



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ КРАСНОДАРСКОЙ КРАЕВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ,  
ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ  
(ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»)  
350000, г.Краснодар, ул.Северная, 324, литер К, тел. (861) 262-62-21, факс 262-32-69

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель  
ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»,  
государственный эксперт

С.В.Абулгафаров

« 11 » сентября 2018 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	2	3	-	1	-	1	-	2	-	0	1	9	1	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая - Акаций». Корректировка**  
Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, ул. Таврическая-Акаций.

Объект экспертизы

**Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая - Акаций». Корректировка**

Проектная документация

## 1. Общие положения

### *а) Основания для проведения экспертизы.*

Письмо заявителя - Индивидуального предпринимателя Сафаряна Давида Семеновича № 3784 от 14.06.2018

Договор на проведение государственной экспертизы проектной документации № 950 от 21.06.2018.

Дополнительные соглашения № 1 от 24.07.2018 и №2 от 26.07.2018 к Договору на проведение государственной экспертизы проектной документации № 950 от 21.06.2018.

### *б) Сведения об объекте экспертизы.*

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая - Акаций». Корректировка.

Состав представленных на государственную экспертизу отчетных материалов о проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проектная документация, разработанная ООО «Строй Центр Проект»			
		<i>Раздел 1. Пояснительная записка.</i>	
1	11-18-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.2.
		<i>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</i>	
2	11-18-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	Изм.2.
		<i>Раздел 3. Архитектурные решения.</i>	
3.1.1	11-18-АР1.1	Часть 1. Книга 1. Многоквартирный жилой дом тип 1.	Изм.2.
3.1.2	11-18-АР.1.2	Часть 1. Книга 2. Многоквартирный жилой дом тип 2.	Изм.2.
3.1.3	11-18-АР.1.3	Часть 1. Книга 3. Многоквартирный жилой дом тип 3.	Изм.2.
3.1.4	11-18-АР.1.4	Часть 1. Книга 4. Многоквартирный жилой дом тип 4.	Изм.2.
3.2	11-18-АР.2-ИР	Часть 2. Инсоляционный расчет. Корректирующая записка.	Изм.2.
		<i>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</i>	
4.1.1	11-18-КР.1.1-АС	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Книга 1. Многоквартирные жилые дома тип 1.	Изм.2.
4.1.2	11-18-КР.1.2-АС	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Книга 2. Многоквартирный	Изм.2.

		жилой дом тип 2.	
4.1.3	11-18-КР.1.3-АС	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Книга 3. Многоквартирный жилой дом тип 3.	Изм.2.
4.1.4	11-18-КР.1.4-АС	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Книга 4. Многоквартирный жилой дом тип 4.	Изм.2.
4.2.4	11-18-КР.2.4-КС	Часть 2. Конструктивные решения. Книга 4 Многоквартирные жилые дома Тип 1.	Изм.2.
4.2.8	11-18-КР.2.8-КС	Часть 2. Конструктивные решения. Книга 8 Многоквартирные жилые дома Тип 2.	Изм.2.
4.2.11	11-18-КР.2.11-КС	Часть 2. Конструктивные решения. Книга 11 Многоквартирные жилые дома Тип 3.	Изм.2.
4.2.13	11-18-КР.2.13-КС	Часть 2. Конструктивные решения. Книга 13 Многоквартирные жилые дома Тип 4.	Изм.2.
		<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i>	
		<i>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</i>	
5.1.1	11-18-ИОС1.1-ЭОМ	Часть 1. Многоквартирные жилые дома тип 1.	Изм.2.
5.1.2	11-18-ИОС1.2-ЭОМ	Часть 2. Многоквартирный жилой дом тип 2.	Изм.2.
5.1.3	11-18-ИОС1.3-ЭОМ	Часть 3. Многоквартирный жилой дом тип 3.	Изм.2.
5.1.4	11-18-ИОС1.4-ЭОМ	Часть 4. Многоквартирный жилой дом тип 4.	Изм.2.
5.1.5	11-18-ИОС1.5-ЭС	Часть 5. Внутриплощадочные сети электроснабжения	Изм.2.
		<i>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</i>	
5.2.1	11-18-ИОС2.1-ВК	Часть 1. Многоквартирные жилые дома тип 1.	Изм.2.
5.2.2	11-18-ИОС2.2-ВК	Часть 2. Многоквартирный жилой дом тип 2.	Изм.2.
5.2.3	11-18-ИОС2.3-ВК	Часть 3. Многоквартирный жилой дом тип 3.	Изм.2.
5.2.4	11-18-ИОС2.4-ВК	Часть 4. Многоквартирный жилой дом тип 4.	Изм.2.
5.2.5	11-18-ИОС2.5-НВК	Часть 5. Внутриплощадочные сети водоснабжения.	Изм.2.
		<i>Подраздел 5.3. Система водоотведения</i>	
5.2.1	11-18-ИОС2.1-ВК	Часть 1. Многоквартирные жилые дома тип 1.	Изм.2.
5.2.2	11-18-ИОС2.2-ВК	Часть 2. Многоквартирный жилой дом тип 2.	Изм.2.
5.2.3	11-18-ИОС2.3-ВК	Часть 3. Многоквартирный жилой дом тип 3.	Изм.2.

