

Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий

Общество с ограниченной ответственностью

«Эксперт-Проект»

г. Анапа

свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610158
выдано Федеральной службой по аккредитации 30.08.2013.
Срок действия свидетельства с 30.08. 2013г. по 30.08. 2018г



Утверждаю:

Директор

А.В. Кузовков

«16» декабрь 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (~~ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ~~) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	2	5	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Жилой комплекс «Привилегия» по ул. Парковой, 33 в г. Анапа. 2, 3, 4 этап строительства. Секции тип 1, 1А».

Адрес: Российская Федерация, 353440, Краснодарский край, г Анапа, ул. Парковая, 33.

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы на строительство

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация):

- Ст. 49, 49.1, 50 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
- Положение об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (утвержденное постановлением Правительства РФ от 31.03.2012 № 272).
- Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (утвержденное постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (с изменениями и дополнениями).
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2015 года № 887/пр «Об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».
- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации, без сметы на строительство №33/э от 03.08.2016 г.
- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство № А-24 от 03.08.2016 г.

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

Объект экспертизы:

- проектная документация объекта капитального строительства жилого назначения, жилое здание.

Рассмотрены все разделы проектной документации, представленные согласно Положению «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, кроме:

- Раздела 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства», не предусмотрен заданием на проектирование, ввиду отсутствия сноса;
 - Раздела 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Раздел разработан на комплексы 1; 2; 3; 4; 5. Будет рассмотрен и включен в сводное заключение экспертизы по комплексу 5.

- Раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», подразделов по наружным сетям:

1- Наружные сети электроснабжения;

2,3 –Наружные сети водоснабжения и водоотведения;

4-Тепловые сети;

5-Наружные сети связи.

Подразделы разработаны на комплексы 1; 2; 3; 4; 5. Будут рассмотрены и включены в сводное заключение экспертизы по комплексу 5.

- Раздел 12(1) «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». Раздел разработан на комплексы 1; 2; 3; 4; 5. Будет рассмотрен и включен в сводное заключение экспертизы по комплексу 5.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

1.3.1. Наименование объекта капитального строительства:

«Жилой комплекс «Привилегия» по ул. Парковой, 33 в г. Анапа. 2, 3, 4 этап строительства. Секции тип 1,1А».

1.3.2. Принадлежность объекта к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам в соответствии со статьей 48-1 Градостроительного кодекса:

- не принадлежит

1.3.3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство:

-сейсмичность участка строительства 8 баллов.

1.3.4. Принадлежность к опасным производственным объектам:

-не принадлежит.

1.3.5. Пожарная и взрывопожарная опасность:

- степень огнестойкости – II
- класс конструктивной пожарной опасности – СО
- класс строительных конструкций по пожарной опасности – КО.
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3- многоквартирные жилые дома.

1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства.

Основные технико-экономические показатели объекта, 2 этап строительства

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество		
			Всего	Секция 1	Секция 1А
1	Вид строительства		новое		
2	Площадь земельного участка	м ²	20660,00		
	в том числе 2 этапа строительства	м ²	4604,00		
3	Площадь застройки	м ²	1648,00	824,00	824,00
4	Количество этажей,	этаж		15	15
5	в том числе надземных	этаж		14	14
6	Сейсмичность площадки	баллы		8	8
7	Сейсмостойкость здания	баллы		8	8
8	Строительный объем здания,	м ³	63454,60	31727,30	31727,30
9	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	4045,40	2022,70	2022,70

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество		
			Всего	Секция 1	Секция 1А
11	в том числе выше отм. 0.000	м³	59409,20	29704,60	29704,60
12	Общая площадь здания	м²	20918,20	10459,10	10459,10
13	в том числе ниже отм. 0.000	м²	1372,20	686,10	686,10
14	в том числе выше отм. 0.000	м²	19546,00	9773,00	9773,00
15	Жилая площадь квартир	м²	6896,40	3448,20	3448,20
16	Площадь квартир (без летних помещений)	м²	14050,40	7025,20	7025,20
17	Площадь летних помещений (лоджий)	м²	1452,00	726,00	726,00
18	Количество квартир,	шт	336	168	168
19	в том числе: 1 комнатных	шт	224	112	112
20	2 комнатных	шт	56	28	28
21	квартир-студий	шт	56	28	28
22	Удельный расход на единицу мощности:				
	- электроэнергии	кВт	365,99	-	-
	- воды,	м³/сут	64,98	-	-
23	Удельный расход тепла на нужды отопления и горячего водоснабжения:	Вт	2308,4	-	-
24	Продолжительность строительства 2 этапа	мес.	28		

Основные технико-экономические показатели объекта, 3 этап строительства

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество		
			Всего	Секция 1	Секция 1А
1	Вид строительства		новое		
2	Площадь земельного участка	м²	20660,00		
	в том числе, 3 этапа строительства	м²	4465,00		
3	Площадь застройки	м²	1648,00	824,00	824,00
4	Количество этажей,	этаж		15	15
5	в том числе надземных	этаж		14	14
6	Сейсмичность площадки	баллы		8	8
7	Сейсмостойкость здания	баллы		8	8
8	Строительный объем здания,	м³	63454,60	31727,30	31727,30
9	в том числе ниже отм. 0.000	м³	4045,40	2022,70	2022,70
11	в том числе выше отм. 0.000	м³	59409,20	29704,60	29704,60
12	Общая площадь здания	м²	20918,20	10459,10	10459,10
13	в том числе ниже отм. 0.000	м²	1372,20	686,10	686,10
14	в том числе выше отм. 0.000	м²	19546,00	9773,00	9773,00
15	Жилая площадь квартир	м²	6896,40	3448,20	3448,20
16	Площадь квартир (без летних помещений)	м²	14050,40	7025,20	7025,20

