



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г. КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.
ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г. КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д.67, оф.1.

Тел./факс: 8(861)99-22-322 моб. +7(918)266-88-55

www.kne-info.ru e-mail: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Л.В. Панкратова

« 12 » мая 2016 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	6	2	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Апартамент-отель по адресу: г. Геленджик ул. Луначарского вл. 93,
корпуса А-1 и А-2 1 этап проектирования
Корректировка № 2

Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Луначарского, вл. 93.

Объект экспертизы

Проектная документация



Федеральная служба по аккредитации

0000495

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

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза" (ООО "КНЭ")
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

место нахождения

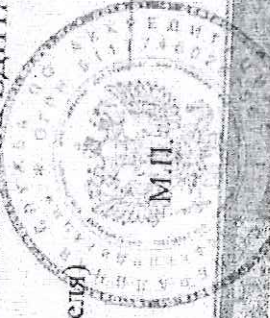
350000, г Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации



(подпись)

М.А. Якутова
(ф.и.о.)

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – АО «Жемчужина» б/н, б/д.

Договор № 335а/15 от 22.09.2015 г.

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

Выполнена корректировка ранее разработанной и получившей положительное заключение государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0494-08 от 27.05.2008 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0176-15 от 22.12.2015 г. (корректировка разделов проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения»).

Корректировкой № 2 проектной документации предусматривается выделение двух этапов строительства и трех этапов проектирования.

Корректировкой № 2 первого этапа проектирования объекта предусматривается разработка в новой редакции следующих разделов:

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

- Система электроснабжения;
- Система водоснабжения и водоотведения;
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Сети связи;
- Технологические решения;

Проект организации строительства;

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

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

и внесение изменений в следующие разделы:

Схема планировочной организации земельного участка

В результате корректировки на графических материалах нанесено местоположение инженерных корпусов ИТК-1÷ИТК-3, и данные сооружения внесены в 1 этап строительства.

Архитектурные решения

Корпус А-1:

- изменена облицовка фасадов; цоколя;
- изменены планировочные решения отдельных апартаментов.

Корпус А-2:

- изменена облицовка фасадов; цоколя;
- изменены планировочные решения отдельных апартаментов.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

1. Раздел КР 1 (изм. 1) Корпус А-1:

- внесены изменения в части привязок межкомнатных перегородок;

- внесены изменения в части применяемого материала ремонтной смеси для восстановления и ремонта монолитных ж/б конструкций.

2. Раздел КР 2 (изм. 1) Корпус А-2:

- внесены изменения в части привязок межкомнатных перегородок;
- внесены изменения в части применяемого материала ремонтной смеси для восстановления и ремонта монолитных ж/б конструкций.

3. Раздел КРУ (изм. 1) Корпуса А-1 и А-2:

- внесены изменения в части применяемого материала ремонтной смеси для восстановления и ремонта монолитных ж/б конструкций.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Луначарского, вл. 93.
Апартамент-отель

Наименование	Ед. изм.	Показатели	
		Корпус А-1	Корпус А-2
Площадь застройки	м ²	744,4	660,0
Этажность	этаж	5	5
Количество этажей	этаж	6	6
в том числе подземных этажей	этаж	1	1
Общая площадь здания	м ²	2730,3	2339,1
Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов	м ²	433,2	433,3
Общая площадь подвала	м ²	502,0	448,2
Площадь надземной части	м ²	2228,0	1891,0
Полезная площадь здания	м ²	2362,9	2220,6
Расчетная площадь здания	м ²	2065,9	2013,0
Количество апартаментов, всего	штук	17	14
Строительный объем, всего	м ³	9736,0	8241,5
в том числе ниже отм .0.000	м ³	1723,8	1455,0

г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства
Апартамент-отель.

д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и(или) выполнивших инженерные изыскания

Генпроектировщик

ООО Архитектурное бюро «Богачкин&Богачкин».
123242, г. Москва, ул. Зоологическая, д. 10, офис 2.
Директор В.В. Богачкин

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0524-2010-7703506139-П-3 от 18.12.2013 г., выдано СРО Некоммерческое партнерство «ГАРХИ» СРО-П-003-18052009.

Проектировщики

ООО «СтройТехПроект»

127254, г. Москва, Огородный проезд, д. 5, офис 523.

Генеральный директор В.В. Павлинов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № СРО-П-074-101-7715596225-3-130516 от 16.05.2013 г., выдано СРО «Некоммерческое партнерство проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе» СРО-П-074-08122009.

ООО «Обион»

127287, г. Москва, ул. Башиловская, д. 26.

ГИП А.Р. Валитов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0754.01-2015-7714341739-П-181 от 11.06.2015 г., выдано СРО Некоммерческое партнерство «ГАПО» СРО-П-181-25022013.

Организация, выполнившая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы - АО «Жемчужина»

109004, г. Москва, ул. Ал. Солженицина, д. 27.

Заказчик - АО «Жемчужина»

109004, г. Москва, ул. Ал. Солженицина, д. 27.

Застройщик – АО «Жемчужина»

109004, г. Москва, ул. Ал. Солженицина, д. 27.

ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Не требуются.

з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Отсутствуют.

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – собственные средства заказчика.

к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрай-госэкспертиза» № 23-1-4-0494-08 от 27.05.2008 г. (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0176-15 от 22.12.2015 г. (корректировка проектной документации)

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Рассмотрены положительным заключением государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0494-08 от 27.05.2008 г.

2.2. Основания для разработки проектной документации

а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на корректировку б/н от 20.03.2016 г.

б) 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 № RU 00000000003779 (с кадастровым номером 23:40:0402027:0001) от 19.01.2015 г. земельного участка площадью 2,3630 га, подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации МО город-курорт Геленджик (начальник управления В.А. Ревякин).

2. Постановление администрации МО город-курорт Геленджик № 126 от 22.01.2015 г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Геленджик, ул. Луначарского, 93».

3. Постановление главы администрации МО г.-к. Геленджик № 1539 от 08.05.2015 г. «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.01.2015 г. № 126 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Геленджик, ул. Луначарского, 93».

4. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок площадью 23630 м² № 080235 серия 23-АД от 16.06.2007 г.

5. Кадастровый план № 40/07-03-01-2846 от 19.04.2007 г. земельного участка площадью 23630 м² с кадастровым номером 23:40:0402027:0001.

6. Техническое заключение «Определение технического состояния несущих конструкций на момент начала работ нулевого цикла на объекте строительства «Апартамент-отель. Первая очередь строительства. Корпуса А-1 и А-2» по адресу: г. Геленджик, ул. Луначарского 93», выданное ООО «СтройТехПроект».

в) Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Договор энергоснабжения № 4022 от 28.04.2015 г. между ОАО «НЭСК» и ЗАО «Жемчужина».

г) Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

1. Письмо заказчика б/н от 22.03.2016 г. по вопросу изменения названия на АО «Жемчужина».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрены положительным заключением государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0494-08 от 27.05.2008 г.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	31/04-15 ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО АБ «Богачкин и Богачкин»
2	31/04-15 ПЗУ1 изм.1	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	31/04-15 АР1изм1	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус А-1.	
4	31/04-15 АР2изм1	Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус А-2.	
5	31/04-15 КР1изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус А-1.	
6	31/04-15 КР2изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус А-2.	
7	31/04-15_СПб-01 доп. согл. 3	Конструктивные решения. КРУ. изм. 1. Ремонт и усиление несущих монолитных железобетонных конструкций.	ООО «СтройТех- Проект»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
8	31/04-15-ЭОМ 1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение корпуса А-1.	ООО «Обион»
9	31/04-15-ЭОМ 1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение корпуса А-2.	ООО «Обион»
10	31/04-15 ВК 1.1; ВК2.1	Подраздел 2. Водоснабжение. Подраздел 3. Водоотведение. Часть 01. Инженерные системы зданий. Книга 01. Корпуса А-1, А-2.	ООО АБ «Богачкин и Богачкин»
11	31/04-15 ОВ1.1-2.1	Раздел 5. Подраздел 4. Книга 1. Инженерные системы зданий. ОВ1.1. Отопление. ОВ2.1. Системы вентиляции и кондиционирования. Корпус А-1.	
12	31/04-15 ОВ1.2-2.2	Раздел 5. Подраздел 4. Книга 1. Инженерные системы зданий. ОВ1.1. Отопление. ОВ2.1. Системы вентиляции и кондиционирования. Корпус А-2.	
13	31/04-15 СС том 3	Раздел 5. Подраздел 05. Том 3. СС. Часть 01. Инженерные системы зданий. Корпуса А-1 и А-2.	
14	31/04-15 АТиД том 3	Раздел 5. Подраздел 5-2. Том 3. АТиД. Часть 01. Инженерные системы зданий. Корпуса А-1 и А-2.	