5.2.4	11-18-ИОС2.4-ВК	Часть 4. Многоквартирный жилой дом тип 4.	Изм.2.
5.2.5	11-18-ИОС2.5-НВК	Часть 5. Внутриплощадочные сети водото- тведения	Изм.2.
		<i>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</i>	Изм.2.
5.3.1	11-18-ИОС3.1-ОВ	Часть 1. Многоквартирные жилые дома тип 1.	Изм.2.
5.3.2	11-18-ИОС3.2-ОВ	Часть 2. Многоквартирные жилые дома тип 2.	Изм.2.
5.3.3	11-18-ИОС3.3-ОВ	Часть 3. Многоквартирные жилые дома тип 3.	Изм.2.
5.3.4	11-18-ИОС3.4-ОВ	Часть 4. Многоквартирные жилые дома тип 4.	Изм.2.
5.3.5	11-18-ИОС3.5-ТС	Часть 5. Внутриплощадочные тепловые сети.	Изм.2.
		<i>Подраздел 5.5. Сети связи</i>	
5.4.1	11-18-ИОС4.1-СС	Часть 1. Многоквартирные жилые дома тип 1.	Изм.2.
5.4.2	11-18-ИОС4.2-СС	Часть 2. Многоквартирный жилой дом тип 2.	Изм.2.
5.4.3	11-18-ИОС4.3-СС	Часть 3. Многоквартирный жилой дом тип 3.	Изм.2.
5.4.4	11-18-ИОС4.4-СС	Часть 4. Многоквартирный жилой дом тип 4.	Изм.2.
5.2.5	11-18-ИОС4.5-НСС	Часть 5. Внутриплощадочные сети связи	Изм.2.
		<i>Раздел 6. Проект организации строи- тельства.</i>	
6	11-18-ПОС	Проект организации строительства.	Изм.2.
		<i>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>	
9	11-18-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.2.
		<i>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</i>	
10	11-18-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа МГН	Изм.2.
		<i>Раздел 10(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и тре- бований оснащенности зданий, строе- ний, сооружений приборами учета ис- пользуемых энергетических ресурсов.</i>	
10(1)	11-18-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюде- ния требований энергетической эффек- тивности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений прибора- ми учета используемых энергетических ресурсов.	Изм.2.

		<i>Приложенная документация</i>	
	11-18-КР-РР1	Конструктивный расчет. Блок секции 1. Тип 1 2, 1 3	
	11-18-КР-РР2	Конструктивный расчет. Блок секции 2. Тип 1 2, 1 3	
	11-18-КР-РР3	Конструктивный расчет. Блок секции 3(4). Тип 1 2, 1 3	
	11-18-КР-РР4	Конструктивный расчет деталей для крепления перегородок	
	11-18-КР-РР5	Подсчет дополнительного веса зданий	

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

Наименование объекта капитального строительства - «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая - Акаций». Корректировка.

Месторасположение объекта капитального строительства - Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, ул. Таврическая-Акаций.

***Технико-экономические характеристики, рекомендуемые к утверждению.***

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства		новое
2	Площадь земельного участка	га	10,5131
3	Площадь участка в границах проектирования	м <sup>2</sup>	95111
4	Сейсмостойкость	балл	9
5	Продолжительность строительства <i>тип 1, Литер 1/1 ( 2 -этап )</i>	лет (мес.)	5 (60)
6	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1994,0
7	Этажность	шт.	12
8	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
9	Строительный объем (всего)	м <sup>3</sup>	61026,5
	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	3887,4
10	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	21900,03
11	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	12844,9
12	Количество квартир, в том числе:	шт.	298
	1-комнатные	шт.	216

	2-комнатные	шт.	68
	3-комнатные	шт.	14
13	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м <sup>2</sup>	12540,77
	<i>тип 1, Литер 1/2; ( 5 -этап )</i>		
14	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1994,0
15	Этажность	шт.	12
16	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
17	Строительный объем (всего)	м <sup>3</sup>	61026,5
	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	3887,4
18	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	21900,03
19	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	12844,9
20	Количество квартир, в том числе:	шт.	298
	1-комнатные	шт.	216
	2-комнатные	шт.	68
	3-комнатные	шт.	14
21	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м <sup>2</sup>	6533,32
	<i>тип 1, Литер 1/3 ( 8 -этап )</i>		
22	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1994,0
23	Этажность	шт.	12
24	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
25	Строительный объем (всего)	м <sup>3</sup>	61026,5
	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	3887,4
26	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	21900,03
27	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	12844,9
28	Количество квартир, в том числе:	шт.	298
	1-комнатные	шт.	216
	2-комнатные	шт.	68
	3-комнатные	шт.	14
29	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м <sup>2</sup>	8810,68
	<i>тип 2, Литер 2/1 1 -этап )</i>		
30	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1670,0
31	Этажность	шт.	12
32	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
33	Строительный объем (всего)	м <sup>3</sup>	53955,4
	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	3221,0
34	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	18266,61
35	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	10686,8

36	Количество квартир, в том числе:	шт.	261
	1-комнатные	шт.	224
	2-комнатные	шт.	23
	3-комнатные	шт.	14
37	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м <sup>2</sup>	38578,76
	<i>тип 2, Литер 2/2 ( 3 -этап )</i>		
38	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1670,0
39	Этажность	шт.	12
40	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
41	Строительный объем (всего)	м <sup>3</sup>	53955,4
	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	3221,0
42	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	18266,61
43	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	10686,8
	Количество квартир, в том числе:	шт.	261
	1-комнатные	шт.	224
	2-комнатные	шт.	23
	3-комнатные	шт.	14
44	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м <sup>2</sup>	10684,41
	<i>тип 2, Литер 2/3 ( 7 -этап )</i>		
45	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1670,0
46	Этажность	шт.	12
47	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
48	Строительный объем (всего)	м <sup>3</sup>	53955,4
	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	3221,0
49	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	18266,61
50	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	10686,8
51	Количество квартир, в том числе:	шт.	261
	1-комнатные	шт.	224
	2-комнатные	шт.	23
	3-комнатные	шт.	14
52	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м <sup>2</sup>	5905,12
	<i>тип 3, Литер 3/1 ( 6 -этап )</i>		
53	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	431,0
54	Этажность	шт.	12
55	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
56	Строительный объем (всего)	м <sup>3</sup>	15418,0
	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	928,0
57	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	4981,86