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество		
			Всего	Секция 1	Секция 1А
17	Площадь летних помещений	м²	1452,00	726,00	726,00
18	Количество квартир,	шт	336	168	168
19	в том числе: 1 комнатных	шт	224	112	112
20	2 комнатных	шт	56	28	28
21	квартир-студий	шт	56	28	28
22	Удельный расход на единицу мощности:				
	- электроэнергии	кВт	365,99	-	-
	- воды,	м³/сут	64,98	-	-
23	Удельный расход тепла на нужды отопления и горячего водоснабжения:	Вт	2308,4	-	-
24	Продолжительность строительства 3 этапа	мес.	28		

Основные технико-экономические показатели объекта, 4 этап строительства

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество		
			Всего	Секция 1	Секция 1А
1	Вид строительства		новое		
2	Площадь земельного участка	м²	20660,00		
	в том числе 4 этапа строительства	м²	6705,00		
3	Площадь застройки	м²	1648,00	824,00	824,00
4	Количество этажей,	этаж		15	15
5	в том числе надземных	этаж		14	14
6	Сейсмичность площадки	баллы		8	8
7	Сейсмостойкость здания	баллы		8	8
8	Строительный объем здания,	м³	63454,60	31727,30	31727,30
9	в том числе ниже отм. 0.000	м³	4045,40	2022,70	2022,70
11	в том числе выше отм. 0.000	м³	59409,20	29704,60	29704,60
12	Общая площадь здания	м²	20918,20	10459,10	10459,10
13	в том числе ниже отм. 0.000	м²	1372,20	686,10	686,10
14	в том числе выше отм. 0.000	м²	19546,00	9773,00	9773,00
15	Жилая площадь квартир	м²	6896,40	3448,20	3448,20
16	Площадь квартир (без летних помещений)	м²	14050,40	7025,20	7025,20
17	Площадь летних помещений	м²	1452,00	726,00	726,00
18	Количество квартир,	шт	336	168	168
19	в том числе: 1 комнатных	шт	224	112	112
20	2 комнатных	шт	56	28	28
21	Квартир-студий	шт	56	28	28
22	Удельный расход на единицу мощности:				
	- электроэнергии	кВт	365,99	-	-
	- воды,	м³/сут	64,98	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество		
			Всего	Секция 1	Секция 1А
23	Удельный расход тепла на нужды отопления и горячего водоснабжения:	Вт	2308,4	-	-
24	Продолжительность строительства 4 этапа	мес.	28		

1.5. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:

- вид здания: - четырнадцатизэтажный многоквартирный жилой дом с подвальным этажом.

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

Проектная организация:

ООО Творческая мастерская «АрхКом». Свидетельство СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-039-Н0017-19012012 от 19.01.2012г, выданное СРО НП «Гильдия проектных организаций Южного округа», г. Ростов-на-Дону.

Адрес юридический: Российская Федерация, 353450, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Протапова, д. 86.

Адрес фактический: Российская Федерация, 353450, Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, 1г, оф.348.

Изыскательская организация:

ООО «Центр качества строительства». Российская Федерация, 353440, Краснодарский край, г. Анапа, пер. Сиреневый 27А. Свидетельство СРО о допуске к видам работ по инженерным изысканиям №0220.06-2009-2301030845-И-006 от 20.01.2014г, выданное СРО НП «КубаньСтройИзыскания».

Адрес юридический и фактический: Российская Федерация, 353451, Краснодарский край, г. Анапа, пер. Сиреневый, 27-А.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

Заказчик – СК «Каскад» (ООО) в лице директора Атамьян Вреж Врежевича.

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, 353450, г. Анапа, ул. Лермонтова, 118

Заявитель и заказчик - одно лицо

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

- не требуется

1.9. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения экологической экспертизы в отношении объекта капитального строительства (если предусмотрено проведение экспертизы):

- не подлежит экологической экспертизе.

1.10. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:

- источник финансирования – собственные, долевыe средства.

2. «Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации».

2.1 . Основания для выполнения инженерных изысканий:

Содержатся в положительном заключении № 36-2-1-1-0022-16 от 25.04.2016г. по объекту: «Жилой комплекс «Рождественский» по ул. Парковой, 33 в г. Анапа. 1, 2, 3 этапы строительства», выданное ООО «ГеоЭкспертПроект». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 19 августа 2015г. № RA.RU 610822.

2.2. Основания для разработки проектной документации.

2.2.1 Сведения о задании застройщика (заказчика) на разработку проектной документации:

- Задание на проектирование., согласованное Руководителем УСЗН МСР и СП КК г-к. Анапа, Гузенко Л.М. 12.02.2016г.

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Договор аренды земельного участка (земли населенных пунктов) от 18.11.2014г №3700006550 между Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Арендодатель), в лице исполняющего обязанности начальника управления Волосковой Светланы Иосифовны, действующей на основании Распоряжения администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 16.06.2014г №347-РЛ «О возложении обязанностей на Волоскову Л.И», с одной стороны, и закрытым акционерное общество «Спецтранс», именуемое «Арендатор» с другой стороны, в лице генерального директора Зубенко Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 18.11.2014г №5070 «О предоставлении закрытому акционерному обществу «Спецтранс» в аренду земельного участка по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33, в квартале № 23:37:0104015, с кадастровым номером 23:37:0104015:2844 с видом разрешенного использования «для многоэтажной жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями и объектами социального назначения».

- Постановление администрации муниципального образования г-к, Анапа от 20.03.2014 г. № 1153 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка,

расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33 (23:37:0104015:66). Изменить вид разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33 (23:37:0104015:66) - «для размещения базы санитарной очистки» на основной вид разрешенного использования - «для размещения многоквартирной жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями и объектами социального назначения».

- Постановление администрации муниципального образования г-к, Анапа от 18.11.2014 г. № 5070 «О предоставлении закрытому акционерному обществу «Спецтранс», в лице генерального директора Зубенко В. А., в аренду земельного участка по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33. На основании договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 21.12.2012 № 3700005066, в соответствии постановления администрации муниципального образования г-к, Анапа от 22.10.2014г. №4695 « О разделе земельного участка расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33, с кадастровым номером 23:37:0104015:66», представить ЗАО «Спецтранс» в аренду земельный участок общей площадью 20660 кв. м, расположенный по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33, с кадастровым №23:37:0104015:2844.

