Общество с ограниченной ответственностью
«Эталон-Экспертиза»
свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации
№ RA.RU.610764 от 18.05.2015

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА»

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

П.А. Морозов

«01» августа 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ~~(ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)~~ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 23-2-1-2-0100-18

Объект капитального строительства

«Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в МКР Кудепста, участок №1, Адлерского района, г. Сочи. Корректировка Этап 1»

Объект Экспертизы

Проектная документация.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения экспертизы.

- Заявление б/н от 12.06.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы.
- Договор № 12-06-20118/К-1 от 12.06.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы.

1.2. Сведения об объекте экспертизы.

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в МКР Кудепста, участок №1, Адлерского района, г. Сочи. Корректировка Этап 1».

Строительный адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, мкр. Кудепста, ул. Искры, участок №1.

Ж3-16039-ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка
Ж3-16039-ИОС.ЭС1	Подраздел 1. Система электроснабжения Книга 3. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ
Ж3-16039-6-ИОС.ОВК	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети Книга 1. Жилой дом со встроенными помещениями литер «6». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
Ж3-16039-7-ИОС.ОВК	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «7». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
Ж3-16039-7-ИОС.АОВК	Книга 4. Жилой дом со встроенными помещениями литер «7». Автоматизация
Ж3-16039-6-ИОС.ТМ	Книга 5. Жилой дом со встроенными помещениями литер «6». Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.
Ж3-16039-7-ИОС.ТМ	Книга 6. Жилой дом со встроенными помещениями литер «7». Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.
Ж3-16039-6-ИОС.АТМ	Книга 7. Жилой дом со встроенными помещениями литер «6». Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация тепломеханических решений
Ж3-16039-7-ИОС.АТМ	Книга 8. Жилой дом со встроенными помещениями литер «7». Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация тепломеханических решений
Ж3-16039-ИОС.ТС1	Книга 9. Тепловые сети. Тепломеханические решения

	Раздел 6. Проект организации строительства
Ж3-16039-ПОС1	Книга 1. Проект организация строительства
1-1704-2017-6-ПОС	Часть 3. Гидротехнические решения(разработано ООО «АЛЬТЕЗЗА» г. Сочи)
Ж3-16039-ПОД	Раздел 7. Проект организации по сносу и демонтажу объектов капитального строительства
	Раздел 12. Иная документация
1-1704-2017-12-ГР	Гидротехнические решения (разработано ООО «АЛЬТЕЗЗА» г. Сочи)

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

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка в границах производства работ	м²	13437,0
Площадь застройки в т.ч. жилые дома литер 6 и 7 инженерные сооружения	м²	2674,9 2424,4 250,5
Коэффициент застройки	-	0,2
Площадь, занятая подпорными стенами	м²	76,0
Площадь покрытий	м²	6204,0
Площадь озеленения в т.ч. спортивный газон с засевом трав	м²	4482,1 1645,0
Коэффициент озеленения		0,33

Жилой дом со встроенными помещениями литер 6

Этажность, шт.	12
в т.ч. жилых этажей, шт.	11
Количество этажей, шт.	13
Количество однокомнатных квартир, шт.	264
Площадь квартир, без учета летних помещений, м²	7627,40
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений, м²	7883,40
Площадь жилого здания, м²	12137,00
в т.ч. общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м²	587,30
Общая площадь семейной дошкольной группы 1, 2, 3, 4, 5 (в составе квартир), м²	275,60
Общая площадь помещений юридической консультации, м²	50,00

Полезная площадь помещений юридической консультации, м^2	47,80
Расчетная площадь помещений юридической консультации, м^2	47,80
Общая площадь помещений приемного пункта химчистки, м^2	59,60
Полезная площадь помещений приемного пункта химчистки, м^2	56,00
Расчетная площадь помещений приемного пункта химчистки, м^2	53,00
Общая площадь помещений салона сотовой связи, м^2	45,60
Полезная площадь помещений салона сотовой связи, м^2	43,40
Расчетная площадь помещений салона сотовой связи, м^2	43,40
Общая площадь помещений фотоателье, м^2	50,00
Полезная площадь помещений фотоателье, м^2	46,80
Расчетная площадь помещений фотоателье, м^2	46,80
Общая площадь помещений магазина хозяйственных товаров, м^2	106,50
Полезная площадь помещений магазина хозяйственных товаров, м^2	102,80
Расчетная площадь помещений магазина хозяйственных товаров, м^2	102,80
Строительный объем, м^3	39663,70
в т. ч. ниже 0,000, м^3	2545.40
Площадь застройки, м^2	1218,10