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
15	31/04-15 ТХ1	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Корпуса А-1 и А-2.	
16	31/04-15 ПОС1	Раздел 6. Проект организации строительства.	
17	31/04-15 ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	
18	31/04-15 ПБ1	Раздел 9. Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	
19	31/04-15 АПЗ1	Раздел 9. Книга 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.	
20	31/04-15 ОДИ1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
21	31/04-15 БОКС1 (БЗО)	Раздел 10.1. Перечень мероприятий по обеспечению безопасности объектов капитального строительства.	
22	31/04-15 ЭФТ1	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Характеристика участка строительства

Земельный участок, предполагаемый под строительство «Апартамент-отеля», расположен в городе-курорте Геленджик Краснодарского края, улица Луначарского, владение 93.

Земельный участок занимает территорию городского квартала, ограниченную:

- с северо-востока – пешеходным бульваром вдоль улицы Луначарского,
- с юго-востока – пешеходной аллеей вдоль проезжей части улицы Морская,
- с юго-запада – пешеходной аллеей вдоль проезжей части улицы Серафимовича,
- с северо-запада – городским пешеходным бульваром, расположенным на улице Ангилема.

В системе городской застройки участок проектирования расположен на третьей линии застройки, в двух кварталах от городской набережной – Лермонтовского бульвара.

Кадастровый номер участка - 23:40:04 02 027:0001.

Разрешенное использование земельного участка – КС зона курортного строительства.

Все здания и сооружения, ранее расположенные в квартале, к моменту проектирования снесены, за исключением недостроенных корпусов А-1 и А-2.

На участке проектирования сохранились зелёные насаждения, участок свободен от инженерных коммуникаций.

Земельный участок имеет уклон. Абсолютные отметки колеблется от 16,59 до 18,27 м.

Схема планировочной организации земельного участка

На земельном участке 1 этапа строительства предусмотрено размещение:

- корпус А-1 (поз. 1 по генплану);
- корпус А-2 (поз. 2 по генплану);
- инженерные сооружения ИТК-1÷ИТК-3 (поз.9-11 по генплану);
- открытые парковочные места в количестве 15 м/мест;
- площадки для отдыха детей и взрослых.

В результате корректировки на графических материалах нанесено местоположение инженерных корпусов ИТК-1÷ИТК-3, и данные сооружения внесены в 1 этап строительства.

Данным экспертным заключением рассматривается 1 этап проектирования, включающий корпуса А-1 и А-2.

Выполнен перерасчет количества парковочных мест согласно требованиям Таблицы 108 Приказа № 78 от 16.04.2015 г. департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» из расчета для «Гостиницы прочие в т.ч. коммунальные» - 6 м/мест на 100 мест: $116 \times 0,06 = 7$ м/мест.

Представлены технико-экономические показатели по земельному участку на 1 этап строительства.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0176-15 от 22.12.2015 г.

**Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного
для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:40:0402027:0001 по градостроительному плану	м ²	23630,0
2	Площадь участка в границах 1 этапа строительства	м ²	8935,0
3	Площадь застройки, всего	м ²	2148,4
	в том числе:		
	- корпус А-1	м ²	744,4
	- корпус А-2	м ²	660,0
	- ИТК-1	м ²	105,0
	- ИТК-2	м ²	104,0
	- ИТК-3	м ²	535,0
4	Площадь покрытий	м ²	3783,0
5	Площадь озеленения	м ²	3003,6

Архитектурные решения

Корпус А-1

Здание корпуса А-1, расположенного по ул. Луначарского, 93 в г. Геленджик, 5-этажное с подвалом. Здание в настоящее время здание имеет три надземных этажа и один подземный этаж.

За относительную отметку нуля предусмотрен уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 20,50 м.

Здание в плане имеет сложную форму в виде дуги и размеры в крайних осях 41,9х12,6

м.
В результате корректировки в планировочные решения корпуса А-1 внесены следующие изменения:

- изменена облицовка фасадов: облицовка фасада натуральным сланцем (2-4 этажей) и облицовка лиственницей (5 этаж) заменена на облицовку керамогранитом. Облицовка цоколя натуральным камнем заменена на керамогранит;

- изменены планировочные решения апартаментов: изменения коснулись привязок межкомнатных перегородок апартаментов № 208, 209, 210, 307, 308, 309, 310. Количество апартаментов и общие площади каждого апартамента, подвергшегося перепланировке, не изменялись. Взаимное расположение санузлов и кухонь-столовых не изменялось (за исключением апартамента 310 корпуса А1 – поменялись местами ванная и гардеробная).

Корпус А-2

Здание корпуса А-2, расположенного по ул. Луначарского, 93 в г. Геленджик, 5-этажное с подвалом. Здание в настоящее время здание имеет три надземных этажа и один подземный этаж.

За относительную отметку нуля предусмотрен уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 19,95 м.

Здание в плане имеет сложную форму в виде дуги и размеры в крайних осях 35,401х14,7 м.

В результате корректировки в планировочные решения корпуса А-2 внесены следующие изменения:

- облицовка фасада натуральным сланцем (2-4 этажей) и облицовка лиственницей (5 этажа) заменена на облицовку керамогранитом. Облицовка цоколя натуральным камнем заменена на керамогранит;

- изменены планировочные решения апартаментов: изменения коснулись привязок межкомнатных перегородок апартаментов №109, 110, 209, 308, 309. Количество апартаментов и общие площади каждого апартамента, подвергшегося перепланировке, не изменялись. Взаимное расположение санузлов и кухонь-столовых не изменялось.

Технико-экономические показатели по объектам капитального строительства остались без изменения.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0176-15 от 22.12.2015 г.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Ранее разработанная проектная документация была рассмотрена негосударственной экспертной организацией ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0176-15 от 22.12.2015 г.

На основании утвержденного заказчиком АО «Жемчужина» задания на корректировку проектной документации проектной организацией ООО Архитектурное бюро «Богачкин и Богачкин» выполнена корректировка ранее разработанной и утвержденной документации в следующем объеме:

1. Раздел КР 1 (изм. 1) Корпус А-1:

- внесены изменения в части привязок межкомнатных перегородок;
- внесены изменения в части применяемого материала ремонтной смеси для восстановления и ремонта монолитных ж/б конструкций.

2. Раздел КР 2 (изм. 1) Корпус А-2:

- внесены изменения в части привязок межкомнатных перегородок;
- внесены изменения в части применяемого материала ремонтной смеси для восстановления и ремонта монолитных ж/б конструкций.

3. Раздел КРУ (изм. 1) Корпуса А-1 и А-2:

- внесены изменения в части применяемого материала ремонтной смеси для восстановления и ремонта монолитных ж/б конструкций.

При корректировке проектной документации конструктивная схема здания, геометрические размеры и материалы несущих элементов, конструктивные решения фундаментов, грунты основания фундаментов, конструкции ограждающих конструкций остаются без изменения.

Предусмотренные в результате корректировки изменения в конструктивной части проекта не влияют на механическую безопасность и сейсмостойкость проектируемого здания.

Перечень мероприятий по соблюдению требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций.

Температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 – минус 10°C, средняя температура отопительного периода – плюс 5,2°C, продолжительность отопительного периода – 117 суток (СП 131.13330.2012);

Проектом предусмотрен состав наружных стен (тип Г-1):

- цементно-песчаная штукатурка $\delta=20$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,93$ Вт/м°C;
- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=2,04$ Вт/м°C;
- плиты минераловатные Isover $\delta=80$ мм; $\rho=70-90$ кг/м³; $\lambda=0,038$ Вт/м°C;
- аквапанель $\delta=30$ мм; $\rho=70-90$ кг/м³; $\lambda=0,32$ Вт/м°C;
- фасадная штукатурка $\delta=20$ мм; $\rho=1050$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м°C.