58	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	3017,1
59	Количество квартир, в том числе:	шт.	71
	1-комнатные	шт.	46
	2-комнатные	шт.	25
	3-комнатные	шт.	-
60	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м <sup>2</sup>	3022,00
	<i>тип 3, Литер 3/2 ( 9 -этап )</i>		
61	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	431,0
62	Этажность	шт.	12
63	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
64	Строительный объем (всего)	м <sup>3</sup>	15418,0
	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	928,0
65	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	4981,86
66	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	3017,1
67	Количество квартир, в том числе:	шт.	71
	1-комнатные	шт.	46
	2-комнатные	шт.	25
	3-комнатные	шт.	-
68	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м <sup>2</sup>	3148,58
	<i>тип 4, Литер 4 ( 4 -этап )</i>		
69	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	530,0
70	Этажность	шт.	12
71	Количество этажей (с учетом надземных, подземных)	шт.	13
72	Строительный объем (всего)	м <sup>3</sup>	20350,0
	в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	1120,0
73	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	6317,10
74	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	3819,6
75	Количество квартир, в том числе:	шт.	95
	1-комнатные	шт.	83
	2-комнатные	шт.	11
	3-комнатные	шт.	1
76	Площадь участка в условных границах этапа строительства	м <sup>2</sup>	5887,36

**з) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.**

Вид объекта – непроизводственный.

Функциональное назначение – жилые дома.

Характерные особенности объекта капитального строительства – строительство 9 жилых домов на общем земельном участке.

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

**1. Генеральная проектная организация.**

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Центр Проект».

Главный инженер проекта Мхитарян В.Р.

350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, 1, помещение 100.

***е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике (техническом заказчике).***

Заявитель экспертизы, застройщик, заказчик (технический заказчик) - Индивидуальный предприниматель Сафарян Давид Семенович.

Краснодарский край, Динской район, ст. Васюринская, ул. Калинина, д. 179.

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

Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, не требуются.

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

Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

***и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.***

Собственные средства ИП Сафарян Д.С. (письмо ИП Сафарян Д.С. от 14.06.2018 б/н о финансировании).

***к) Иные сведения.***

1. Положительное заключение государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12) по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых в период проведения XXII

Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г.Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка №2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул.Таврическая-Акаций» (проектная документация, включая смету, и результаты инженерных изысканий»).

2. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12.12.2017 (к делу № 33-39642/2017) о признании за индивидуальным предпринимателем Сафаряном Давидом Семеновичем право собственности на незавершенные строительством объекты капитального строительства.

3. Решение Советского районного суда г. Краснодара от 15.08.2018 об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предоставлении земельного участка в аренду.

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

Основания для выполнения инженерных изысканий изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

### **2.2. Основания для разработки проектной документации**

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

1. Задание ИП Сафарян Д.С. на проектирование (корректировка) по объекту от 17.08.2018.

*б) Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.*

1. Приказ министерства регионального развития Российской Федерации от 22.11.2011 № 162-ОИ «Об утверждении градостроительных планов земельных участков для размещения: 2-го этапа «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций», 5-го этапа «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Урожайная» олимпийского объекта «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения

XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)».

2. Чертеж градостроительного плана земельного участка, утвержденный приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 22.11.2011 № 162-ОИ.

3. Договор купли-продажи от 08.12.2016 № 20Д/16-002 результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.

4. Решение Советского районного суда г. Краснодара от 15.08.2018 об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предоставлении земельного участка в аренду.

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

1. Предварительные технические условия ГКУ «ГУСКК» от 25.07.2012 № 01-3956 на водоснабжение и канализование объекта.

2. Предварительные технические условия ГКУ «ГУСКК» от 25.07.2012 № 01-3955 на отвод ливневых стоков объекта.

3. Предварительные технические условия ГКУ «ГУСКК» от 25.07.2012 № 01-3953 на телефонизацию и радиофикацию объекта.

4. Предварительные технические условия ГКУ «ГУСКК» от 20.09.2012 № 01-5050 на теплоснабжение объекта.

5. Предварительные технические условия ГКУ «ГУСКК» от 25.07.2012 № 01-3952 на проектирование электрических сетей для технологического присоединения энергопринимающих устройств олимпийского объекта к электрическим сетям ОАО «ФСК ЕЭС» и ГКУ «ГУСКК».

6. Технические условия МУП г. Сочи «Водосток» (приложение № 1 к договору от 10.01.2018 № Ю/001-18) объекта капитального строительства Заказчика к коммунальным сетям ливневой и (или) дренажной канализации.

7. Договор от 10.01.2018 № Ю/001-18 о подключении объекта капитального строительства к сетям водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод.

8. Технические условия МУП «СТЭ» от 22.12.2017 № Т-102/16А на присоединение к тепловым сетям котельной № 16А объекта.

9. Технические условия филиала ПАО «ФСК ЕЭС» - Сочинское ПМЭС, утвержденные 20.04.2018 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС» (для энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых превышает 670 кВт) (Приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения № 600/ТП-М5).

10. Технические условия ООО «Южлифтремонт» № 93-1/18 от 17.08.2018 на диспетчеризацию объекта.

11. Технические условия № 010/7464-18 от 15.08.2018 ГЦТЭТ г. Сочи Краснодарского филиала макрорегионального филиала «Юг» ПАО «Ростелеком» на предоставление комплекса услуг связи по объекту.

12. Технические условия ООО «Сочиводоканал» от 06.06.2018 № 09.1.2-08/060618/15 на водоснабжение и канализацию ообъекта.

13. Технические условия МУП «СТЭ» от 16.08.2018 № Т-84/16А на присоединение к тепловым сетям котельной № 16А объекта.

***з) Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.***

1. Справка ООО «Транс Эко Сервис» от 30.08.2018 № 351/с о способе мусороудаления при обслуживании объекта.