Жилой дом со встроенными помещениями литер 7

Этажность, шт.	12
в т.ч. жилых этажей, шт.	11
Количество этажей, шт.	13
Количество однокомнатных квартир, шт.	264
Площадь квартир, без учета летних помещений, м^2	7812,20
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений, м^2	8068,20
Площадь жилого здания, м^2	12345,80
в т.ч. общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м^2	578,50
Общая площадь семейной дошкольной группы 1, в составе квартир, м^2	73,60
Общая площадь семейной дошкольной группы 2, в составе квартир, м^2	63,20
Общая площадь семейной дошкольной группы 3,4,5, в составе квартир, м^2	206,70
Общая площадь парикмахерской, м^2	74,40
Полезная площадь парикмахерской, м^2	70,60
Расчетная площадь парикмахерской, м^2	70,60
Общая площадь помещений ТСЖ, м^2	54,20
Полезная площадь помещений ТСЖ, м^2	52,30
Расчетная площадь помещений ТСЖ, м^2	44,70
Общая площадь помещений Офиса 1, м^2	106,40
Полезная площадь помещений Офиса 1, м^2	101,40
Расчетная площадь помещений Офиса 1, м^2	78,00
Строительный объем, м^3	40437,30
в т.ч. ниже 0.000, м^3	2599,00
Площадь застройки, м^2	1206,30

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

1.4.1. Вид объекта капитального строительства

Новое строительство

1.4.2. Функциональное назначение

Объект непроизводственного назначения (Жилые дома со встроенными помещениями)

1.4.3. Характерные особенности объекта капитального строительства

Не отмечены

1.5. **Идентификационные сведения о лицах, выполнивших подготовку проектной документации.**

Генпроектировщик
ОАО ТИЖГП «КРАСНОДАРГРАЖДАНПРОЕКТ»
Юр.адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Мира, 58, кор.Н, ком.10.
Почт.адрес: 350063, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 41
Тел./факс: 861.262.53.55/861.262.48.37
Исполнительный директор – Погосян В.М.
ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" включен в реестр членов саморегулируемой организации «Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (Выписка из реестра №59 от 12.09.2017г.). Регистрационный № записи в государственном реестре СРО-П-034-12102009. Дата регистрации в реестре 19.11.2009г.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике

1.6.1. Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой»
Юр.адрес:354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18
Почт. адрес: 354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18.
Генеральный директор – М.И. Рыбакова

1.6.2. Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой»
Юр.адрес:354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18
Почт. адрес: 354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18.
Генеральный директор – М.И. Рыбакова

1.6.3. Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой»
Юр.адрес:354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18
Почт. адрес: 354000, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18.
Генеральный директор – М.И. Рыбакова

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, (если заявитель не является застройщиком)

Не требуются

1.8. **Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49,часть 6.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства застройщика.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерно-геологических изысканий № 77-2-1-1-0171-17 от 10.10.17 г., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр», г. Москва.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Не требуются.

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование приложение к договору № ПЗ-16039 от 26.02.2016 г.

2.2.2 Сведения о документации по планировке территорий, о наличии разрешений на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.Градостроительный план земельного участка № RU 233090000-000000000010925от 01.11.2016 г.

2. Выписка из ЕГРП от 27.12.2016 г.

2.Кадастровая выписка о земельном участке от "07" мая 2014г.№ 2343/12/14-384274

3. Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №04-24/184С от 27 апреля 2006 г.

4.Дополнительное соглашение № 1 от 05.08.2010 г. к договору аренды земельного участка от 27.04.2006 г. № 04-24/184С

5. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земли 13.12.2012 г.