Проектом предусмотрен состав наружных стен (тип В1, Л):

- цементно-песчаная штукатурка $\delta=20$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,93$ Вт/м°C;
- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=2,04$ Вт/м°C;
- плиты минераловатные Isover $\delta=80$ мм; $\rho=70-90$ кг/м³; $\lambda=0,038$ Вт/м°C;
- ветро-влагозащитная мембрана;
- натуральный камень $\delta=10$ мм; $\rho=1600$ кг/м³; $\lambda=1,05$ Вт/м°C.

Проектом предусмотрен состав наружных стен (тип М):

- цементно-песчаная штукатурка $\delta=20$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,93$ Вт/м°C;
- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=2,04$ Вт/м°C;
- плиты минераловатные Isover $\delta=80$ мм; $\rho=70-90$ кг/м³; $\lambda=0,038$ Вт/м°C;
- керамическая плитка.

Проектом предусмотрена установка металлопластиковых окон по ГОСТ 30674-99 с однокамерным стеклопакетом, с одним стеклом с низкоэмиссионным мягким покрытием с заполнением воздухом.

Требования тепловой защиты здания, согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», выполнены. Расчетное приведенное сопротивление теплопередачи наружных стен $R_{0,ст1}^{np} = 2,15$ м²·°C/Вт, $R_{0,ст2}^{np} = 2,38$ м²·°C/Вт, $R_{0,ст3}^{np} = 2,38$ м²·°C/Вт, $R_{0,ст4}^{np} = 2,14$ м²·°C/Вт, $R_{0,ст5}^{np} = 4,43$ м²·°C/Вт окон – $R_{0,ок}^{np} = 0,57$ м²·°C/Вт, выше нормируемого.

Корпус А-1

Удельная теплозащитная характеристика здания $k_{об}=0,285$ Вт/(м³·°C), меньше нормируемого значения.

Корпус А-2

Удельная теплозащитная характеристика здания $k_{об}=0,308$ Вт/(м³·°C), меньше нормируемого значения.

Минимальная расчетная температура на внутренней поверхности наружных ограждающих конструкций составляет 12°C , выше нормируемого значения (температура точки росы для $t_{\text{int}}=20^{\circ}\text{C}$ и $\phi_{\text{int}}=55\%$ составляет $10,7^{\circ}\text{C}$).

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

Система электроснабжения

Расчетная мощность зданий составляет:

Корпус А-1 – 141,8 кВт;

Корпус А-2 – 137,5 кВт.

По надежности электроснабжения электроприемники зданий относятся к III категории надежности электроснабжения, электроприемники противопожарных систем, лифтов, аварийного освещения, ИТП относятся к I категории надежности электроснабжения.

I категория надежности электроснабжения обеспечивается применением АВР на вводе в ВРУ.

Вводно-распределительные устройства приняты индивидуального исполнения, устанавливаемые в помещениях электрощитовых.

Счетчики активной энергии, устанавливаемые на ВРУ и в этажных щитах, обеспечивают расчетный учет электроэнергии.

Питающие и распределительные сети выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS.

Проектом предусматривается общее равномерное освещение помещений:

- рабочее и аварийно-эвакуационное освещение на напряжении 220В;
- ремонтное освещение напряжением 36В.

Питание аварийного освещения производится от щитка ЩАО, подключенного по I категории надежности электроснабжения. Все пути эвакуации обозначены световыми указателями "Выход" с автономными источниками питания. Выбор светильников выполнялся с учетом среды помещений, характера выполняемых в помещении работ.

Для снижения вероятности поражения электрическим током и повышения уровня защиты от возгорания проектом предусмотрено защитное заземление, повторное заземление нулевого провода на вводе в здание и применение дифференциальных автоматических выключателей. Предусмотрена система основного и дополнительного уравнивания потенциалов.

Защита зданий от прямых ударов молнии выполнена по III категории защиты. Предусмотрена молниеприемная сетка на кровле здания. Токоотводы проложены открыто. Токоотводы соединяются горизонтальным поясом вблизи поверхности земли.

Внутриплощадочные сети

Проект «Внутриплощадочные сети электроснабжения» в соответствии с заданием на проектирование будет разработан по отдельному договору.

Система водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение

Источником водоснабжения площадки являются городские сети централизованного водоснабжения. Ввод водопровода на площадку принят из полиэтиленовых труб питьевого качества $D_n=110$ мм.

Общий расход воды на 2 корпуса А-1 и А-2 апартаментов составляет: $49,69 \text{ м}^3/\text{сутки}$, $6,16 \text{ м}^3/\text{час}$, $2,87 \text{ л/с}$, в том числе:

в том числе на горячее водоснабжение $17,39 \text{ м}^3/\text{сут.}$, $2,7 \text{ м}^3/\text{час}$, $1,22 \text{ л/с}$,

Расход воды на внутреннее пожаротушение из пожарных кранов для корпусов А-1 и А-2 составляет 1 струя 2,5 л/с.

Расчетный расход из поливочного водопровода в корпусе А-1 и А-2 составляет 9,54 м³/сут., 1,08 м³/час, на один полив - 0,3 л/с.

Требуемые напоры на вводе в корпус составляют:

- для хозяйственно-питьевых нужд 44 м.

На вводе в каждый жилой корпус А-1 и А-2 устанавливается водомерный узел со счетчиком холодной воды, фильтром и обводной линией, на вводе в каждый номер устанавливается счетчик холодной воды с фильтром. Все счетчики принимаются с импульсным выходом.

Система хозяйственно-противопожарного водопровода предусматривается однозонная.

В корпусах А-1 и А-2 вода подается к потребителям по кольцевому водопроводу, прокладываемому по подвалу и далее по стоякам в апартаменты и к пожарным кранам.

На вводе в номер и в ванной комнате на 2-м этаже устанавливаются краны Ду=15 мм для присоединения шланга Д=19 мм.

Полivочный водопровод

Для полива газонов и зеленых насаждений, подходов дорожек и других твердых покрытий на площадке проектируется поливочный водопровод с источником от намечаемой скважины, которая будет располагаться на территории комплекса. Вода из скважины подается в резервуары запаса воды, которые располагаются в подвальной части ИТК-3. Из резервуаров вода насосами поливочного водопровода подается к потребителям по тупиковому водопроводу.

В корпусах вводы поливочного водопровода обустраиваются счетчиками холодной воды.

Ввод водопровода в корпус А-1 и корпус А-2 принят из полиэтиленовых труб питьевого качества Дн=63 мм.

Расход холодной воды на хозяйственные нужды комплекса – 91,05 м³/сутки, 9,05 м³/час, 4 л/с.

Потребный напор на хозяйственные нужды с учетом потерь в наружной внутриплощадочной сети составляет 48 м.

К установке принимается повысительная станция Hydro Multi-E 3 CRE 5-9 (2 рабочих, 1 резервный насос) производительностью до 15 м³/час и давлением 5 атм.

Расход воды на внутренние пожарные краны корпусов А-1 и А-2 составляет 6,6 л/с или 24 м³/час.

Потребный напор для пожарных нужд здания с учетом потерь на вводе и во внутриплощадочной сети 54 м.

Требуемый напор насоса с учетом минимального напора в городской сети (12 м) составляет 42 м.

К установке принимается насос типа CR 32-3 фирмы «Грундфос» производительностью 24 м³/час, напором 42 м (рабочий, резервный).

Вводы водопроводов в корпуса А-1 и А-2 намечаются из полиэтиленовых труб типа ПЭ-80 SDR 13,6 питьевого качества.

Кольцевые внутренние сети хозяйственно-противопожарного водопровода в подвале корпусов А-1 и А-2 и пожарные стояки монтируются из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Внутренние сети хозяйственных водопроводов холодной и горячей воды, а также поливочного водопровода проектируются из питьевых армированных полипропиленовых труб (Stabi). Трубопроводы холодной и горячей воды в подвале, а также прокладываемые скрыто

в шахтах, изолируются теплоизоляционными вспененными материалами с теплопроводностью не менее 0,05 Вт/м°С фирмы K-Пех.