### **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Описание результатов инженерных изысканий изложено в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

#### **3.2. Описание технической части проектной документации**

***а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации.***

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Раздел 4.1. Конструктивные решения.

Раздел 4.2. Объемно-планировочные решения.

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

Подраздел 5.1. Система электроснабжения;

Подраздел 5.2. Система водоснабжения;

Подраздел 5.3. Система водоотведения;

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

Подраздел 5.5. Сети связи.

Раздел 6. Проект организации строительства.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел 10(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

### ***Пояснительная записка.***

Корректировка проектных решений выполнена для постолимпийского периода эксплуатации объекта. Согласно заданию заказчика на проектирование (корректировку), изменены проектные решения в части: состава квартир (с увеличением их общего количества за счет измененного состава помещений и числа их комнат); увеличения высоты жилых этажей до 3,0 м вместо предусмотренной ранее 2,8 м (кроме сохраняемой высоты этажей в построенной части жилых домов), а также применения лифтов без машинных отделений. Другие объемно-планировочные решения жилых домов оставлены без изменений по сравнению с рассмотренными положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05.

Корректировка выполнена с учетом возобновленных сведений информационного обеспечения градостроительной деятельности г-к Сочи (рег. № 2736.02-Ф/03.18) предусматривающим изменение демографического состава квартир с увеличением их количества без увеличения расчетной численности жителей. Место расположения проектируемых домов оставлено без изменения, сохранены также принципы зонирования проектируемого жилого квартала, оставлены без изменений его основные технико-экономические показатели.

Согласно градостроительному плану земельного участка от 27.10.2011, разработанному МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана», площадь земельного участка составляет 105131,00 м<sup>2</sup>, который включает в себя:

1) - участки для размещения блочной котельной и ЛОС, находящихся на разных стадиях готовности и не входящие в объем данных проектных работ (см. на листах графической части раздела).

2) - участок как обременение в границах размещения олимпийского объекта: «Сети инженерного обеспечения площадок строительства переселенческого фонда в районе Веселое-Псоу Адлерского района г.Сочи».

Информация о данных участках также отражена в положительном заключении ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05, выданного по объекту до осуществления корректировки проектной документации.

За исключением вышеуказанных участков, размер земельного участка подлежащий застройке жилыми домами данного проекта составляет 95 111 м<sup>2</sup>.

Административно земельный участок объекта строительства находится в Адлерском районе г. Сочи и расположен в селе Веселое.

Земельный участок, отведенный для размещения и строительства Жилого квартала в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая - Акаций с северной стороны граничит с межквартальным проездом существующими постройками жилого и общественного назначения, с южной с дорогой (трассой) федерального значения 1 категории, с западной территория улицы Акаций, с восточной стороны существующая дорога, подлежащая реконструкции и развязка дороги (трассы) федерального значения.

В соответствии с градостроительным регламентом земельного участка установленного в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления, решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года №202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» данный земельный участок находится на землях поселения и имеет следующие виды разрешенного использования:

Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома.

Территориальная зона Ж4 – зона многоэтажной застройки.

Предельная этажность – 12.

Предельная высота зданий – 36 м с допустимым увеличением на 10% (до 39,6 м) согласно Градостроительному плану.

Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка – 30% (по проекту 12%).

Согласно требованиям задания на проектирование для расчёта требуемых площадок придомовой территории благоустройства используется норма семейности 30 м<sup>2</sup> от площади квартир на человека.

Идентификационные признаки объекта.

1) Назначение объекта: - *многоквартирные жилые дома.*

2) Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технические особенности которых влияют на их безопасность: - *не принадлежит.*

3) Возможность опасных природных процессов и явлений, и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляется строительство, реконструкция и эксплуатация зданий или сооружений: - *территория, отведенная для строительства, согласно результатам инженерно-геологических и инженерно-гидрологических изысканий, имеет сейсмичность 9 баллов и является потенциально подтопленной.*

*Проектом инженерной защиты территории от подтопления предполагается выполнить подсыпку территории, так как этот вари-*

*ант наиболее предпочтительный, поскольку позволяет обеспечить требования СНиП 22-02-2003 без строительства общего кольцевого дренажа и затрат на его эксплуатацию.*

4) Принадлежность к опасным производственным объектам: *не принадлежит.*

5) Пожарная и взрывопожарная опасность: *- категория Д (не пожароопасный, не взрывопожароопасный).*

6) Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: *- все помещения в квартирах предполагают постоянное пребывание людей.*

7) Уровень ответственности: *- нормальный (класс КС-2, минимальные значения коэффициента надежности по ответственности 1,0).*

Расчетный срок службы объекта строительства - не менее 50 лет.

Класс защиты объекта от терроризма - 3.

Объемно-планировочные решения многоквартирных жилых домов разработаны четырех типов, имеющих повторяющиеся объемно-планировочные характеристики, состав (площади) помещений и ориентацию фасадов по сторонам горизонта.

*Тип 1 (3 дома, поз. 1/1, 1/2, 1/3 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – 4-х секционный 298-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет Т-образную форму. Главные фасады ориентированы на северо-западную и северо-восточную стороны горизонта.

*Тип 2 (3 дома, поз. 2/1, 2/2, 2/3 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* - 3-х секционный 261-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет Т-образную форму. Главные фасады ориентированы на северо-западную и северо-восточную стороны горизонта.

*Тип 3 (2 дома, поз. 3/1, 3/2, согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – односекционный 71-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет форму прямоугольника. Главный фасад ориентирован на северо-западную сторону горизонта.

*Тип 4 (1 дом, поз. 4 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – односекционный 95-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет форму прямоугольника. Главный фасад ориентирован на северо-восточную сторону горизонта.

Высота этажей принята:

- подвальный этаж – 2,30 м;

-1-й -12 жилые этажи – 3,00 м (кроме построенной части жилых домов типа 3, где высота 1, 2 и 3 этажей составляет 2,85 м).