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

1.Технические условия на присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» №113-2/1 от 22.06.2018 г., выданы ПАО «Кубаньэнерго».

2.Технические условия на отведение поверхностных и подземных вод №Ю/067-17, от 11 апреля 2017г. выданы МУП города Сочи «Водосток».

3.Технические условия на предоставление комплекса услуг связи №010/3729-17, от 23марта 2017г. выданы ПАО «Ростелеком».

4.Технические условия на водоснабжение, водоотведение №08.1.2-08/280317/13, от 28 марта 2017г. выданы ООО «Сочиводоканал».

5.Технические условия № Т-2/29 от 22.06.2018 г. на теплоснабжение МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»

2.2.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерно-геологических изысканий № № 77-2-1-1-0171-17 от 10.10.17 г., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр», г. Москва.

Постановление администрации города Сочи № 413 от 23.03.2018 г. об утверждении документации по планировке территории;

Письмо министерства природных ресурсов Краснодарского края №202-05.1-18221/18 от 25.06.18 г.;

Решение министерства природных ресурсов Краснодарского края о предоставлении водного объекта в пользование № 2306.03.00.003-Р-РЛБВ-С-2018-04448/00 от 25 июня 2018 г.;

Решение министерства природных ресурсов Краснодарского края о предоставлении водного объекта в пользование № 2306.03.00.003-Р-РСБХ-С-2018-04449/00 от 25 июня 2018 г.;

Письмо ПАО «Ростелеком» № 0407/05/526818 от 19.06 .2018 г.;

Письмо ПАО « Кубаньэнерго» от 31.07.2018 г. за № КЭ /005/2222 с приложением проекта изменений в индивидуальные технические условия;

Письмо ПАО «Кубаньэнерго» от 22.06.2018 г. за № СЭС/11 3/3/1978.

Письмо № 78-19-7726/18 от 20.07.18 г. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края.

3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

3.2. Описания технической части проектной документации.

3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Ж3-16039-ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка
Ж3-16039-ИОС.ЭС1	Подраздел 1. Система электроснабжения Книга 3. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ
Ж3-16039-6-ИОС.ОВК	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети Книга 1. Жилой дом со встроенными помещениями литер «6». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
Ж3-16039-7-ИОС.ОВК	Книга 2. Жилой дом со встроенными помещениями литер «7». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
Ж3-16039-7-ИОС.АОВК	Книга 4. Жилой дом со встроенными помещениями литер «7». Автоматизация
Ж3-16039-6-ИОС.ТМ	Книга 5. Жилой дом со встроенными помещениями литер «6». Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.
Ж3-16039-7-ИОС.ТМ	Книга 6. Жилой дом со встроенными помещениями литер «7». Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения.
Ж3-16039-6-ИОС.АТМ	Книга 7. Жилой дом со встроенными помещениями литер «6». Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация тепломеханических решений
Ж3-16039-7-ИОС.АТМ	Книга 8. Жилой дом со встроенными помещениями литер «7». Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация тепломеханических решений
Ж3-16039-ИОС.ТС1	Книга 9. Тепловые сети. Тепломеханические решения
	Раздел 6. Проект организации строительства

Ж3-16039-ПОС1	Книга 1. Проект организация строительства
1-1704-2017-6-ПОС	Часть 3. Гидротехнические решения(разработано ООО «АЛЬТЕЗЗА» г. Сочи)
Ж3-16039-ПОД	Раздел 7. Проект организации по сносу и демонтажу объектов капитального строительства
	Раздел 12. Иная документация
1-1704-2017-12-ГР	Гидротехнические решения (разработано ООО «АЛЬТЕЗЗА» г. Сочи)

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

Пояснительная записка

Раздел по составу, форме и содержанию соответствует Постановлению Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и содержит следующие данные:

- Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке Проектной документации.

- Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

- Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

- Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

- Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка.

- Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

- Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.

- Данные о проектной мощности объекта капитального строительства.

- Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

- Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.

- Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.

- Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства.

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

Система электроснабжения

Проектируемый объект «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально – бытовой инфраструктуры по ул. Искры в мкр. Кудепста участок №1 Адлерского района г. Сочи. Корректировка» 1 ЭТАП.