- Постановление администрации муниципального образования г-к. Анапа от 05.09.2014 г. № 3910 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования г-к. Анапа от 23 июля 2014года № 3184 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) территории по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33».

- Постановление администрации муниципального образования г-к. Анапа от 27.02.2014 г. № 744 «Об утверждении проекта планировки территории по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0104015:66.

- Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700006550 от 18.11.2014г. между закрытым акционерным обществом «Спецтранс» в лице директора Зубенко Владимира Алексеевича (правопредшественник), действующего на основании устава, адрес: г. Анапа, ул. Парковая, 33 и гр. РФ Зубенко Николаем Владимировичем, 08.09.1974г.р., место рождения: г. Денау Сурхандарьинской обл. Узбекистан; паспорт 03 01 №875074 выдан 24.04.2002г. УВД Анапского района Краснодарского края, код подразделения 232-19; зарегистрирован по адресу: г. Анапа, ул. Маяковского, д.45, кв. 3 (правоприемник).

Предмет договора: Правопредшественник передает, а правоприемник принимает все права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № 3700006550 от 18.11.2014г, в отношении участка общей площадью 20660 кв.м., категория земли – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Парковая, 33 в квартале 23:37:0104015 с кадастровым номером 23:37:0104015:2844, с видом разрешенного использования «для многоквартирной жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями и объектами социального назначения».

- Постановление администрации муниципального образования г-к. Анапа от 27.02.2014 г. № 744 «Об утверждении проекта планировки территории по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0104015:66.

- Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700006550 от 18.11.2014г. между гр. РФ Зубенко Николаем Владимировичем, 08.09.1974г.р., место рождения: г. Денау Сурхандарьинской обл. Узбекистан; паспорт 03 01 №875074 выдан 24.04.2002г. УВД Анапского района Краснодарского края код подразделения 232-19; зарегистрирован по адресу: г. Анапа, ул. Маяковского, д.45, кв. 3 (правопредшественник) и ООО «Фройда», адрес юридический: г-к. Анапа, ул. Шевченко, 288 «б» в лице директора Симонян Амаяка Григорьевича, действующего на основании Устава (правоприемник).

Предмет договора: Правопредшественник передает, а правоприемник принимает все права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № 3700006550

- от 18.11.2014г, в отношении земельного участка общей площадью 20660 кв.м., категория земли – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Парковая, 33 в квартале 23:37:0104015 с кадастровым номером 23:37:0104015:2844, с видом разрешенного использования для многоквартирной жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями и объектами социального назначения.
- Договор от 15.12.2016г № 23-23/026-23/026/008/2016-435/1 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 3700006550 от 18.11.2014г. между ООО «Фройда» в лице директора Мея Антона Александровича, действующего на основании Устава (правопредшественник), и СК «Каскад» (ООО) в лице директора Атмачьян Врежа Врежевича, действующего на основании Устава (правопреемник). Предмет договора: Правопредшественник передает, а правопреемник принимает все права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № 3700006550 от 18.11.2014г., в отношении земельного участка общей площадью 20 660 кв.м., категория земли — земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Парковая, 33, в квартале 23:37:0104015 с кадастровым номером 23:37:0104015:2844
 - Постановление администрации муниципального образования г-к. Анапа от 15.07.2016 г. № 2858 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33.
 - Градостроительный план земельного участка №RU23301000-08626.

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

- ОАО «Кубаньэнерго». Договор № 21200-14-00218030-1 от 25.12.2014г. об осуществлении технологического подключения к электрическим сетям.
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям ОАО «Кубаньэнерго». № ИА-11/065-14 от 25.12.2014г.
- Изменения в технические условия ОАО «Кубаньэнерго» № ИА-11/065-14/2 от 21.04.2016г.
- ТУ ОАО «АНАПА ВОДОКАНАЛ» №835 от 12.07. 2016г. на водоснабжение и водоотведение «Многоквартирный жилой комплекс (440квартир) по адресу: г-к. Анапа, ул. Парковая, 33. Установлен лимит 400,00 м³/сут. -водоснабжение и 400,00 м³/сут. - водоотведение.
- ТУ ОАО «Теплоэнерго» на присоединение к тепловым сетям № 1138 от 04.07.2016г.
- ТУ Ростелеком № 12-28.01.2016/14-16 для предоставления комплекса услуг связи для объекта «Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 33».
- ТУ Производственное предприятие «ЛИФТ» № 97 от 28.01.2016г. на диспетчеризацию объекта «Многоэтажные жилые дома, расположенные по адресу: Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Парковая, 33».

2.2.4. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

Не имеется.

3. «Описание рассмотренной документации (материалов)».

3.1. Описание результатов инженерных изысканий:

Содержатся в положительном заключении № 36-2-1-1-0022-16 от 25.04.2016г. по объекту: «Жилой комплекс «Рождественский» по ул. Парковой, 33 в г. Анапа. 1, 2, 3 этапы строительства», выданное ООО «ГеоЭкспертПроект». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 19 августа 2015г. № RA.RU 610822.

3.2 Описание технической части проектной документации.