Высота помещений в чистоте составляет 1,89 м в подвале и 2,7 м на жилых этажах (кроме построенной части жилых домов типа 3, где проектная высота помещений на 1, 2 и 3 этажах составляет 2,55 м).

Кровля неэксплуатируемая плоская.

### ***Схема планировочной организации земельного участка.***

Корректировка раздела выполнена для постолимпийского периода эксплуатации объекта с учетом возобновленных сведений информационного обеспечения градостроительной деятельности г-к Сочи (рег. № 2736.02-Ф/03.18) в соответствии с заданием на проектирование (корректировку), предусматривающим изменение демографического состава квартир с увеличением их количества. Дополнительно выделены этапы строительства в условных границах, обеспечивающие последовательный ввод в эксплуатацию каждого из построенных домов при наличии в объеме первого из этапов (начиная с жилого дома литер 2/1) построенных инженерных коммуникаций и строительно-монтажной готовности всех проектируемых зданий. Место расположения проектируемых домов, назначение и площади элементов их благоустройства оставлены без изменений по сравнению с рассмотренным положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05 (независимо от уменьшения расчетного количества проектного населения за счет увеличения обеспеченности жилой площадью). Основные технико-экономические показатели земельного участка оставлены без изменений (за исключением количества квартир и показателей, связанных с уточнением проектной площади земельного участка при переходе права на объект незавершенного строительства).

На участке размещены 12-ти этажные жилые дома, все без встроенных учреждений обслуживания населения:

- 298-ми квартирный жилой дом поз. 1/1;
- 298-ми квартирный жилой дом поз. 1/2;
- 298-ми квартирный жилой дом поз. 1/3;
- 261-но квартирный жилой дом поз. 2/1;
- 261-но квартирный жилой дом поз. 2/2;
- 261-но квартирный жилой дом поз. 2/3;
- 71-но квартирный жилой дом поз. 3/1;
- 71-но квартирный жилой дом поз. 3/2;
- 95-ти квартирный жилой дом поз. 4.

Предусмотрены объекты инженерного обеспечения:  
трансформаторные подстанции (2 шт.);  
блочно-модульная котельная;  
локальные очистные сооружения ливневых стоков.

Планировочная структура участка представляет собой жилые группы, разделенные внутриквартальными проездами шириной 6 м, к которым с обеих сторон примыкают тротуары, отделенные от проезжей части перепадами отметок. Для нормируемого доступа пожарного транспорта внутрь жилых групп применены тротуары с покрытием, пригодным для проезда пожарной техники и в отметках примыкающих проездов. Внутри жилых групп размещены детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых и спортивные площадки, состав и площади

которых определены исходя из нормируемой потребности расчетной численности населения всех жилых домов проектируемого квартала, а также оптимальной доступности от входов в жилые дома. Расчетная численность населения определена из обеспеченности 30 м<sup>2</sup> общей площади квартир на одного проживающего по заданию заказчика на проектирование (корректировку), что соответствуют массовому типу жилья (экономкласс) согласно местным нормативам градостроительного проектирования МО г.-к. Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 26.12.2017 № 221.

Вдоль проездов, разделяющих жилые группы и окаймляющих их с внешней стороны, предусмотрены открытые автостоянки, озеленение и часть нормируемого состава и количества дворовых площадок проектируемых домов. Основные по вместимости и площади автостоянки размещены в зонах санитарных ограничений проектируемой автомагистрали и места расположения башни сотовой связи. Нормируемая обеспеченность местами хранения автотранспорта граждан обеспечивается с учетом наличия в пешеходной доступности от проектируемого жилья многоуровневых автостоянок на 340 и на 440 мест. Площадки для сбора мусора, рассредоточенные с соблюдением пешеходной доступности от входов в жилые дома, примыкают к проездам, окаймляющим жилые группы. Обе трансформаторные подстанции также расположены за пределами жилых групп. Автостоянки отделены от ближайшего жилья нормируемыми санитарными разрывами, заполненными в основном вертикальным озеленением.

Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, с устройством пандусов с нормируемым уклоном на всех входах в жилые дома, а также съездов с тротуаров на проезжую часть.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, с подсыпкой основной части площадки и обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с поверхности участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации.

#### *Основные показатели по генплану:*

Площадь участка в границах отвода	– 105131,00 м <sup>2</sup>
Площадь участка в границах проектирования	– 95111,00 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	– 13053,00 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	– 34098,00 м <sup>2</sup>
Площадь покрытий, в том числе:	– 47960,00 м <sup>2</sup>
площадок для занятий физкультурой,	– 8470,00 м <sup>2</sup>
автостоянок	– 6424,00 м <sup>2</sup>

#### *Площадь выделенных этапов строительства в условных границах:*

1-й этап строительства	– 38578,76 м <sup>2</sup>
2-й этап строительства	– 12540,77 м <sup>2</sup>

3-й этап строительства	– 10684,41 м <sup>2</sup>
4-й этап строительства	– 5887,36 м <sup>2</sup>
5-й этап строительства	– 6533,32 м <sup>2</sup>
6-й этап строительства	– 3022,00 м <sup>2</sup>
7-й этап строительства	– 5905,12 м <sup>2</sup>
8-й этап строительства	– 8810,68 м <sup>2</sup>
9-й этап строительства	– 3148,58 м <sup>2</sup>

### ***Архитектурные решения.***

Корректировка раздела выполнена для постолимпийского периода эксплуатации объекта. Согласно заданию заказчика на проектирование (корректировку) изменены проектные решения в части: состава квартир (с увеличением их общего количества за счет измененного состава помещений и числа их комнат), а также применения лифтов без машинных отделений. Другие архитектурные решения жилых домов оставлены без изменений по сравнению с рассмотренными положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05.