Корректировка проекта выполнена в связи с изменениями в ранее выданных технических условиях №ИА-07/0016-17 выданные ПАО «Кубаньэнерго» и на основании письма от ПАО «Кубаньэнерго» №КЭ/005/222 от 31.07.2018 г. с приложением проекта изменений в индивидуальные технические условия.

Расчет нагрузок проектируемого жилого дома выполнен согласно

СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа. СП31-110-2003».

Расчетная мощность объекта в рабочем режиме составляет:

Литер 6.1 - 440,0кВт;

Литер 7.1- 441,0 кВт (жилой дом);

Литер 6.2 -48,0,0 кВт (встроенные помещения).

Литер 7.2 -35,0 кВт (встроенные помещения).

Расчетная мощность объекта в аварийном режиме (при пожаре) составляет:

Литер 6 – 458,0кВт;

Литер 7- 459,0 кВт;

ВНС Лит. 8 -18,3кВт;

В режиме «Пожар» - 32,0кВт;

КНС Лит. 9 -8,4кВт;

КНС Лит. 10 – 32,0кВт;

Очистные сооружения – 25,2кВт;

АДЭС – 15,0кВт;

Наружное освещение – 4,6кВт.

Потребляемая мощность нагрузок 1 этапа к шинам РУ-0,4кВ ТП «Литер 16» составляет 900,0кВт.

Для электроснабжения в Литере7 встроенных помещений (ДОО) применяется кабель ALS.N(A)нг-HFLTx, для противопожарных систем и устройств ALS.N(A)нг-FRHFLTx.

Проектные решения, не касающиеся указанных изменений, остаются прежними, в соответствии с положительным заключением, № 23-2-1-2-0155-17 от 10.10.2017 г. выданным ООО «Эталон-Экспертиза».

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети

Корректировкой предусмотрено согласно техническим условиям №Т-2/29 от 22.06.2018г. на теплоснабжение МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго» схема присоединения калориферов системы вентиляции здания принята независимой, через теплообменник. В связи с этим параметры теплоносителя в системе теплоснабжения приточных установок изменились с 95-70°С на 80-60°С. Согласно техническим условиям №Т-2/29 от 22.06.2018г. на теплоснабжение МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго» предусмотрен попутный дренаж при прокладке наружных тепловых сетей в непроходных каналах.

Проектные решения, не касающиеся указанных изменений, остаются прежними, в соответствии с положительным заключением, № 23-2-1-2-0155-17 от 10.10.2017 г. выданным ООО «Эталон-Экспертиза».

Проект организации строительства

Согласно заданию на проектирование проект организации строительства выполнен не в полном объеме: отсутствует обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а так же в электрической энергии, паре, воде, временных здания и сооружениях, отсутствует обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций.

Проектом организации строительства дана характеристика района, условий и сложности строительства.

В разделе рассмотрены методы производства работ по строительству зданий и сооружений жилого комплекса; даны указания о методах осуществления контроля за качеством строительных и отделочных работ, разработаны мероприятия по охране труда, по сохранению окружающей природной среды в период строительства; дано описание производства работ, выполнен расчет продолжительности строительства; разработаны стройгенпланы по этапам строительства. Приведены мероприятия по сокращению опасных зон при работе строительной техники.

Выделены четыре этапа строительства:

Этап 1:

многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения (литеры 6 и 7); инженерные сооружения - ВНС (литер 8), КНС ХОЗ.-бытовых стоков (литер 9), КНС ливневых стоков (литер 1О), очистные сооружения дождевых стоков (литер 11), АДЭС (литер 13), 2БКТП (литер 16), а также сооружения инженерной защиты - подпорные стены ПСт1 и ПСт2 (литеры 14 и 23).

Этап 2:

многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (литер 4), многоквартирный жилой дом (литер 5).

Этап 3:

многоквартирный жилой дом (литер 2), многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (литер 3), фитнесклуб (литер

2а) , 2БКТП (литер 15), сооружения инженерной защиты - подпорные стены ПСт3 (литер 18).

