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-7382

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2024

3) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 40. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-40-11631
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2024

4) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

5) Костин Александр Викторович

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-2-4047
Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.09.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.09.2024

6) Соколова Дарья Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12710
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2024

7) Гривков Ярослав Михайлович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-2-8196
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.02.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.02.2027

8) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

9) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2024

10) Плотников Максим Викторович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-5-10916
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

11) Костин Александр Викторович

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-7963
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.02.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат187569A00F2AE729A47B39B92CE7BC59E	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат4ABEC30019AAEF9AC44788A56F9E15E8B
--	--

Владелец СБОЕВ СЕРГЕЙ
ВЛАДИМИРОВИЧ
Действителен с 15.08.2022 по 15.11.2023

Владелец Фомин Илья Вячеславович
Действителен с 19.05.2022 по 19.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6251B7C0007AED1A949A90B5A
928205C8
Владелец Войнакова Екатерина
Викторовна
Действителен с 23.12.2021 по 23.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6DDEC80066AF3FAF47E26484A
36FA112
Владелец Бурдин Александр Сергеевич
Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4B60EE00039AF08BF4EABV35A
A0F28EB9
Владелец Костин Александр Викторович
Действителен с 25.10.2022 по 25.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F8EB87019DAE858640821E023
DD8F923
Владелец Соколова Дарья
Александровна
Действителен с 23.05.2022 по 23.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C5148D009EAE6AA345FDE20A
2FF0EE12
Владелец Гривков Ярослав Михайлович
Действителен с 23.05.2022 по 23.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A1F39F0069AEFFAF40143BE74
B4434AD
Владелец Богомолов Геннадий
Георгиевич
Действителен с 31.03.2022 по 30.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 49E2A9D00BAAEBFA644B911E1
FAF3EAFA
Владелец Плотников Максим Викторович
Действителен с 20.06.2022 по 10.07.2023



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

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

№ RA.RU.612037
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002180
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Экспертная группа «Союз»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Экспертная группа «Союз») ОГРН 1213500009579
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 160009, Россия, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 32, офис 37
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 30 июня 2021 г. по 30 июня 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)