Архитектурные решения многоквартирных жилых домов разработаны четырех типов, имеющих повторяющиеся объемно-планировочные характеристики, состав (площади) помещений и ориентацию фасадов по сторонам горизонта.

*Тип 1 (3 дома, поз. 1/1, 1/2, 1/3 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – 4-х секционный 298-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет Т-образную форму. Главные фасады ориентированы на северо-западную и северо-восточную стороны горизонта.

*Тип 2 (3 дома, поз. 2/1, 2/2, 2/3 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – 3-х секционный 261-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет Т-образную форму. Главные фасады ориентированы на северо-западную и северо-восточную стороны горизонта.

*Тип 3 (2 дома, поз. 3/1, 3/2, согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – односекционный 71-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет форму прямоугольника. Главный фасад ориентирован на северо-западную сторону горизонта.

*Тип 4 (1 дом, поз. 4 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – односекционный 95-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет форму прямоугольника. Главный фасад ориентирован на северо-восточную сторону горизонта.

Все дома согласно заданию заказчика на проектирование не имеют встроенных учреждений обслуживания населения, запроектированы с подвальным техническим этажом, с плоской совмещенной неэксплуатируемой кровлей с парапетным обрамлением (бетонным ограждением) и внутренним организованным водостоком.

Квартиры запроектированы 1-но, 2-х и 3-х комнатные, каждая из них имеет лоджию.

Ориентация окон жилых помещений обеспечивает нормируемую продолжительность инсоляции для каждой из квартир.

Окна – металлопластиковые со стеклопакетами, с поворотно-откидным открыванием.

Двери балконов – металлопластиковые.

Наружные стены окрашиваются фасадными красками. Цоколь и крыльца входов облицовываются керамогранитом.

Отделка помещений квартир предусматривается предчистовая. На путях эвакуации стены и потолки предусмотрены к шпатлевке и покраске водно-дисперсными красками Tikkurila Euro white (или аналогичными), имеющими класс пожаробезопасности КМ1. Полы межквартирных коридоров, лифтовых холлов и лестничных площадок предусмотрены к покрытию керамогранитом. В помещениях квартир предусмотрена стяжка поверх шумопоглощающего слоя для последующей отделки заказчиком, в помещениях санузлов конструкция пола включает в себя дополнительный слой гидроизоляции.

Отделка технических помещений (включая подвальные), комнаты обслуживающего персонала и комнаты уборочного инвентаря - водно-дисперсными красками Tikkurila Euro white (или аналогичными). Для техподполья отделка бетонных поверхностей стен и потолка не предусматривается. Полы в технических помещениях, КУИ, помещениях и санузлах обслуживающего персонала – керамогранит поверх стяжки, укрывающей слой утеплителя. Полы в подвальных помещениях – бетон.

### ***Конструктивные и объемно-планировочные решения.***

#### ***Конструктивные решения.***

Корректировка раздела выполнена для постолимпийского периода эксплуатации объекта. Согласно заданию заказчика на проектирование (корректировку) изменены проектные решения:

##### ***Tun 1:***

Увеличена высота этажей с 2,85 м до 3,0 м для дома поз. 1/1, 1/2 (согласно ведомости раздела «ПЗУ») с 1 по 12 этаж, для дома 1/3 (согласно ведомости раздела «ПЗУ») с 4 по 12 этаж.

##### ***Tun 2:***

Увеличена высота этажей с 2,85 м до 3,0 м для дома 2/1 (согласно ведомости раздела «ПЗУ») с 1 по 12 этаж, для дома 2/2 и 2/3 (согласно ведомости раздела «ПЗУ») с 4 по 12 этаж.

##### ***Tun 3:***

Увеличена высота этажей с 2,85 м до 3,0 м для дома поз. 3/1, 3/2 (согласно ведомости раздела «ПЗУ») с 4 по 12 этаж.

*Тун 4:*

Увеличена высота этажей с 2,85 м до 3,0 м с 1 по 12 этаж.

*Общие:*

Лифты с машинным отделением заменены на лифты без машинного отделения.

Для арматуры, соединяемой перепуском, добавлены загибы на концах - «лапки».

Ограждение лоджий и балконов выполнено из керамических камней толщиной 120 мм, (объемный вес 1400 кг/м<sup>3</sup>). Перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков объемным весом 900 кг/м<sup>2</sup> с армированием в кладочных и штукатурных слоях и из 2 слоев ГКЛЮ по металлическому каркасу, с применением конструкций фирмы типа «ТИГИ-KNAUF». Узлы крепления перегородок к стенам выполнены на основании серии П8-01398 Технические решения конструкций ненесущих стен зданий для районов с сейсмичностью 7, 8, 9 баллов ОАО «Краснодар-гражданпроект».

Добавлено железобетонное обрамление дверных проемов в каменных перегородках. Вертикальное армирование обрамления - 2 d12 A500C.

Толщина армированной цементно-песчаной штукатурки перегородок увеличена до 25 мм. Марка раствора принята М100.

На основании отчета № 06-07-18-ОБ, выполненного в 2018 г. ООО НИПИ «Недра» добавлены следующие мероприятия по расконсервации и усилению для домов поз. 1/3, 2/2, 2/3, 3/1 и 3/2 (согласно ведомости раздела «ПЗУ»):

1. Удаление влаги из подвального этажа и выполнение гидроизоляции.

2. Удаление деревянных стропильных конструкции и покрытия из профлиста (при их наличии).

3. Затирка усадочных трещин, раковин, восстановление непробитых участков монолитных конструкций ремонтными составами на безусадочном цементе.

4. Восстановление срезанных выпуски стен с помощью опрессованных муфт.

5. На основании выполненных расчетов возведенных конструкций необходимо локальное усиление стен 1...3 этажа. Усиление выполняется методом торкретирования. Усиливающие железобетонные рубашки состоят из вертикальных (d10A500C шаг 100) и горизонтальных (d8A500C шаг 150) стержней, объединенных в пространственные каркасы. Каркасы закреплены на стене с помощью стержней d10A240 установленных в просверленные в стене отверстия с шагом 300x300.