Горячее водоснабжение

Проектными решениями предусмотрено приготовление горячей воды для корпусов А-1 и А-2 централизованно в котельной в корпусе ИТК-2. Система проектируется с циркуляцией. Рабочая температура у потребителей 60°С.

Вода из теплового пункта котельной по наружному трубопроводу поступает в подвал корпуса А-1 и корпуса А-2, где разводится магистральным трубопроводом коллекторного типа к стоякам, подающим воду к потребителям. В ванных и душевых комнатах устанавливаются полотенцесушители. На вводах в номера устанавливаются счетчики горячей воды с импульсным выходом. Циркуляционным трубопроводом вода отводится в тепловой пункт котельной.

Хозяйственно-бытовая канализация

Общий расход бытовых сточных вод на 2 корпуса составляет 28,57 м³/сутки, 5,3 м³/час, 3,47 л/с.

Бытовые сточные воды системой бытовой канализации отводятся во внутриплощадочную сеть от жилых корпусов. Отвод сточных вод от санитарных приборов, расположенных в подвальных помещениях корпусов А-1 и А-2, осуществляется по отдельному выпуску канализации. На выпуске для предотвращения затопления подвала обратным током воды при подпоре в наружной сети устанавливается электрофицированный обратный клапан фирмы "KESSEL". Подъем сточных вод к выпуску намечается герметичными санитарными насосными установками фирм "SFA", Франция, "Grundfos", Дания и "KESSEL", Германия.

Внутренние сети бытовой канализации предусматриваются из пластмассовых канализационных труб из поливинилхлорида по ГОСТ 32412-2013 с раструбными соединениями с резиновыми уплотнительными кольцами.

Канализационные сети прокладываются в коммуникационных шахтах, техническом подполье.

Отвод воды от санитарных приборов на этажах осуществляется напольно.

На поворотах стояков из вертикального положения в горизонтальное устанавливаются упоры.

Дождевые воды с кровли и территории корпусов отводятся в проектируемую внутриплощадочную дождевую канализацию.

Дождевые воды с кровли корпусов А-1 и А-2 отводятся в дождевую сеть отдельными выпусками. С остальной площади дождевые воды собираются в наружную дождевую канализацию.

Расчетный расход дождевых вод с кровли по корпусам составляет: корпус А-1 – 4,2 л/с, корпус А-2 – 6,5 л/с.

Дождевые воды с кровли корпусов отводятся системой внутренних водосточков, которые прокладываются выше отм. 0.000 из напорных пластмассовых труб (ПВХ).

Водосточные воронки применяются фирмы «НЛ» с электроподогревом.

Для сбора и удаления случайных вод в подвальных помещениях корпусов А-1, А-2 предусматриваются приемки с погружными насосами, которые откачивают воду в наружный водосток. На выпусках для предотвращения затопления подвала обратным током воды при подпоре в наружной сети устанавливаются обратные клапаны фирмы "KESSEL".

Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения

В соответствии с заданием на проектирование разрабатывается в 3 этапе проектирования.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Отопление

Источником теплоснабжения корпусов является проектируемая газовая котельная, расположенная в корпусе ИТК-2. В качестве теплоносителя в контуре отопления и теплоснабжения используется вода с параметрами 90-70°C.

Корпус А-1, А-2

Проектом предусмотрена двухтрубная система водяного отопления с принудительной циркуляцией теплоносителя с поэтажными горизонтальными ветками от вертикальных стояков и тупиковым движением теплоносителя в поэтажных разводках.

Предусмотрены самостоятельные ветки отопления для каждой из групп помещений.

В здании прокладываются вертикальные стояки подающих и обратных трубопроводов отопления с отводами горизонтальных поэтажных систем. На отводах предусматривается запорно-регулирующая арматура и фильтры. Прокладка подающих и обратных стояков предусмотрена в коммуникационных шахтах.

Разводка трубопроводов системы отопления принята:

- для магистралей - скрытой под потолком подвального этажа; для вертикальных стояков - скрытой в шахтах;
- для поэтажных разводов - скрытой в конструкции пола.

Для подключения системы отопления здания предусматривается узел ввода в каждом корпусе.

В состав узла ввода входят главный распределительный коллектор на 3 ветви, сетчатые фильтры, сливная, запорно-балансирующая и измерительная арматура.

Система отопления здания состоит из 3-х независимых ветвей, объединенных в общем коллекторе в узле ввода.

Магистральные трубопроводы и вертикальные стояки диаметром до 50 мм выполняются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, диаметром более 50 мм - из электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Горизонтальные поэтажные разводки и подводки к отопительным приборам выполняются из модифицированного сшитого полиэтилена РЕ-Ха «Rautitan Flex» фирмы «Rehau» (Германия). Для крепежа трубопроводов используются пластиковые хомуты фирмы «Rehau». Расстояние между опорами трубопроводов составляет 1 метр.

Трубопроводы прокладываются в трубчатой теплоизоляции из вспененного каучука толщиной 13 мм фирмы «K-Flex» в конструкции пола и ограждающих строительных конструкций здания. Монтаж теплоизоляции осуществляется с помощью клея и скотча «K-Flex».

В качестве отопительных приборов выбраны:

- в апартаментах и в коридорах - стальные панельные радиаторы марки FKV фирмы «KERMI» со встроенным термостатическим вентилем с нижним подключением;
- в помещениях с остеклением от пола - встраиваемые в пол конвекторы «ТК/08» фирмы «Klima»;
- на лестничных клетках - стальные панельные радиаторы марки FKO фирмы «KERMI» с боковым подключением теплоносителя.

Отопительные приборы размещены под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки. У отопительных приборов предусмотрена установка регулирующей арматуры. В системе отопления предусмотрены устройства для удаления воздуха и их опорожнения.

Вентиляция

В здании запроектирована естественная вытяжная вентиляция из зон кухонь и санузлов, с неорганизованным притоком через форточки.

Для помещений подвала предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. В здании запроектирована естественная вытяжная вентиляция из зон кухонь и санузлов, с неорганизованным притоком через форточки. Для увеличения силы тяги в качестве оконечных устройств в помещениях кухонь и санузлов предусмотрены бытовые осевые вентиляторы производства S&P.

Приток наружного воздуха для жилых помещений всех корпусов неорганизованный (через форточки), естественным способом.

Воздухообмен для вспомогательных и технических помещений определяется по нормативным кратностям.

Воздуховоды применяются круглого и прямоугольного сечения.

Материал воздуховодов - оцинкованная листовая сталь. Воздуховоды, прокладываемые на обслуживаемых этажах, предусмотрены класса «Н» (нормальные) и класса «П» (плотные) при их прокладке в коммуникационных шахтах с огнезащитным покрытием.

Для снятия теплоступлений в жилых помещениях предусматривается охлаждение воздуха в теплый период года с помощью мульти-сплит-систем и сплит-систем производства MDV на базе настенных внутренних блоков. Дренаж от внутренних блоков системы кондиционирования отводится в общедомовую канализационную сеть с помощью полипропиленовых труб PPR PN10.

Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды:

Корпус А-1

- на отопление – 109,6 кВт/час;
 - на вентиляцию – 16,5 кВт/час;
 - на ГВС – 157,42 кВт/час.
- Итого: 283,52 кВт/час.

Корпуса А-2

- на отопление – 96,0 кВт/час;
 - на вентиляцию – 13,0 кВт/час;
 - на ГВС – 181,30 кВт/час.
- Итого: 290,35 кВт/час.

Сети связи

Телефонизация

Абонентская телефонная сеть включает в себя установку мини-АТС в помещении серверной ИТК-1 (по проекту второго этапа строительства). Главный распределительный кросс размещается рядом с мини-АТС в настенном боксе.

Прокладка распределительных кабельных линий осуществляется бронированным кабелем типа ТППЭпБШп по территории комплекса до жилых корпусов. Кабельные линии заводятся на распределительные коробки типа КРТМ, которые размещаются в техническом подполье жилых корпусов А-1 и А-2.

Монтаж абонентских проводок осуществляется кабелем категории 5е от мест установки проектируемых КРТМ до мест установки телефонов.

Проектом предусмотрена учрежденческая автоматическая телефонная станция типа Panasonic KX-TDA100 емкостью до 16 внешних и до 56 внутренних линий.

В помещении диспетчерской размещается системный телефон Panasonic KX-T7730, который обеспечивает внутреннюю телефонную связь и выход в городскую телефонную сеть для связи с оперативными службами города.