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации 2, 3, 4 этапов строительства:

Том 1. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-ПЗ. Раздел 1. Пояснительная записка. Секции тип 1, 1А.
 Том 2. 36-16/П-ПЗУ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.(1,2,3,4,5 этапы строительства)
 Том 3. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-АР. Раздел 3. Архитектурные решения. Секции тип 1, 1А.
 Раздел 4. Конструктивные и объемно - планировочные решения.
 Том 4.1. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-КР1. Книга 1. Объемно - планировочные решения. Графическая часть. Секции тип 1, 1А.
 Том 4.2. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-КР2. Книга 2. Конструктивные решения. Текстовая часть. Графическая часть. Секции тип 1, 1А.
 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
 Том 5.1. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-ИОС1. Подраздел 1. Система электроснабжения. Секции тип 1, 1А.
 Том 5.2,3. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-ИОС2,3.1 Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения. Секции тип 1, 1А.
 Том 5.4. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-ИОС4.1. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Секции тип 1, 1А.
 Том 5.5. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-ИОС5. Подраздел 5. Сети связи. Секции тип 1, 1А.
 Том 6. 36-16/П-ПОС, Раздел 6. Проект организации строительства. (1,2,3,4,5 этапы строительства)
 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
 Том 9.1. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-ПБ. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Секции тип 1, 1А.
 Том 9.2. 36-16/П-3,4,5,6,7,8-ПС. Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре. Секции тип 1, 1А.
 Том 10. 36-16/П-3,4,4,5,6,7,8-ОДИ. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Секции тип 1, 1А.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Для строительства жилого комплекса «Привилегия» на ул. Парковая, 33, г. Анапа, Краснодарский край, РФ, выделен земельный участок площадью 20660,00м², кадастровый номер 23:37:0104015:2844.

В том числе для строительства по этапам:

- 1-ого этапа определена площадь земельного участка – 3694,00м²;
- 2-ого этапа – 4604,00м²;
- 3-его этапа – 4465,00м²;
- 4-ого этапа – 6705,00м²;
- 5-ого этапа – 1192,00м².

Объект «Жилой комплекс «Привилегия» по ул. Парковой, 33 в г. Анапа. 1, 2, 3, 4, 5, этапы строительства.» запроектирован из 7-ми 14-ти этажных секций с подвальным этажом и 2-ух этажного здания детского досугового центра. Количество этажей в каждой секции – 15. Строительство комплекса предусматривается в пять этапов:

- 1 этап строительства – возведение одного здания, состоящего из одной секций 2 (литеры 1);
- 2 этап строительства – возведение одного здания, состоящих из двух секций 1 и 1А (литеры 3, 4);
- 3 этап строительства – возведение одного здания, состоящих из двух секций 1 и 1А (литеры 5, 6);
- 4 этап строительства – возведение одного здания, состоящих из двух секций 1 и 1А (литеры 7, 8);
- 5 этап строительства – возведение одного здания детского досугового центра (литер 2).

Участок для строительства жилого комплекса расположен в северной части города, на, частично застроенной территории, по улице Парковой. Жилой комплекс «Привилегия» гармонично вписывается в существующую и перспективную застройку, являясь частью перспективной многоэтажной многоквартирной жилой застройки района города.

С северо-востока, от рассматриваемого земельного участка, располагается территория перспективного многоэтажного жилищного строительства.

С северо-запада участок граничит с ул. Рождественской. С юго-запада, рассматриваемый участок, граничит с пер. Александрийским. С юго-востока от участка проходит городская улица Парковая.

Проезжая часть улицы Парковой, имеет ширину 9,00м с двухсторонней схемой движения по двум полосам автодороги.

На момент проведения проектных работ проектируемый участок частично застроен и свободен от зеленых насаждений и инженерных коммуникаций. На рассматриваемой территории располагается 3-х этажное здание магазина с офисными помещениями. Здание магазина сохраняется на участке застройки.

Для проектной документации использовалась топографическая съемка, выполненная в 2016г.

Для жилого комплекса «Привилегия», проектными решениями, санитарно-защитные зоны не установлены. Согласно градостроительному плану, земельный участок частично попадает в санитарно-защитную зону промышленных предприятий, производств и объектов, в санитарно-защитной зоне располагается только существующее здание магазина с офисными помещениями. Рассматриваемый участок относится к территориальной зоне Ж-ММ, основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажные многоквартирные дома. Проектными решениями выполнены градостроительные регламенты: предельная высота зданий, максимальный процент застройки участка землеотвода.

Расположение и ориентация проектируемых зданий на участке выполнена с соблюдением нормативных требований к ориентации и инсоляции помещений.

Обеспечена возможность подъезда пожарных автомобилей с двух продольной стороны, на расстоянии 8,00м-10,00м от стен зданий объекта капитального строительства. Ширина проездов проектными решениями определена 6,00м.

Расчетами определена потребность в дворовых площадках, открытых стоянках автомобилей. Мусороудаление с территории проектируемых многоквартирных жилых домов решается посредством устройства встроенной, закрытой системы мусороудаления (мусоропровода). Для встроенных торговых помещений 1-ого этапа строительства проектом предусматривается реконструкция существующей мусорной площадки, расположенной вдоль ул. Парковой. Площадка приподнята, имеет твердое покрытие, с трех сторон огорожена. Ограждение площадки для установки мусорных контейнеров - закрытого типа. Для создания эстетичного вида, по периметру ограждения площадки, предусмотрены посадки туи пирамидальной.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от проектируемых и существующих зданий, а также с проектируемой территории.

Отвод поверхностных стоков решается путем создания допустимых уклонов в сторону существующих проезжих частей улицы Рождественской и далее в проектируемую ливневую канализацию закрытого типа, проложенную под проезжей частью этой улицы, со сбросом в существующую ливневую канализацию.

Вертикальная планировка рассматриваемого участка выполнена с учетом незатопления смежных земельных участков с устройством минимальной подсыпки 0,10м по границам земельного участка. Максимальный уровень подсыпки составляет 1,00м и выполняется в середине земельного участка с целью создания минимально допустимых уклонов по проектируемой территории.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением через 0,1 м. Проектными решениями предусмотрено озеленение территории в границах участка и прилегающей территории. Предусмотрена посадка декоративных пород деревьев кустарников в зонах свободных от проектируемых и существующих инженерных коммуникаций с максимальным сохранением существующего озеленения. На участках занятых подземными коммуникациями проектом предусматривается устройство газонов. Рекомендуемые проектными решениями породы зеленых насаждений: альбиция Леонкаранская, сосна Крымская, туя пирамидальная, туя распростертая, являются частью общего архитектурного ансамбля проектируемого объекта и озеленения городских улиц. Проектом благоустройства и озеленения участка выполнены нормативные требования по расстояниям от элементов озеленения до зданий, исключены колючие, ядовитые растения и растения-аллергены. По основным направлениям движения пешеходов в минимально необходимом количестве предусмотрены малые архитектурные формы.