Другие конструктивные решения жилых домов оставлены без изменений по сравнению с рассмотренными положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0.

### ***Объемно-планировочные решения.***

Корректировка объемно-планировочных решений выполнена для постоллимпийского периода эксплуатации объекта. Согласно заданию заказчика на проектирование (корректировку) изменены проектные решения в части: состава квартир (с увеличением их общего количества за счет измененного состава помещений и числа их комнат); увеличения высоты жилых этажей до 3,0 м вместо предусмотренной ранее 2,85 м (кроме сохраняемой высоты этажей в построенной части жилых домов), а также применения лифтов без машинных отделений. Другие объемно-планировочные решения жилых домов оставлены без изменений по сравнению с рассмотренными положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05.

Объемно-планировочные решения многоквартирных жилых домов разработаны четырех типов, имеющих повторяющиеся объемно-планировочные характеристики, состав (площади) помещений и ориентацию фасадов по сторонам горизонта.

*Тип 1 (3 дома, поз. 1/1, 1/2, 1/3 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – 4-х секционный 298-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет Т-образную форму. Главные фасады ориентированы на северо-западную и северо-восточную стороны горизонта.

*Тип 2 (3 дома, поз. 2/1, 2/2, 2/3 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – 3-х секционный 261-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет Т-образную форму. Главные фасады ориентированы на северо-западную и северо-восточную стороны горизонта.

*Тип 3 (2 дома, поз. 3/1, 3/2 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – односекционный 71-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет форму прямоугольника. Главный фасад ориентирован на северо-западную сторону горизонта.

*Тип 4 (1 дом, поз. 4 согласно ведомости раздела «ПЗУ»)* – односекционный 95-квартирный многоквартирный жилой дом, который в плане имеет форму прямоугольника. Главный фасад ориентирован на северо-восточную сторону горизонта.

Высота этажей принята:

- подвальный этаж – 2,30 м;
- 1-й -12 жилые этажи– 3,00 м (кроме построенной части жилых домов типа 3, где высота 1, 2 и 3 этажей составляет 2,85 м).

Высота помещений в чистоте составляет 1,89 м в подвале и 2,7 м на жилых этажах (кроме построенной части жилых домов типа 3, где проектная высота помещений на 1, 2 и 3 этажах составляет 2,55 м).

Кровля неэксплуатируемая плоская.

Объемно-планировочная структура жилого дома принята секционного типа с планировочными решениями и составом квартир, которые включают в себя:

- входную группу с организацией главного входа в подъезды, а также помещения для технического персонала, обслуживающего здания;
- в подвальной этаже – технические помещения;
- на 1 – 12 этажах планировочная схема решена таким образом, что в каждой из секций центральная часть является коридором общего пользования шириной 1,8 м.

Входы в каждую секцию жилых домов оборудованы пандусами для доступа маломобильных групп населения. Жилые квартиры расположены на этажах с отм. 0,000 до отм. 33,000. Квартиры запроектированы 1-но, 2-х и 3-х комнатными. Планировка 1-х этажей – индивидуальная, с размещением в части блок-секций квартир, доступных для МГН. Доступ к квартирам на каждом этаже планируется через лифтовой холл и коридор. Связь между жилыми этажами осуществляются через незадымляемую лестницу Н1 и 2-мя лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг со скоростью подъема 1,0 м/с.

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

***Система электроснабжения.***

Корректировка проектной документации по объекту: «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций» получившей положительное заключение № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от ФАУ «Главгосэкспертиза России», выполнена в связи с:

- изменением архитектурно-планировочных решений (увеличение количество квартир с 1547 шт. до 1914 шт.);
- изменением электрических нагрузок принятых разделами «ОВ» и «ВК»;
- получением новых технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС» от 20.04.2018 (Приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения № 600/ТП-М5).

Корректировкой технических решений предусмотрено изменение принципиальных электрических схем в связи с изменением расчетной мощности. В текстовой части проектной документации добавлена информация о новых технических условиях, представлены расчеты электрических нагрузок жилого комплекса. Расчеты мощности электроприемников 0,4 кВ на ТП № 1 -  $P_p=1385,1$  кВт, ТП № 2 -  $P_p=1388,5$  кВт с

учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок трансформаторов расчетная электрическая мощность по жилому комплексу составляет  $P_p=2357,5$  кВт.

Остальные технические решения, принятые в проекте не изменились, и рассмотрены положительным заключением государственной экспертизы от 13 ноября 2012 г. № 069-12/ГГЭ-8275/05 (№ в реестре 00-1-5-4050-12).

### ***Система водоснабжения.***

#### *Водоснабжение.*

Водоснабжение многоэтажных жилых домов выполнено на основании технических условий на водоснабжение и канализацию объекта № 09.1.2-08/060618/15 от 06.06.2018г. ООО «Сочиводоканал».

Источником водоснабжения жилых домов являются существующие сети водоснабжения диаметром 250 мм вблизи улиц Таврическая-Акаций. Точка подключения – водопроводная камера В1 (X=23312,5213, Y=81034,7471).

Гарантированный свободный напор в точке подключения составляет 0,45 МПа. Гарантированный напор на вводе в здания – 0,39 МПа.

Подача воды на хозяйственно-питьевые нужды жилых домов предусмотрена двумя вводами водопровода для каждого блока. Каждый ввод рассчитан на пропуск полного расчетного расхода воды для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд с установкой счетчиков холодной воды. Для пропуска пожарного расхода на вводе в каждое здание предусмотрено устройство обводной линии с электрифицированным затвором.

Системы внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковые с нижней разводкой, системы противопожарного водопровода – кольцевые. Противопожарные стояки закольцованы поверху.