Структурированная кабельная система

Проектной документацией предусматривается оснащение зданий структурированной кабельной системой.

В составе технических средств предусматриваются телекоммуникационные шкафы (ХС2-9), устанавливаемые в технических подпольях жилых корпусов. Предусматриваются настенные шкафы.

Все этажные шкафы подключаются к центральному шкафу оптическим 4-8-волоконным кабелем. Все абонентские устройства подключаются к патч-панелям или оптическому кроссу, установленному в шкафах ХС.

Прокладка магистральных кабелей СКС осуществляется по территории комплекса по кабельным канализациям или в ПНД трубах в грунте.

Радиофикация

Для обеспечения комплекса сигналами проводного радиовещания и сигналами ГОиЧС проектом предусматривается установка телекоммуникационного шкафа с оборудованием РЭСРВ.

Распределительная сеть проводного радиовещания выполняется кабелем марки ПРППМ 2х1,2 с установкой распределительных коробок типа РОН-2 в техническом подполье жилых корпусов А-1 и А-2.

Абонентская сеть и выполняется проводом марки ПТПЖ 2х1,2.

Абонентские розетки устанавливаются в помещениях кухонь в жилых корпусах.

Телевидение

Для обеспечения комплекса сигналами телевидения от поставщика услуг связи проектом предусматривается установка оптических приёмников в телекоммуникационных шкафах жилых корпусов, а также установку спутниковой и эфирной антенны на кровле ИТК-2 (по проекту второго этапа).

Автоматическая пожарная сигнализация

Проектом предусмотрена защита помещений дымовыми оптико-электронными адресно-аналоговыми пожарными извещателями ДИП-34А-01-02 и дымовыми оптико-электронными автономными пожарными извещателями ДИП-50М2 (ИП-212-50М) Марко.

В каждом защищаемом помещении предусмотрена установка не менее двух извещателей. Для подачи сигнала тревоги о пожаре в случае его визуального обнаружения на путях эвакуации предусматривается установка адресных ручных пожарных извещателей типа ИПР 513-3АМ. Применена адресно-аналоговая система пожарной сигнализации. Для управления и отображения информации о состоянии системы применен пульт контроля и управления «С2000М» и блок контроля и индикации «С2000-БКИ», установленные в помещении поста охраны.

Подключение приборов и блоков пожарной сигнализации к пульту контроля и управления «С2000М» осуществляется по интерфейсу RS-485. Адресные извещатели пожарной сигнализации подключаются к контроллеру двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ» кабелем КСРВнг-FRLS.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

Применен 2 тип оповещения людей о пожаре. Предусмотрено применение звуковых оповещателей со стробовспышкой типа «Гром-12КПС» и сигнальных табло «Выход».

Шлейфы системы оповещения выполняются кабелем КСРВнг-FRLS 2х0,8.

Автоматизация

Автоматика дренажных и хозяйственных насосов

Насосы поставляются комплектно со станцией управления. Информация о работе и аварийном режиме дренажных насосов передается на центральный диспетчерский пункт. Приборы управления дренажными насосами подключены к прибору кабелем КСКВВнг(А)-LS 1х2х0,75. Кабели прокладываются в слаботочном лотке и в гофрированных трубах ПВХ скреплением к потолкам и стенам.

Диспетчеризация электрооборудования

Проектом предусматривается вывод информации о состоянии вводов (рабочий/резервный) на вводах электроснабжения корпусов А-1 и А-2.

Автоматизированная передача данных потребляемых ресурсов электроэнергии, горячего и холодного водоснабжения

Учет горячего и холодного водоснабжения предусмотрено от водомерных счетчиков с импульсным выходом. Электрические счетчики устанавливаются в электрощитах жилых корпусов. Водомерные счетчики устанавливаются в сантехнических стояках блоков.

Сигналы от счетчиков поступают на концентратор измерителей расхода «КИР-16», размещаемый в техническом подполье. Полученная информация от концентратора поступает на контроллер инженерного оборудования.

Объединённая диспетчерская система

На объекте устанавливается контроллер инженерного оборудования и оснащается периферийным оборудованием АСУД, применяемый для диспетчеризации работы служб коммунального хозяйства, в том числе для коммерческого учёта потребления воды, электрической энергии и других энергоресурсов. Сигнальные цепи прокладываются кабелем типа КСКВВнг(А)-LS 10х0,75.

Технологические решения

Проектом предусматривается корректировка корпусов А-1 и А-2 (1 этап проектирования).

Корпуса А-1 и А-2

Корпуса А-1 и А-2 пятиэтажные с подвальным этажом.

Состав помещений в корпусе А-1:

- подвал: помещения для администрации и сотрудников технических служб, помещения уборочного инвентаря, помещения для хранения чистого и грязного белья, санузлы и технические помещения;

- первый этаж: апартаменты и помещение для хранения сантехнического оборудования;

- со второго по пятый этажи: апартаменты.

Состав помещений в корпусе А-2:

- подвал: помещения для администрации и сотрудников технических служб, помещения уборочного инвентаря, помещения для хранения чистого и грязного белья, помещения для хранения сантехнического оборудования, санузлы и технические помещения;

- первый этаж: апартаменты и помещение уборочного инвентаря;

- со второго по пятый этажи: апартаменты.

В корпусе А-1 предусмотрено 17 апартаментов с 1 по 5 этажи. Апартаменты 4 этажа проектированы двухэтажными.

В корпусе А-2 предусмотрено 14 апартаментов с 1 по 5 этажи. Апартаменты 4 этажа запроектированы двухэтажными.

Максимальное число проживающих в апартаментах – 108 человек.

Круглосуточная служба приема, регистрации и размещения гостей расположена на территории пансионата «Приморье» в существующих корпусах № 3, 6 и 8.

Питание проживающих в корпусах предусматривается на территории пансионата «Приморье» в существующих корпусах № 2, 3, 6.

Администрация и служебные помещения горничных предусмотрены в существующих корпусах № 3, 4, 8.

Ориентировочный штат персонала для обслуживания корпусов — 21 человек (10 человек в наибольшую смену).

Режим работы корпусов – 24 часа в сутки.

Стирка спецодежды персонала и белья постояльцев выполняется по договору в специализированных прачечных города.

Твердые бытовые и пищевые отходы по мере наполнения выносятся в мусорные контейнеры, установленные на площадке.

Использованные люминесцентные лампы накапливаются в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Проект организации строительства

Проектом организации строительства дана характеристика условий и сложности участка строительства, выполнена оценка развитости транспортной инфраструктуры, заданы основные условия организации строительной площадки, определены объемы подготовительного и основного периодов строительства. Составлены указания о методах осуществления контроля за качеством строительства, мероприятия по охране труда, противопожарные мероприятия, условия сохранения окружающей природной среды.

Проектом организации строительства выполнены расчеты: потребности и обеспечения строительства электроэнергией, водой и другими ресурсами; потребности в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах, потребности и обеспечения строительства рабочими кадрами, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Работы по ремонту и усилению существующих конструкций выполнять при помощи ручного инструмента с вышек тур.

Возведение монолитных конструкций зданий производится бетононасосами Putzmeister M52, IVECO SCL 130A и автомобильным краном XCMG QY70K.

Проектом предусмотрены временные санитарно-бытовые помещения контейнерного типа: контора-прорабская, гардеробная для рабочих, помещения для сушки одежды и обуви, для приема пищи, для обогрева рабочих, душевая и туалет.

На период строительства предусмотрен пост мойки колёс при выезде со стройплощадки.

II.

В графической части представлен строительный генеральный план основного периода строительства корпусов А-1 и А-2, на котором указаны места расположения постоянных и временных зданий и сооружений, места размещения площадок и складов временного складирования конструкций, изделий, материалов и оборудования, места установки кранов, инженерные сети и источники обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией, а также трассы сетей с указанием точек их подключения.

В графической части разработан календарный план строительства, включая подготовительный период, сроки и последовательность строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений.

Технико-экономические показатели ПОС:

- продолжительность строительства – 20,4 мес.,
в том числе подготовительный период – 1,0 мес.
- максимальная численность работающих – 86 чел.,
в том числе рабочих – 61 чел.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

На участке строительства расположено здание трансформаторной подстанции, подлежащее демонтажу. Демонтажу подлежат электрические кабели внутриплощадочных сетей в количестве 602,0 п. м.