Эквивалентные уровни звука в ДБа для шума, создаваемого окружающей средой, выдержаны в нормируемых пределах.

Основной транспортной артерией, связывающей проектируемые многоквартирные жилой комплекс с центральной частью города и социально значимыми объектами, является ул. Парковая. Конструкция дорожных одежд, проектируемых подъездных путей, принята в едином стиле с существующей проезжей частью ул. Парковой - из асфальтобетона в обрамлении бетонным бортовым камнем на 0,20м - 0,15м ниже газонной части.

Покрытие площадок, дорожек и тротуаров принято из фигурного элемента мощения на бетонном основании в обрамлении поребриком, приподнятым над газонной частью на 0,05м. Проектом предусмотрена доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, выполнены нормативные требования по устройству путей передвижения и обеспеченностью парковочных мест на стоянках для МГН.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Рассматриваемые здания жилого комплекса «Привилегия» на ул. Парковая, 33, в г. Анапа, литеры 3-4; 5-6; 7-8 (соответственно), разработаны для 2,3,4 этапов строительства, – три 14 этажных жилых дома, размерами в плане в осях 84,8х19,48м. Каждый дом состоит из двух сблокированных секций 1 и 1А, с подвальным этажом. Архитектурно-планировочные решения секции 1 приняты зеркальными секции 1А. Высота жилых этажей - 3,0м, высота помещений подвала – 2,45м. Выходы из подвалов каждой секции выполнены непосредственно наружу и не сообщаются с входами в жилой дом.

Кровля жилых домов плоская совмещенная, с внутренним водостоком. В подвале каждой секции размещены технические помещения, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, узел ввода воды, ИТП.

На первом этаже каждой секции предусмотрено размещение входной группы помещений (входной тамбур, лестничная клетка, два лифта грузоподъемностью 400 и 630кг, лифтовый холл), мусоросборная камера. Расположение квартир предусмотрено на первом-четырнадцатом этаже по восемь однокомнатных, по две двухкомнатных и по две

квартиры-студии на каждом этаже секции. Проектными решениями предусмотрено в жилом доме общее количество квартир – 336 шт.

В качестве эвакуационной в каждой секции принята лестница Н1 с выходом непосредственно наружу, на прилегающую территорию.

Квартиры жилых домов запроектированы в соответствии с современными требованиями комфорта для проживания: изолированные комнаты, кухни площадью свыше 8м², предусмотрены балконы и лоджии в каждой квартире. Естественным освещением обеспечены все жилые помещения и кухни квартир, нормативной по времени инсоляцией в жилых комнатах однокомнатных квартир, и в одной жилой комнате 2-х комнатных квартир. Применение лоджий предохраняет помещения от перегрева.

В отделке помещений жилых домов приняты высококачественные долговечные материалы. Внутренняя отделка помещений общего пользования и на путях эвакуации предусмотрена из негорючих материалов: стены - водоземлюсионная окраска, полы – керамогранит.

Квартиры: стены – высококачественная штукатурка под оклейку обоями или водоземлюсионную окраску, полы – армированная стяжка по шумопоглощающему материалу под ламинированное покрытие или линолеум, гранитокерамическая плитка; потолки – шпаклевка под водоземлюсионную окраску. В санузлах предусмотрена облицовка керамической плиткой.

Лестничные марши и площадки – облицовка керамогранитной плиткой.

Наружная отделка фасадов выполнена с применением облицовки лицевым керамическим кирпичом двух цветов: белого, и коричневого. Металлические ограждения наружных лестниц и поручни окрашиваются атмосферостойкой краской коричневого цвета. Цоколь - облицовка лицевым кирпичом белого цвета. Наружная отделка крылец, пандусов, ступеней выполняется из шероховатой морозоустойчивой керамогранитной плитки. Входы выполнены без порогов, входные площадки имеют навесы, водоотводы. Балконные двери и окна выполнены из ПВХ-профилей, белого цвета, остекление лоджий из алюминиевого профиля коричневого цвета с заполнением одинарным стеклом. Установка кондиционеров предусмотрена на боковых стенах лоджий, без размещения их на основных плоскостях фасадов.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума и вибраций:

- удаленность жилых комнат от лифтового холла и машинного помещения;
- исключение размещения жилых комнат смежно с подсобными и техническими помещениями, в которых установлено инженерное оборудование;
- применение металлопластиковых окон с высокими звукоизолирующими характеристиками;
- применение звукоизоляционных слоев в конструкции полов на междуэтажных перекрытиях;
- применение звукоизолирующих прокладок при установке сантехнического оборудования;

В соответствии нормативным требованиям установлена категория комфортности Б по уровню шума.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Рассматриваемые здания жилого комплекса «Привилегия» на ул. Парковая, 33, в г. Анапа, литеры 3-4; 5-6; 7-8 (соответственно), разработаны для 2,3,4 этапов строительства.

Климатический район – IIIБ.

Ветровой район – V. Расчетная нагрузка 0,67кПа.

Снеговой район – II. Расчетная нагрузка 1,2кПа.

Сейсмичность участка строительства 8 баллов.

Уровень ответственности зданий – II.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Центр качества строительства» в июле-августе 2016г.

Каждый этап строительства жилого комплекса запроектирован из двух 14-ти этажных секций (секции 1,1А) с подвальным этажом, количество этажей – 15. Высота подвального этажа каждой секции – 2,45м. Высота типового этажа секций – 3,0м.

Конструктивная система и схема каждого блока – стеновая перекрестная.