Этап 4:

комплекс апартаментов (литер 1), три башенных паркинга типа "TOWER" на 144 м/м каждый (литеры 19-21).

На территорию проектируемого архитектурного комплекса с элементами инфраструктуры предусмотрен въезд в юго-восточной стороне участка согласно проектной документации, выполненной муниципальным унитарным предприятием г. Сочи «Муниципальный институт генплана».

Подъезд пожарных машин на строительную площадку предусматривается со стороны ул. Искра по временной подъездной дороге, разрабатываемой по отдельному проекту и используемой на период строительства, и далее на территории строительной площадки по условно обозначенной полосе существующего дорожного покрытия, проектируемым и временным дорогам шириной не менее 3,50 метра и радиусами закруглений не менее 12,0 метров.

Доставку строительных материалов и изделий предполагается осуществлять автотранспортом, бетонной смеси - автобетоносмесителями.

Комплекс работ по вертикальной планировке производится с использованием экскаваторов, бульдозеров, автосамосвалов, грунтовых катков и фронтальных погрузчиков. Укладка сборных дорожных плит покрытия временной дороги на территории строительной площадки выполняется при помощи автомобильного крана грузоподъемностью 25 тн.

Предусмотрено ограждение территории строительной площадки высотой не менее 2,0 м. Перед воротами на въезде на строительную площадку, устанавливается шлагбаум. Во временном здании КПП выполняются работы по устройству комплекса системы безопасности. Вблизи у ворот устанавливается пункт мойки колес грузового автотранспорта с системой оборотного водоснабжения.

Строительно-монтажные работы по подземной части блок-секций каждого здания жилого дома предусмотрены одновременно с помощью комплектов строительных машин и механизмов согласно виду и объему выполняемых работ, используя передвижные мобильные краны с телескопической стрелой грузоподъемностью 16-25 тонн.

Возведение надземной части выполняется с помощью приставного башенного крана типа Linden Comansa грузоподъемностью 6 тн, модернизированного по вылету и высоте подъема крюка крана.

Для обеспечения безопасного производства работ краном в условиях сокращения размеров опасных зон устанавливается одновременно с возведением здания защитный экран из инвентарных металлических элементов трубчатых лесов с защитной синтетической сеткой по его периметру или защитно-улавливающие сетки (ЗУС).

Выполнение строительно-монтажных работ за границей контура, в необслуживаемой зоне башенным краном, осуществляется с перемещением материалов и конструкций, за исключением бетонной смеси, вручную.

Продолжительность строительства проектируемой комплексной застройки с учетом принятой технологической последовательности выполнения работ по последовательному возведению многоэтажных жилых домов и полного совмещения работ по строительству инженерных сооружений и прокладке внутриплощадочных наружных инженерных сетей, элементов благоустройства, озеленению и МАФ составит:

-1 этап: 39,50 месяцев, в том числе подготовительный период 4,0 месяца;

-2 этап: 33,5 мес., в том числе подготовительный период 2,0 месяца;

-3 этап: 37,5 мес. в том числе подготовительный период 3,0 месяца;

-4 этап: 35,0 мес., в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

-1-1704-2017-6-*ПОС «Проект организации строительства. Гидротехнические решения».*

Проектом разработаны:

Организационно-технологическая схема последовательности возведения сооружений;

Потребность строительства в кадрах, энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях;

Площадки для складирования материалов, конструкций, оборудования;

Обеспечение качества строительно-монтажных работ, а также поставляемых оборудования, конструкций и материалов;

Организация службы геодезического и лабораторного контроля;

Потребность в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве;

Мероприятия по охране труда;

Мероприятия по охране окружающей среды;

Продолжительность строительства;

Мероприятия по мониторингу за состоянием зданий и сооружений, расположенных вблизи строящегося объекта;

Мероприятия по привлечению местной рабочей силы и иногородних квалифицированных специалистов, в т.ч. для выполнения работ вахтовым методом;

Календарный график строительства.