Проектом организации работ по сносу и демонтажу объекта дана характеристика объекта, подлежащего сносу, определен перечень мероприятий по выведению из эксплуатации здания, определен перечень мероприятий по обеспечению защиты ликвидируемых зданий от проникновения людей, приведено описание и обоснование принятого метода сноса. Представлены мероприятия по предотвращению вероятности повреждения при сносе (демонтаже) инженерной инфраструктуры.

Проектом организации работ по сносу и демонтажу выполнен расчет и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода сноса. Приведено описание решений по вывозу и утилизации отходов.

В качестве принятого метода демонтажа строения ТП выбран механический метод сноса. Механическое обрушение предусматривает валку конструкций зданий и сооружений экскаватором с различным навесным оборудованием – обратной лопатой, гидромолотом и др.

Для сноса кирпичных стен использовать гидравлический экскаватор «NOBAS», ЭО-5124, Хитачи EX-300 с обратной лопатой или аналог. Завал из строительного мусора и погрузку его на автосамосвал осуществляют при помощи экскаватора, оборудованного обратной лопатой.

Разборка систем электроснабжения начинается со снятия осветительных приборов и электрощитов. Затем демонтируются провода в коробах и внутренних каналах с последующим их сматыванием в бухты.

Материалы от разборки должны ежедневно вывозиться со стройплощадки, не допуская скопления отходов сноса на площадке. Перевозка мусора должна осуществляться в автосамосвалах с закрытым брезентовым верхом.

В графической части проекта организации работ по сносу и демонтажу объекта капитального строительства, представлен стройгенплан демонтажных работ, с указанием мест размещения сносимого объекта, сетей инженерно-технического обеспечения, зон развала и опасных зон в период сноса (демонтажа) объекта.

Мероприятия по охране окружающей среды

В соответствии с заданием на проектирование разрабатывается в 3 этапе проектирования.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проекта предусмотрено увеличение этажности двух корпусов отелей с изменением объемно-планировочных решений.

Проектируемые корпуса представляют собой 5-ти этажные здания (без учета подвальных этажей). Здания предусмотрены II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3, встроенных помещений административного назначения – Ф 4.3. Высота зданий до нижней границы открывающегося проема верхнего этажа не превышает 28м.

В подвальных этажах размещены технические помещения, помещения хранения белья, помещения административного назначения. На 1-5 этажах корпусов размещены апартаменты (квартиры).

Площадь пожарного отсека не превышает нормативную. Ограничение распространения пожара за пределы очага обеспечивается устройством противопожарных преград (ст. 59 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ). Типы противопожарных преград приняты в соответствии с требованиями ст. 88 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ. Предел огнестойкости противопожарных преград, тип заполнения проема определены согласно таблиц 23, 24 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ. При прохождении перекрытий и стен полиэтиленовыми трубопроводами канализации заделка производится противопожарными манжетами. Ограждающие конструкции каналов, шахт и ниш для прокладки коммуникаций соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и перекрытиям 3-го типа. На воздуховодах систем вентиляции в целях предотвращения проникания в помещения продуктов горения (дыма) во время пожара предусмотрены противопожарные нормально открытые клапаны. В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции предусмотрены кабельные проходки, с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости пересекаемых конструкций. Кабельные линии систем противопожарной защиты проложены отдельно от других кабелей и проводов.

Для эвакуации из подвальных этажей корпусов запроектированы обособленные выходы непосредственно наружу по наружным открытым лестницам 3 типа. Для эвакуации со 2-5 этажей запроектированы лестничные клетки типа Л1. При выходе из лестничных клеток и других эвакуационных выходов из здания предусмотрены площадки шириной не менее полутора ширины двери выхода из них. Лестничные клетки размещены рассредоточено. Лестничные клетки обеспечены выходами непосредственно наружу. Ширина лестничных площадок и ширина дверей выходов из лестничных клеток запроектирована не менее ширины лестничного марша. Количество эвакуационных выходов, их размеры, а также пути эвакуации (протяженность, ширина, высота, отделка и облицовка) приняты в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009. Геометрия эвакуационных путей и выходов обеспечивает возможность беспрепятственно пронести носилки с лежащим на них человеком. Двери эвакуационных выходов открываются по направлению выхода из здания и не имеют запоров, которые не могут быть открыты изнутри без ключа. Двери лестничных клеток и противопожарные двери оборудованы приспособлениями для самозакрывания и уплотнениями в притворах. Отделка путей эвакуации предусмотрена негорючими материалами.

Запроектировано ограждение кровли. Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки через противопожарную дверь 2 типа.

Помещения квартир оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

В каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена установка отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

Проектируемое здание в соответствии с заданием на проектирование оснащается автоматической установкой адресной пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутренним противопожарным водопроводом с расходом воды не менее 1х2,5 л/с, обеспечивается наружным противопожарным водоснабжением от двух пожарных гидрантов.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были ранее рассмотрены положительным заключением ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0494-08 от 27.05.2008 г.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В проекте предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданиям с учетом градостроительных норм.

На участке застройки предусматриваются пешеходные дорожки шириной 1,5 м. Перемещение МГН предполагается по транспортным проездам и по пешеходным дорожкам.

Продольный уклон внутриплощадочных проездов и пешеходных дорожек составляет 5%. Поперечный уклон путей движения составляет 1-2%.

На путях движения не предусмотрен перепад высот дорог и пешеходных дорожек, создающих помех движению.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 0,05 м, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров и бортовых камней, вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающим к путям пешеходного движения не превышает 0,03 м.

Покрытие пешеходных дорожек выполнено твердым не допускающим скольжение.

На внутриплощадочных проездах отсутствуют калитки или ворота, препятствующие движению.

На открытых парковочных местах предусмотрено для МГН 1 м/место, обозначенное сигнальным знаком и имеющим ширину парковочного места 3,5 м.

Каждый вход в жилую часть корпусов А-1 и А-2 оборудован пандусом. По продольным краям пандуса предусмотрены бортики высотой 0,05 м. По обеим сторонам пандуса предусматриваются ограждения высотой 0,9 м с поручнями. Поручни - двойные на высоте 0,7 и 0,9 м, имеют продолжение длиной не менее 0,3 м над горизонтальными площадками.

Перед входами менее чем за 0,8 м предусмотрены тактильные средства.

Поверхность покрытий входных площадок и тамбуров не допускают скольжение при вымокании и имеет поперечный уклон в пределах 1-2%.

Все ступени лестниц в пределах марша имеют одинаковую геометрию, и размеры по ширине проступи и высоте подъема ступеней. Ширина проступей лестниц составляет 0,3 м, а высота подъема ступеней – 0,15 м. Уклон лестниц – 1:2. Ступени лестниц имеют ровное сплошное покрытие без выступов из керамической плитки с противоскользящей поверхностью. Верхняя и нижняя ступени лестниц окрашены в контрастный цвет.

На кромки ступеней на путях эвакуации предусмотрены световые ленты.

Двери имеют одностороннее открывание с возможной фиксацией в положениях «открыто» и «закрыто».

В соответствии с заданием на проектирование проектом предусмотрено два апартаментов на 1 этаже корпуса А-1 (апартаменты № 106 и № 107) для возможного проживания инвалидов категории М4. Для входа на 1 этаж корпуса А-1 проектом предусмотрены двери шириной 1,2 м, глубина тамбура – 1,8 м.

Туалеты в указанных апартаментах предусмотрены доступными для посещения МГН. Размеры санузла и размещение санитарных приборов запроектированы с учетом возможности использования инвалидами-колясочниками. Габариты кабин предусмотрены не менее 1,4х1,65 м. В санузле располагается дополнительное навесное оборудование возле унитаза и душевой кабины: откидывающаяся опора для рук, горизонтальный поручень, бумагодержатель.

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

В разделе представлены:

- требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных

конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;

- минимальная периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения зданий и (или) необходимость проведения мониторинга окружающей среды, состояния оснований, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий;

- сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий;

- сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений;

- сведения об уровне энергетической эффективности;

- сведения о доступности зданий для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

В разделе представлены данные по идентификации, представлены основные требования к эксплуатации объекта.