Строительная система – монолитная железобетонная.

Общая жесткость зданий обеспечивается совместной работой стен и дисков перекрытий.

Все несущие стены каждого блока, в т.ч. стены шахт лифтов, а также перекрытия приняты толщиной 200мм из бетона кл.В25, армированные арматурой А500С ГОСТ Р 52544-2006, марка стали Ст3сп ГОСТ380-2005.

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные из бетона кл.В25, армированные арматурой А500С ГОСТ Р 52544-2006, марка стали Ст3сп ГОСТ380-2005.

Наружные стены ненесущие из керамзитобетонных блоков толщиной 200мм с утеплением «Техноблок» толщиной 70мм и облицовкой кирпичом. Перегородки из керамзитобетонных блоков толщиной 80мм с горизонтальным и вертикальным армированием.

Наружные стены из монолитного железобетона утеплены «Техноблок» толщиной 70мм, с кирпичной облицовкой.

Крыша плоская, совмещенная.

Кровля неэксплуатируемая с внутренним водостоком.

Фундамент каждой секции – монолитная железобетонная плита толщиной 900мм из бетона кл.В25W6, армированная арматурой А500С ГОСТ Р 52544-2006, марка стали Ст3сп ГОСТ380-2005.

Основанием служат грунты ИГЭ-2 - суглинки серо-коричневые, мягкопластичные, тяжелые, с включениями карбонатов в виде гнезд и конкреций до 10-20 %, местами до 25-35 %. Встречены с глубины 3,0-4,0 м, мощность 2,0-2,6 м.

$C_1 = 18$ кПа (при $\alpha=0,95$); $\varphi_1 = 16^\circ$; $\gamma_1 = 1.89$ т/м³;

$C_2 = 19$ кПа (при $\alpha=0,85$); $\varphi_2 = 17^\circ$; $\gamma_2 = 1.90$ т/м³;

$E = 11$ МПа.

Грунты ИГЭ-2 набухающими и просадочными свойствами не обладают.

Подземные воды на период изысканий встречены всеми скважинами на глубине 3,0-4,1м от дневной поверхности (абсолютные отметки 14,55-15,25м от уровня моря). Воды безнапорные, имеют сезонный характер. Амплитуда колебаний уровня 0,6-1,0м.

Стены наружные и внутренние подвального этажа - монолитные железобетонные толщиной 300мм и 200мм из бетона кл.В25W6, армированные арматурой А500С ГОСТ Р 52544-2006, марка стали Ст3сп ГОСТ380-2005.

Гидроизоляция фундамента и стен подвала, находящихся в грунте, предусмотрена из гидроизоляционных материалов «Пенетрон» и «Пенекрит».

Расчет конструкций выполнен с применением программного комплекса ПК SKAD Soft версия 11.5. Лицензия 9470м.(Сертификат соответствия N РОСС RU, СПП 15.Н00027).

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

Раздел 5. Подраздел 1 Система электроснабжения.

Второй этап строительства включает одно жилое здание, состоящее из заблокированных секций типа 1 и 1А (литеры 3-4). Третий и четвертый этапы строительства состоят из однотипных зданий, соответственно: литеры 5-6 и 7-8. Каждый этап строительства предусматривает выполнение одного жилого здания.

По степени надежности электроснабжения 14-и этажные жилые дома секции 1, 1А с количеством квартир 336 - относятся к потребителям II категории. Жилые квартиры располагаются с 1 по 14 этажи, в квартирах установлены электроплиты.

Проектными решениями сети предусмотрены на напряжение 380 / 220 В.

Электроснабжение жилых домов секции 1, 1А, по ул. Парковая, 33 в г. Анапа выполняется по II категории, от вновь устанавливаемой трансформаторной подстанции. Подключение выполняется от линейных ячеек 10 кВ на разных секциях шин 2БКТП-1000 кВА.

Основной источник питания – ПС Анапская 110/35/10 кВ.

Резервный источник питания - ПС Анапская 110/35/10 кВ.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение - 0,4 кВ, трехфазный.

В проекте принята радиально-магистральная схема эл. снабжения. Главные радиальные линии, предназначенные для эл. снабжения ВРУ каждого жилого дома, выполнены от, вновь устанавливаемой, трансформаторной подстанции.

Далее - магистральные схемы эл. снабжения квартир, освещения, силовых эл. приемников представляет собой совокупность линий сети жилого дома отходящих от распределительной панели РУ 1.

Подключение эл. приемников от ВРУ осуществляется кабелями.

В качестве распределения электроэнергии предусматривается вводно-распределительное устройство ВРУ, состоящее из вводной панели ВРУ- ВРУ2М-15-30 УХЛ4, распределительной панели РУ 1- ВРУ2М-50-02 УХЛ4, панели АВР- ВРУ2М-18-80УХЛ4, панели РУ2-ВРУ2М-50-01 установленных в электрощитовых (002) в каждой секции- 1 и 1А.

В вводной панели ВРУ2М-15-30 УХЛ4 и в панели АВР ВРУ2М-18-80УХЛ4 предусмотрена установка приборов учета, в распределительных панелях РУ1, РУ2 предусмотрены - автоматические выключатели с тепловыми и электромагнитными расцепителями, в соответствующих группах, предусмотрена установка дифференциальных автоматических выключателей.

Для электроприемников I категории: для систем аварийного и эвакуационного освещения, лифтов предусматривается АВР.

В ВРУ жилого дома для контроля общего электропотребления абонентами и учёта потребления на общедомовые нужды предусмотрена установка счётчиков типа Меркурий 233 ART-03RL In=5(7,5)А 1 к.т, включаемых через трансформаторы тока типа ТТ-0,66-0,5 - на вводах, питающих квартирные стояки, рабочее освещение, домофоны, усилители телеантенн. Электросчётчики для учёта электропотребления квартир типа Меркурий 203-1,0-230; 60 А установлены в учетно-распределительных этажных щитках ЩЭ.