Технико-экономические показатели строительства

Наименование	Ед. изм.	Показатели
2	3	4
Общая сметная стоимость строительства	тыс. руб.	18 300 000
Общая стоимость СМР	тыс. руб.	18 300 000
Продолжительность строительства	мес	4
в т.ч. подготовительного периода	мес	1
Общая нормативная трудоемкость	Чел-час	24 000
Количество рабочих в сутки	Чел	25
Общая протяженность сооружения	м	183,00
Строительный объем: - Сетчатые конструкции ГСИ - Бетон В 25; - Камень фракции 100-150	 кг $м^3$ $м^3$	 26 493,66 отсутствует 1 921
Противоэрозионная защита ПЭЗ	$м^2$	отсутствует

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Согласно заключению по результатам обследования технического состояния все выявленные здания и сооружения, попадающие в зону застройки на период обследования, являются малоценными временными строениями и при подготовке участка к ведению строительно-монтажных работ подлежат демонтажу и вывозу, включая и вывоз накопившегося строительного мусора и неликвидов.

Сносу подлежат следующие здания и сооружения:

- пункт проведения техосмотра площадью 96,20 кв.м, высотой 5,10 метров (навес с облегченными продольными стенами в металлических конструкциях на основании из бетонной подготовки толщиной 100-200 мм со смотровой ямой);

- пункт автострахования (3 шт.) площадью 16,5 кв.м, высотой 3,7 м, V=57,9 куб.м.; площадью 9,0 кв.м, высотой 3,30 метра, V= 31,50 куб.м; площадью 13,5 кв.м, высотой 2,2 м, V=29,6 куб.м. Мобильное здание контейнерного типа (ларек) в металлических конструкциях, утепленных минераловатным металлопрофилем;

- пункт изготовления дубликатов госномеров площадью 16,7 кв.м, высотой 3,8 м, V=63,3 куб.м. Мобильное здание контейнерного типа (ларек) в металлических конструкциях, утепленных минераловатным утеплителем под обшивку металлопрофилем. По периметру - металлические решетки из арматурной стали;

- навесы металлические площадью 18,70 кв.м, высотой 3,10 метра; площадью 17,2 кв.м, высотой 2,5 м; площадью 9,0 кв.м, высотой 2,5 м; площадью 27,0 кв.м, высотой 2,5 м; площадью 283,0 кв.м. высотой 2,6 м с настилом из оцинкованных профилированных листов на стойках из стальных труб;

- бетонные площадки V=7,4 куб.м, V=8,5 куб.м, V=49,7 куб.м, V=13,1 куб.м, V=11,7 куб.м, V=83,6 куб.м;

- сетчатое ограждение длиной 83,5м, 8,1м, 12,0м, 300,0м, 85,0м, высотой 1,5м по кирпичной подпорной стенке;

- бытовка (блок-контейнер) площадью 18,0 кв.м, высотой 3,0, V=54,0 куб.м;

- навесы с бетонными площадками площадью 359,5 кв.м, 20,4 кв.м, 45,0 кв.м и 274,4 кв.м (профнастил по стойкам из досок, пол - бетонная подготовка);

- бытовка площадью 24,0 кв. м., высотой 2,5 м, V=60,0 куб.м;

- бытовки площадью 68,8 кв. м, 24,0 кв.м (дощатый каркас, обшитый профлистом);

- ограждение из профлиста по металлическим трубам длиной 178,4 м, высотой 1,8 м;

- металлический контейнер заводского изготавления площадью 7,2 кв.м;

- бытовка площадью 30,0 кв.м. (металлический гараж);

- вагончик площадью 15,0 кв.м (блок-клнтейнер), 2 шт.;

- складское помещение (3 шт.) площадью 10,0 кв.м, 6,3кв.м и 6,3 кв.м (металлический гараж);

- автоэстакада железобетонная площадью 10,7 кв.м;

- теплицы V=2604,1 куб.м;

- электрощитовая площадью 12,0 кв.м (пристройка с кирпичными стенами на ленточных фундаментах с односкатной кровлей из профлиста);

- металлический гараж площадью 7,2 кв.м;

- ограда длиной 85,0 м высотой 1,5 м из труб.