Выполнены требования по обеспечению безопасности, надежности и установленного срока эксплуатации объекта:

- по обеспечению необходимой прочности, устойчивости, пространственной неизменяемости, по защите от перегрузок;

- по обеспечению надежности работы примененного оборудования, технических устройств;

- по защите от механических ударных воздействий;

- по защите от воздействия климатических факторов;

- по защите от опасных природных явлений;

- по защите от опасных техногенных явлений.

Проектные мероприятия по защите конструкций от агрессивных воздействий среды включают антикоррозийную защиту.

Наиболее распространенным техногенным процессом является пожар, возникновение которого может привести к разрушению конструкций зданий, поэтому конструкции объекта – негорючие: металлические и железобетонные.

Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие поддержание всех элементов зданий и инженерных коммуникаций в рабочем состоянии.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» № 23-1-2-0176-15 от 22.12.2015 г.

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

В проектной документации предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

Корпус А-1

Разработаны решения по тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентилирование здания за отопительный период, $q_{от}^P$ равна 0,219 Вт/(м³°C). Нормируемая удельная

характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопитель-
ный период, $q_{от}^{TP}$ равна 0,323 Вт/(м³°C);

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП
50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», В+ – высокий. Величина отклонения расчетного
значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию
здания от нормируемого – минус 32%.

Корпус А-2

Разработаны решения по тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и венти-
ляцию здания за отопительный период, $q_{от}^P$ равна 0,251 Вт/(м³°C). Нормируемая удельная
характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопитель-
ный период, $q_{от}^{TP}$ равна 0,323 Вт/(м³°C);

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП
50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», В – высокий. Величина отклонения расчетного
значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию
здания от нормируемого – минус 22%.

Предусмотрены приборы учета энергетических ресурсов.

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка (за исключением принятых ре-
шений, рассмотренных данным заключением);

Архитектурные решения (за исключением принятых решений, рассмотренных данным
заключением);

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением принятых реше-
ний, рассмотренных данным заключением);

рассмотрены положительным заключением экспертизы ООО «Краснодарская негосу-
дарственная экспертиза» № 23-1-2-0176-15 от 22.12.2015 г.

в) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматривае-
мые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
1. Представить корректирующую записку с описанием внесенных изменений.	Корректирующая записка представлена.
2. Представить задание на внесение кор- ректировок по 1-му этапу проектирования с указанием разделов, подлежащих кор- ректировке.	Задание на внесение корректировок пред- ставлено.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. В текстовой части раздела ПЗУ на листе 12 указано, что сооружения ИТК-1 - ИТК- 3 относятся к 1-му этапу строительства, тогда как в графической части раздела ПЗУ и в задании на проектирование дан- ные сооружения относятся ко 2-му этапу. Устранить разночтения.	Представлено задание на проектирование, согласно п. 22 которого к 1-му этапу строи- тельства относятся корпуса А-1 и А-2, со- оружения ИТК-1 - ИТК-3. Также в текстовой части раздела на листе 8 представлено уточ- нение по этапам строительства.
2. Исключить из площади застройки и	Представлена таблица ТЭП по земельному

площади участка 1-го этапа проектирования площадь, относящуюся ко 2-му этапу проектирования, а именно площадь застройки ИТК-3.	участку 1-го этапа строительства с учтенными корпусами А-1 и А-2 и сооружениями ИТК-1 - ИТК-3.
Раздел 3. Архитектурные решения.	
1. Указать изменения на планах и фасадах в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС. В справке об изменениях следует указать содержание изменений со ссылкой на измененный документ.	Представлена корректирующая записка и задание на проектирование.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел «Система электроснабжения».	
Корпус А-1 и А-2.	
1. Представить ТУ на подключение к электросетям в соответствии со ст. 48 п. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации и со ст. 10 п/п «б» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.	Представлен договор электроснабжения № 4022 от 28.04.2015 г.
2. Лист 2.3. В соответствии с Техническим циркуляром «Росэлектромонтаж» № 11/2006, табл. 1, минимальный размер заземляющих электродов по коррозионной и механической прочности при прокладке в земле должен быть толщиной не менее 5 мм (ст. полоса 40x5 мм).	Сечение заземляющих электродов принято 40x5 мм.
3. Согласно п. 12.3 СП 60.13130.2012 системы вентиляции и кондиционирования необходимо отключать по сигналу прибора ПС при возникновении пожара.	Отключение системы вентиляции и кондиционирования предусмотрено.
Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».	
1. Гидростатическое давление в системе хозяйственно-питьевого водопровода на отметке наиболее низко расположенного санитарно-технического прибора должно быть не более 0,45 МПа, на отметке наиболее высоко расположенных приборов - по паспортным данным этих приборов, а при отсутствии таких данных - не менее 0,2 МПа (п. 5.2.10 СП 30.13330.2012).	Расчетное давление на вводе в здание составляет 44 м (0,44 МПа), что менее 0,45 МПа. В соответствии с ГОСТ 14227-97 на посудомоечные машины минимальный напор воды перед машиной должен быть не менее 10 м (0,1 МПа). Такой же напор требуется для стиральных машин и рекомендуется фирмами для душевых смесителей. В проекте принят свободный напор перед прибором у потребителя 15 м (0,15 МПа) с запасом 5 м из-за того, что у посудомоечных машин на подводке рекомендуется установка фильтра.

2. Исключить из текстовой части данные о корпусах 1-6, входящих во второй этап проектирования.	Данные о корпусах второго этапа проектирования исключены из текстовой части раздела 1-го этапа проектирования.
3. На стр. 7 текстовой части обнаружены разночтения с составом проекта. Откорректировать документацию.	Состав проекта откорректирован. На стр. 7. указаны этапы проектирования и этапы строительства.
4. Представить решения по ИТК-2.	ИТК-2 представляет собой котельную с ИТП по типовой схеме, с помещением для сотрудников и санузлом (ТМ). Решения по разделу ВК указаны на стр. 19 раздела.
5. Предусмотреть установку трапов согласно п. 8.4.3 СП 30.13330.2012.	В соответствии с примечанием 2 к п. 8.4.3 СП 30.13330.2012 трапы в ванных и душевых комнатах жилых зданий и номерах гостиниц, пансионатов не устанавливаются.
6. Дополнить текстовую часть расходом дождевого стока с кровли (п. 18 д) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87).	Расход дождевого стока с кровли корпусов А-1 и А-2 внесен в текст (стр. 24, п. 3).
7. Указать, в какую сеть канализации сбрасывается вода от бассейна. Также представить проектные решения по бассейну.	Решение по сбросу воды от бассейна указано на стр. 24 текстовой части.
8. Представить баланс водоснабжения и водоотведения с учетом всех потребителей входящих в состав 1-го этапа проектирования (п. 17 т) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87).	Баланс водоснабжения представлен в пояснительной записке к разделу на стр. 9-10. Баланс водоотведения представлен в пояснительной записке к разделу на стр. 22-23.
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».	
1. Текстовую часть проекта дополнить сведениями об этапности проектирования.	Текстовая часть проекта дополнена сведениями об этапности проектирования.
2. Привести в соответствие расчетные параметры наружного воздуха в холодный период года для систем отопления, вентиляции и кондиционирования (параметры А) со 2-м этапом проектирования (-10 или -2).	Расчетные параметры наружного воздуха в холодный период года для систем отопления, вентиляции и кондиционирования (параметры А) приведены в соответствии со 2-м этапом проектирования.
3. Не предусмотрена система дымоудаления из коридоров подвального этажа (п. 7.2 б) СП 7.13130.2013).	Проектом предусмотрен для помещений с постоянным пребыванием людей непосредственный выход наружу, для технических помещений без постоянного пребывания людей предусмотрен выход в коридор.
4. Представить принципиальные решения по кондиционированию серверной (п. 5.3 а) СП 60.13330.2012; п. 4.4 табл. 3 ГОСТ	Принципиальные решения по кондиционированию серверной представлены.