Все счётчики предусмотрены в комплекте с телеметрией для автоматизированной системы контроля и учёта электроэнергии. Устройство телеметрии обеспечивает работу счётчика в многотарифном режиме и системе электронных платежей.

В рабочем режиме электроснабжение объекта осуществляется по двум вводам от разных секций шин 0,4 кВ - нагрузки равномерно распределены на оба питающих ввода. В аварийном режиме (при исчезновении питания по одному из вводов) предусмотрен автоматический переход нагрузок первой категории надежности на один источник электроснабжения. Нагрузки II категории надежности переключаются в ручном режиме обученным дежурным электротехническим персоналом.

В помещениях электрощитовых, узла ввода, теплового узла, машинных отделениях лифтов выполняется внутренний контур заземления из стальной полосы 5х40 мм, проложенный открыто на высоте 0,25м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

Здание по устройству молниезащиты относится ко II-му уровню по надежности защиты. На кровле в цементно-песчаном растворе прокладывается молниеприемная металлическая сетка из стальной арматуры, диаметром 10 мм с шагом ячеек 10х10м.

В качестве токоотводов используется арматура колонн и стен подвала, в местах соответствующих установке колонн. Молниеприёмная сетка вверху на кровле приваривается к закладным элементам токоотводящих колонн. Расстояние между токоотводами не более 20 м. Внизу все соединения молниеприемной сетки и закладных элементов колонн, контура заземления по периметру фундамента выполняется сваркой.

Наружный контур заземления выполняется из угловой, оцинкованной стали 50х5, размещаемый на бетонной подготовке фундаментной плиты по периметру всего здания. Выступающие над крышей металлические элементы (трубы, шахты, вент.устройства, ограждения кровли, радиостойки, антенны и т.д) соединяются с молниеприемной сеткой, а выступающие неметаллические элементы оборудованы дополнительными молниеприемниками, также присоединенными к молниеприемной сетке.

Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение. Аварийное освещение предусмотрено у входов в здание, в поэтажных коридорах этажей, в лифтовых холлах, на промежуточных лестничных клетках, в электрощитовой, в ИТП, в узле ввода водопровода, в насосной, машинных помещениях лифтов.

Для освещения поэтажных коридоров, лифтовых холлов, лестничных клеток приняты светильники с люминесцентными лампами. Для освещения входов, тамбуров, пом.подвала, электрощитовой, насосной, ТП, узле ввода водопровода, машинных помещениях лифта приняты светильники с энергосберегающими лампами.

В технических помещениях для подключения ручных переносных ламп при проведении ремонтных работ предусматривается штепсельная сеть на напряжение 36В. Управление эвакуационным освещением лестничных клеток, входов, наружным освещением территории перед входами в подъезд жилого дома, ртутными лампами ДРЛ-125, установленными в светильниках РКУ 03 осуществляется автоматически от фоторелейного устройства. Фотодатчик устанавливается с внутренней стороны наружной рамы окна на лестничной клетке между 1 и 2 этажами и экранируется, чтобы на фотосопротивление не попадали прямые солнечные лучи или свет от посторонних источников. Подключение фотодатчика выполняется кабелем ВВГнгLSFR-2х1,5. Аппараты автоматического управления освещением размещаются на распределительной панели РУ-2.

Аккумуляторные батареи или блоки бесперебойного питания, которые обеспечивают питание указанных электроприемников в дежурном режиме в течение 24 ч и в режиме "Тревога" не менее 3 ч.

Управление рабочим освещением поэтажных коридоров, лестничной клетки осуществляется с помощью датчиков движения.

Эвакуационное освещение поэтажных коридоров и лифтовых холлов, лестничных клеток включено с АВР1 и работает круглые сутки.

На выходе устанавливается светильник аккумуляторного типа "U-21" с надписью «Выход».

Для организации светового ограждения применяются светильники типа ЗОМ-80LED ООО «Промспецприбор» г.Москва. Огни ограждения в количестве 16-х штук устанавливаются на крыше здания по периметру на трубостойке L=1,5 м., с резьбой 3/4, резьбу уплотнить лентой.

Электроснабжение светового ограждения выполняется кабелем ВВГнгLSFR-3х2,5 кв.мм. от РУ-2.

в т.ч. подготовительный период 1 мес.

Продолжительности строительства для 4-ого этап строительства составит 28 мес., в т.ч. подготовительный период 1 мес.

Продолжительности строительства для 5-ого этап строительства составит 11 мес., в т.ч. подготовительный период 1 мес.

Общая продолжительность строительства жилого комплекса «Привилегия», с учетом возможности организации параллельного ведения строительного процесса, принимается по наиболее трудоемким этапам строительства - 84 мес., в т.ч. подготовительный период - 1 мес.

Выполнение мониторинга по отношению к существующим зданиям и сооружениям не требуется, так как ближайшее здание магазина с офисными помещениями располагается на расстоянии 15,00м от проектируемых зданий.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.

Раздел разработан на комплексы 1; 2; 3; 4; 5. Будет рассмотрен и включен в сводное заключение экспертизы по комплексу 5.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Объект капитального строительства 2, 3, 4 этапов состоит из трех 14-ти этажных жилых зданий секционного типа с подвальными этажами, по две секции, тип 1 и 1А, на каждый этап строительства (Литеры 3-4; 5-6; 7-8)).

Высота зданий от разности отметок поверхности для проезда пожарных машин и нижней границей открывающегося окна в наружной стене верхнего этажа составляет 40,55м.

Степень огнестойкости зданий - II

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Класс строительных конструкций по пожарной опасности - К0

Класс функциональной пожарной опасности жилых зданий - Ф 1.3 (многоквартирные жилые дома).

Категории производственных и складских помещений по взрывопожарной и пожарной опасности: электрощитовые, помещения уборочного инвентаря – «В4», ИТП, насосные, узлы ввода, венткамеры, технические помещения – «Д».