На территории имеются отвалы строительного мусора объемом 354,0 куб. м, подлежащие разбору и вывозу на мусорный полигон, а так же железобетонные крышки колодцев (10 шт), сборные ж.б камеры для тепловых сетей (2 шт.), ОБД блок-комнаты (3 щт.), щебеночная подсыпка переменной толщины площадью 7800,0 кв.м и 660,0 кв.м, отвалы грунта V=165,0 куб.м.

На территории имеются действующие и не действующие надземные и подземные инженерные коммуникации (сети вотопровода и канализации, газопровода, тепловые сети, кабельные и воздушные сети электроснабжения и наружного освещения). Сети газопровода, тепловые сети и сети электроснабжения в границах зон отчуждения подлежат сохранению. Существующие сети вне границ зон отчуждения подлежат демонтажу.

Согласно сведениям дендрологического обследования участок в целом имеет фрагментарное озеленение, расположенное по периферии, которое представлено в основном остатками пойменного леса, имеющего в составе в основном малоценные породы. Всего на участке выявлено 398 экз.деревьев и кустарников. Предусмотрен снос 331 шт.

Предусмотрено ограждение территории демонтажных работ временным защитно-охранным ограждением высотой не менее 2,0 м, оборудование территории контрольно-пропускным пунктом и мойкой колес.

Предусмотрены мероприятия по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, мероприятия по защите ликвидируемых объектов от проникновения людей и животных в опасную зону и внутрь объекта, а также по защите зеленых насаждений. Выполнен расчет размеров опасных зон.

Демонтаж (разборку) строительных конструкций сносимых строений предусматривается выполнять без сохранения материалов механизированным и ручным способом с применением экскаватора, средств малой механизации пневматического и электрического инструмента (отбойных молотков, лопат-ломов, механических пил, лебедок, домкратов), грузоподъемного механизма, а также с применением ручного инструмента, ломов, клиньев, кувалд и газорезательных установок.

Снос существующих одноэтажных строений выполняется механизированным способом с использованием экскаватора с емкостью ковша 0,5-0,65 куб м, оснащенного грейферным оборудованием.

В качестве грузоподъемного механизма для демонтажа металлических гаражей, бытовок, погрузке сборных железобетонных элементов применяется короткобазовый кран грузоподъемностью 25-36 тн с телескопической стрелой и средств малой механизации.

Демонтаж металлических конструкций (навесы) выполняется при соблюдении последовательности работ, обратной их возведению. Демонтаж выполняется поэлементной разборкой стальных конструкций. Демонтаж неразъемных соединений возможен путем резки.

Сборные железобетонные конструкции, не поддающиеся поэлементномуразделению с применением подъемно - транспортных механизмов, подлежат разрушению как монолитные при помощи экскаватора, оборудованного гидромолотом. До начала выполнения работ по разборке строительных железобетонных конструкций предусмотрено предварительное орошение их водой для подавления строительной пыли.

Строительный мусор, образующийся при производстве демонтажных работ, вывозится автотранспортом на городской мусорный полигон ТБО ООО "КубаньЭкоПлюс" г. Туапсе на расстоянии 140 км.

«Гидротехнические решения»

Проектом предусматривается устройство правобережного берегоукрепления р. Кудепста (от ПК0+00 до ПК 1+83,00) габионного типа общей протяженностью 183,00 п.м., высотой 5,00 м. Цель данного берегоукрепления - защита правого берега от подмыва рекой и затопления территории. При освоении участка за берегоукреплением, в целях предотвращения его затопления необходимо устройство насыпи до отметок не затопления в пределах участка, до отметок выше на 0,5 м. 1%-ого уровня воды при паводке с учетом подпора со стороны моря.

Гидротехнические сооружения относятся к сооружениям III класса капитальности. За расчетный расход воды, в соответствии, принят максимальный расход воды обеспеченностью Р=1% (повторяемостью 1 раз в 100 лет).

Основные расчетные гидрологические параметры:

1. Максимальный расход воды обеспеченностью Р=1% по реке Q1%=444 $м^3/с$

2. Уклон по оси проектного русла: 0,01 ширина проектного русла 31,0 м.

3. Расчетная глубина теоретического размыва от отметок проектного дна – 3 м.