30494-2011; табл. 4.1, табл. 10.1 СП 131.13330.2012).	
5. Текстовую часть проекта дополнить сведения об огнестойкости транзитных воздуховодов в соответствии с Приложением В (п.6.17 СП 7.13130.2013) (п. 19 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Текстовая часть проекта дополнена сведения об огнестойкости транзитных воздуховодов.
«Тепломеханические решения котельной».	
Принципиальных замечаний нет.	
«Тепловые сети».	
Не представлен.	В соответствии с заданием на проектирование проект тепловых сетей будет разработан в 3-м этапе.
Подраздел «Сети связи».	
Принципиальных замечаний нет.	
«Внутриплощадочные сети связи».	
Принципиальных замечаний нет.	
«Автоматизация и диспетчеризация».	
Часть 1. Инженерные системы зданий. Корпуса А-1 и А-2.	
Принципиальных замечаний нет.	
Часть 2. Внутриплощадочные сети.	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Технологические решения».	
1. В разделе не представлены корпуса А-1 и А-2.	Корпуса А-1 и А-2 представлены.
Корпуса А-1, А-2.	
2. Для рабочих мест в административных помещениях, расположенных в подвале, выполнить расчет КЕО. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 таблица 2.	Для рабочих мест в административных помещениях, расположенных в подвале, выполнен расчет КЕО. В соответствии с выводами проектной организации, выполнявшей расчеты, после проведения корректировок по расположению рабочих мест уровень естественного освещения на рабочих местах соответствует нормам.
3. В графической части указать категории по взрывопожарной и пожарной опасности в помещениях № 007, 008, 015, 016 в подвале, № 109 на первом этаже в корпусе А-1 и в помещениях № 012, 013, 016, 017, 019 в подвале, № 106 на первом этаже в корпусе А-2 СП 12.13130.2009 п. 1.1.	В графической части указаны категории по взрывопожарной и пожарной опасности в помещениях № 007, 008, 015, 016 в подвале, № 109 на первом этаже в корпусе А-1 и в помещениях № 012, 013, 016, 017, 019 в подвале, № 106 на первом этаже в корпусе А-2. 31/04-15-ТХ1 л. 3, 4, 9, 10.
4. В графической части для всех технических и подсобных помещений дать более корректное наименование в соответствии с функциональным назначением.	Подсобные помещения переименованы в помещения для хранения сантехнического оборудования (31/04-15-ТХ л. 4, 9, 10).

Раздел 6. Проект организации строительства.

1. П. 20 пояснительной записки. При расчете продолжительности строительства рекомендуется принять коэффициент на сейсмичность 8 баллов по СНИП 1.04.03-85, часть 1, общие данные, п. 15.	При расчете продолжительности строительства принят коэффициент на сейсмичность 8 баллов по СНИП 1.04.03-85, часть 1, общие данные, п. 15 (31/04-15-ПОС1, изм. 1, лист 81).
--	--

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

Принципиальных замечаний нет.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Не представлен.

В соответствии с заданием на проектирование раздел будет разработан в 3-м этапе.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

1. Не представлена корректирующая записка с изменением противопожарных мероприятий для корпусов А1 и А2.

Корректирующая записка представлена.

2. В подразделе «Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций» не определена допустимая высота зданий класса Ф1.3 и площадь этажа в пределах пожарного отсека в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности (п. 6.5.1 СП 2.13130.2012).

Раздел МОПБ откорректирован. Определена допустимая высота зданий класса Ф1.3 и площадь этажа в пределах пожарного отсека в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности. Раздел дополнен информацией о площадях и высотах корпусов.

2. В подразделе «Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара» не предусмотрены выходы на кровлю, по лестничным маршам с площадками перед выходами через противопожарные двери 2-го типа размером не менее 0,75 x 1,5 м (п. 7.6 СП 4.13130.2013).

Раздел МОПБ откорректирован. Предусмотрены выходы на кровлю по лестничным маршам с площадками перед выходами через противопожарные двери 2-го типа размером не менее 0,75 x 1,5 м.

3. Для зданий класса Ф 1.3 с числом этажей - 5 и высотой не более 28м необоснованно предусмотрены внутренний противопожарный водопровод, система автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2-го типа (СП 5.13130.2009; СП 5.13130.2009; СП 5.13130.2009).

Принятые решения по устройству внутреннего противопожарного водопровода, автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре направлены на повышение пожарной безопасности зданий. Откорректировано задание на проектирование.

Книга 2 «Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».

Принципиальных замечаний нет.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

1. Представить описание внесенных изменений в раздел ОДИ в соответствии с

Представлены корректирующая записка и задание на проектирование.

ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС.

Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

1. На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, статья 48, п. 2 «О составе проектной документации», раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» имеет порядковый номер 10.1. Рекомендуется внести изменения в состав проекта по названию и нумерации разделов.	В состав проекта и титулы внесены изменения (31/04-15-БОКС1(БЭО), изм., листы 4, 2, 9).
2. Необходимо выполнить идентификацию объекта строительства по идентификационным признакам, в соответствии со статьей 4, п.1-7, (11, п. 2) Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».	Добавлена информация по идентификации объекта (31/04-15-БОКС1(БЭО), изм., лист 12).
3. Пояснительную записку рекомендуется дополнить: - «Сведениями о сроке эксплуатации зданий» (глава 3 статьи 33 Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ГОСТ 27751-2014, табл. 1);	Пояснительная записка дополнена сведениями о сроке эксплуатации зданий (31/04-15-БОКС1(БЭО), изм., лист 24).
- «Перечнем требований энергетической эффективности, которым здания должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должны быть обеспечено выполнение указанных требований» (Представить числовые значения энергетической эффективности, указать класс энергетической эффективности зданий). Дополнить сведениями о сроке, в течение которого выполнение требований расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается застройщиком (глава 2 статьи 13, глава 3 статьи 31 Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; п. 10.9 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»);	Пояснительная записка дополнена перечнем требований энергетической эффективности, которым здания должны соответствовать при вводе в эксплуатацию. Представлены числовые значения энергетической эффективности, указан класс энергетической эффективности зданий (31/04-15-БОКС1(БЭО), изм., листы 51-60).
- «Сведениями о безопасных для здоровья человека условиях пребывания в зданиях» (качество воздуха, воды, инсоляция, защита от вибрации, излучений) (глава 2 статьи 19, глава 3 статьи 19-29 Федерального за-	Пояснительная записка дополнена сведениями о безопасных для здоровья человека условиях пребывания в зданиях (31/04-15-БОКС1(БЭО), изм., листы 60-64).

51.13330.2012 СНиП 23-02-2003 «Тепловая
защита зданий», согласно постановлению
Правительства РФ № 1521.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Рассмотрены положительным заключением государственной экспертизы ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» № 23-1-4-0494-08 от 27.05.2008 г.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

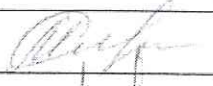
Проектная документация по объекту «Апартамент-отель по адресу: г. Геленджик ул. Луначарского вл. 93, корпуса А-1 и А-2 I этап проектирования Корректировка № 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Апартамент-отель по адресу: г. Геленджик ул. Луначарского вл. 93, корпуса А-1 и А-2 I этап проектирования Корректировка № 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Панкратова Владимирова	генеральный директор	ГС-Э-12-2-0359 3.1 МС-Э-12-3-2630 2.1	разделы 1, 10.1 разделы 2, 3, 4, 6	
Климова Викторвна	главный специалист по экспертизе архитектур- ных и объемно- планировочных реше- ний	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектур- но-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Решетников Сергей Юрьевич	главный специалист по направлению деятель- ности «Конструктив- ные решения»	ГС-Э-12-2-0364 2.1.3	раздел 4	
Таванчева Ольга Алексеевна	главный специалист по электроснабжению	ГС-Э-12-2-0367 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	
Абдукодирова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и ком- муникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0062-16 от 12.05.2016 г. по объекту
«Апартамент-отель по адресу: г. Геленджик ул. Луначарского вл. 93,
корпуса А-1 и А-2 1 этап проектирования
Корректировка № 2»

Кошоба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	
Слободская Маргарита Юрьевна	эксперт проекта организации строительства	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	
Зимарин Игорь Викторович	главный специалист по рассмотрению раздела по пожарной безопасности	МР-Э-22-2-0659 2.5 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	
Чернышева Елена Алексеевна	главный специалист по направлению деятельности «Конструктивных решений»	МС-Э-63-2-4008 2.1.3	раздел 11.1	