В производственных, складских и технических помещениях предусмотрены противопожарные двери 2-го типа с пределом огнестойкости EI30.

Противопожарные расстояния между зданиями приняты:

- между жилыми зданиями Литер 4 и Литер 5 - 9,5 м
- между жилыми зданиями Литер 6 и Литер 7 - 19,65 м
- между существующим 3-х этажным каменным нежилым зданием (III степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0) расположенном на соседнем участке и жилыми зданиями Литер 1 – 13 м и Литер 8 – 19,5 м.

Расстояние от жилых зданий до границ открытых площадок для временного хранения автомобилей более 10 м.

Предусмотренные противопожарные расстояния не противоречат нормативным требованиям пожарной безопасности.

Земельный участок расположен в квартале существующей и перспективной жилой застройки. Участок ограничен с четырех сторон проезжей частью улиц Рождественская Парковая, переулок Александровский и внутриквартальным проездом.

К зданиям обеспечен подъезд пожарных машин по всей их длине с двух продольных сторон. Ширина основных проездов принята не менее 6 м. Расстояние от внутреннего

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены изменения и дополнения по выявленным замечаниям экспертов, по содержанию и в объеме *достаточном* для обеспечения всех видов безопасности объекта.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Изменения и дополнения в раздел не вносились

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Изменения и дополнения в раздел не вносились

Раздел 3. Архитектурные решения.

Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
Текстовая часть	
1. 36-16/П-3,4-АР.ТЧ, л.7, 10. Ссылку на СНиП заменить на СП. Постановление Правительства РФ №1521 от 26.12.2014г.	Замечание принимается. Текстовая часть (АР.ТЧ-8,9,11) исправлена.
Графическая часть	
1. 36-16/П-3,4-АР, л.1. Убрать запись ГАПа, относящуюся к рабочим чертежам. Заверение проектной организации о соответствии проектной документации нормативным требованиям приводится в разделе 1 «Пояснительная записка». Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008, п.10 т)	Замечание принимается. Графическая часть (АР-1) исправлена.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Внесены следующие изменения и дополнения по замечаниям:

Замечания экспертизы	Ответы Заказчика на замечания экспертизы
Текстовая часть	
КР 2.ТЧ - 6 1. Программа геотехнического мониторинга является одним из разделов проектной документации и разрабатывается специализированной организацией. СП 22.13330.2011, п.п.12.6, 12.18	Замечание принимается. Текстовая часть раздела откорректирована.
КР 2.ТЧ- 8	Замечание принимается.

Раздел разработан на комплексы 1; 2; 3; 4; 5.

Будет рассмотрен и включен в сводное заключение экспертизы по комплексу 5.

4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ.

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации.

4.1.1 Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации:

Оценка проектных решений производилась на соответствие результатам инженерных изысканий, получивших положительное заключение

ООО «ГеоЭкспертПроект» № 36-2-1-1-0022-16 от 25.04.2016г. по объекту: «Жилой комплекс «Рождественский» по ул. Парковой, 33 в г. Анапа. 1, 2.3 этапы строительства», Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 19 августа 2015г. № RA.RU 610822.

Место нахождения экспертизы : Российская Федерация, 394030, г. Воронеж, ул. Революции 1905г, д. 66, офис 1.

5. ВЫВОДЫ В ОТНОШЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

5.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий:

Содержатся в положительном заключении № 36-2-1-1-0022-16 от 25.04.2016г. по объекту: «Жилой комплекс «Рождественский» по ул. Парковой, 33 в г. Анапа. 1, 2.3 этапы строительства», выданном ООО «ГеоЭкспертПроект». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 19 августа 2015г. № RA.RU 610822.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации:

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; **по содержанию соответствует** требованиям п. 12 указанного Положения, а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

Ведущий эксперт: Петляр Ирина Ивановна

Раздел «Архитектурные решения»

Раздел «Архитектурные решения» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию»,

утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; **по содержанию соответствует** требованиям п. 13 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

Эксперт: Фирсов Олег Александрович

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п. 14 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

Эксперт: Камнев Анатолий Васильевич

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

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п.п. 15-20, 22 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

*Эксперты: Западня Владимир Васильевич
Кареева Ирина Владленовна
Тенилова Марина Анатольевна
Шкураченко Татьяна Львовна*

Раздел «Проект организации строительства»

Раздел «Проект организации строительства» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п.23 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

Ведущий эксперт: Петляр Ирина Ивановна

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию** требованиям п. 26 указанного Положения, Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

Эксперт: Кочетков Владимир Степанович

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов" **по составу соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, **по содержанию соответствует** требованиям п. 27 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование.

Эксперт: Фирсов Олег Александрович

6. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ:

6.1. «Жилой комплекс «Привилегия» по ул. Парковой, 33 в г. Анапа. 2, 3, 4 этапы строительства. Секции тип 1, 1А» без сметы, на строительство **соответствует** требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации.

6.1.1. Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации «Жилой комплекс «Привилегия» по ул. Парковой, 33 в г. Анапа. 2, 3, 4 этапы строительства. Секции тип 1, 1А» изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей негосударственной экспертизы, возлагается на Главного инженера проекта и заказчика

Эксперты:

По направлению 3.1 «Организация экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

По направлению 2.1.1 «Схемы планировочной организации земельных участков»

Петляр И.И.



По направлению 2.1.2. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Фирсов О.А.



По направлению 2.1.3. «Конструктивные решения»

Камнев А. В.



По направлению 2.3.1 «Электроснабжение и электропотребление»

Западня В.В.



По направлению 2.2.1. «Водоснабжение, водоотведение, канализация»

Кареева И.В.



По направлению 2.2.2. «Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»

Тенилова М.А.



По направлению 2.3.2.

«Системы автоматизации, связи и сигнализации»

Шкуратенко Т.Л.



По направлению 2.4.1

«Охрана окружающей среды»

Зорина Е.В.



По направлению 2.5.

«Пожарная безопасность»

Кочетков В.С.