Основание берегоукрепления укладывается на грунты ИГЭ-3.

Комплекс гидротехнических решений на участке выполняется в соответствии с проектом организации рельефа и данными по геологическим изысканиям.

В габионах должен использоваться грубораздробленный природный или искусственный каменный материал, обладающий необходимой прочностью, морозостойкостью и водостойкостью, получаемый дроблением изверженных, осадочных и метаморфических горных пород.

Откосное берегоукрепление выполнено из габионных сетчатых конструкций по ГОСТ Р 52132-2003 размером:

- верхняя часть – 2,0х1,0х1,0 м; 1,5х1,0х1,0 м;

- нижняя часть – 3,0х2,0х0,5м (противоразмывной самопогружающийся фартук).

Также в комплекс гидротехнических сооружений входит:

-устройство дамбы обвалования с проездом по верху шириной 3,0 м (конструктивно);

- устройство временной ограждающей дамбы из местного грунта с сухим откосом по внутренней стороне дамбы

Положение трассы регулирования русла р. Кудепста и ее притоков определено на основании вариантных проработок и утверждения ее заказчиком.

Минимальное превышение отметки верха берегоукрепления составляет не менее 0,7 м над расчетным горизонтом воды при дополнительном устройстве повышения уровня рельефа.

Величины теоретического размыва у линейных регулирующих сооружений подсчитаны с учетом гранулометрического состава руслоформирующих наносов на каждом участке. При дальнейшей эксплуатации, при повышении уровня планировки, до незатопляемых отметок, а также во избежание разрушения берегоукрепления необходимо увеличение длины фартука, с сопряжением с перспективным

правосторонним берегоукреплением р. Кудепста в связи с значительными глубинами размыва связанными с незначительным диаметром руслоформирующих наносов.

Комплекс гидротехнических решений на участке выполняется в соответствии с проектом организации рельефа и данными по геологическим изысканиям.

4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерно-геологических изысканий № 77-2-1-1-0171-17 от 10.10.17 г., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр», г. Москва.

4.2 Выводы в отношении технической части проектной документации.

Раздел 1 «Пояснительная записка»
Вывод: Раздел 1 «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
Вывод: Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Подраздел 1 «Система электроснабжения»
Вывод: Подраздел 1 «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
Вывод: Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 6 «Проект организации строительства»
Вывод: Раздел 6 «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

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

Вывод: Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 12 «Иная документация»

Вывод: Раздел 12 «Иная документация» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.3 Общие выводы.

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в МКР Кудепста, участок №1, Адлерского района, г. Сочи. Корректировка Этап 1» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

ЭКСПЕРТЫ

Главный Эксперт Квалификационный аттестат МС-Э-18-3-5491 МС-Э-22-2-5612 МС-Э-23-2-5662	2.1.2.Объемно планировочные и архитектурные решения 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков	К.П. Гайдук	(подпись)
Эксперт Квалификационный аттестат № МС-Э-10-2-5272	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	Д.Н. Перминова	(подпись)
Эксперт Квалификационный аттестат МС-Э-10-2-5254	2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	Д.Г. Буртасенков	(подпись)
Эксперт Квалификационный аттестат МС-Э-17-2-8482	2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	И.Г. Аносова	(подпись)
Эксперт Квалификационный аттестат МР-Э-30-2-0809 МС-Э-6-2-5046	2.1.3. Конструктивные решения 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	П.В. Тарасевич	(подпись)

ЗАО «ОПЦИОН», Москва, 2014 год, «Б», лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, тел. (495) 726 4742, www.opcion.ru

В настоящем документе пронумеровано,
прошито и скреплено печатью

22.02.2023

_____ листов

Руководитель



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000734

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

№ RA.RU.610764
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000734
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью " Эталон-Экспертиза "
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО " Эталон-Экспертиза ")
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1152310002063

место нахождения 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 65.
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 18 мая 2015 г. по 18 мая 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации _____ М.А. Якутова
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

ЗАО «ОПЦИОН», Москва, 2014 год, «Б», лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, тел. (495) 726 4742, www.opcion.ru