На внутреннем водопроводе по периметру зданий предусмотрены поливочные краны.

Горячее водоснабжение жилых домов – от встроенного в каждую блок секцию ИТП. Системы горячего водоснабжения представляют собой подающие и циркуляционные стояки с установкой на них отключающей запорно-регулирующей арматуры.

Первичное внутриквартирное пожаротушение осуществляется от крана с присоединенным шлангом, оборудованным распылителем.

Для каждого блока предусмотрены отдельные системы холодного, горячего и противопожарного водоснабжения.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома Тип 1 (всего 3 дома) составляет:

- 200,78 м<sup>3</sup>/сут; 17,997 м<sup>3</sup>/час; 5,943 л/с,

из них Блок 1:

- 81,30 м<sup>3</sup>/сут; 7,944 м<sup>3</sup>/час; 3,269 л/с,  
в том числе на горячее водоснабжение:

- 32,52 м<sup>3</sup>/сут; 5,145 м<sup>3</sup>/час; 2,125 л/с,

Блок 2:

- 114,9 м<sup>3</sup>/сут; 10,307 м<sup>3</sup>/час; 4,106 л/с,  
в том числе на горячее водоснабжение:

- 45,96 м<sup>3</sup>/сут; 6,669 м<sup>3</sup>/час; 2,663 л/с,

Полив территории – 4,58 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома Тип 2 (всего 3 дома) составляет:

- 170,52 м<sup>3</sup>/сут; 16,68 м<sup>3</sup>/час; 5,247 л/с,

из них Блок 1:

- 48,30 м<sup>3</sup>/сут; 5,457 м<sup>3</sup>/час; 2,36 л/с,

в том числе на горячее водоснабжение:

- 19,32 м<sup>3</sup>/сут; 3,54 м<sup>3</sup>/час; 1,536 л/с,

Блок 2:

- 116,10 м<sup>3</sup>/сут; 10,389 м<sup>3</sup>/час; 4,136 л/с,

в том числе на горячее водоснабжение:

- 46,44 м<sup>3</sup>/сут; 6,721 м<sup>3</sup>/час; 2,685 л/с,

Полив территории – 6,12 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома Тип 3 (всего 2 дома) составляет:

- 49,82 м<sup>3</sup>/сут; 6,721 м<sup>3</sup>/час; 2,325 л/с,

в том числе на горячее водоснабжение:

- 18,84 м<sup>3</sup>/сут; 3,478 м<sup>3</sup>/час; 1,513 л/с,

- полив территории – 2,72 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома Тип 4 (1 дом) составляет:

- 59,26 м<sup>3</sup>/сут; 8,119 м<sup>3</sup>/час; 2,621 л/с,

в том числе на горячее водоснабжение:

- 22,92 м<sup>3</sup>/сут; 3,995 м<sup>3</sup>/час; 1,705 л/с,

- полив территории – 1,96 м<sup>3</sup>/сут.

Итого суточное водопотребление девяти жилых домов (с учетом полива) – 1272,80 м<sup>3</sup>.

Расход на наружное пожаротушение жилых домов – 15 л/с, обеспечивается не менее чем от двух пожарных гидрантов, установленных на кольцевых сетях водоснабжения. Расход на внутреннее пожаротушение – 2х2,6 л/с.

Необходимый напор на хозяйственно-питьевые нужды составляет:

Тип 1:

Блок 1 - 0,53 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена повысительная насосная установка – многонасосная установка

повышения давления с характеристиками: производительностью – 11,768 м<sup>3</sup>/ч; напором – 14,22 м; (2 раб., 1 рез.).

Блок 2 - 0,55 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена повысительная насосная установка – многонасосная установка повышения давления с характеристиками: производительностью – 14,782 м<sup>3</sup>/ч; напором – 16,27 м; (2 раб., 1 рез.).

Тип 2:

Блок 1 - 0,55 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена повысительная насосная установка – многонасосная установка повышения давления с характеристиками: производительностью – 8,50 м<sup>3</sup>/ч; напором – 16,65 м; (2 раб., 1 рез.).

Блок 2 - 0,55 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена повысительная насосная установка – многонасосная установка повышения давления с характеристиками: производительностью – 14,88 м<sup>3</sup>/ч; напором – 16,31 м; (2 раб., 1 рез.).

Тип 3:

Блок 1 - 0,55 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена повысительная насосная установка – многонасосная установка повышения давления с характеристиками: производительностью – 8,37 м<sup>3</sup>/ч; напором – 16,02 м; (2 раб., 1 рез.).

Тип 4:

Блок 1 - 0,52 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена повысительная насосная установка – многонасосная установка повышения давления с характеристиками: производительностью – 9,44 м<sup>3</sup>/ч; напором – 13,43 м; (2 раб., 1 рез.).

Необходимый напор на противопожарные нужды составляет:

Тип 1:

Блок 1 - 0,5865 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети противопожарного водопровода предусмотрена повысительная насосная установка с характеристиками: производительностью – 18,72 м<sup>3</sup>/ч; напором – 19,65 м; (1 раб., 1 рез.).

Блок 2 - 0,6036 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети противопожарного водопровода предусмотрена повысительная насосная установка с характеристиками: производительностью – 18,72 м<sup>3</sup>/ч; напором – 21,36 м; (1 раб., 1 рез.).

Тип 2:

Блок 1 - 0,5887 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети противопожарного водопровода предусмотрена повысительная насосная установка с характеристиками: производительностью – 18,72 м<sup>3</sup>/ч; напором – 19,87 м; (1 раб., 1 рез.).

Блок 2 - 0,6036 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети противопожарного водопровода предусмотрена повысительная насосная установка с характеристиками: производительностью – 18,72 м<sup>3</sup>/ч; напором – 21,36 м; (1 раб., 1 рез.).

Тип 3:

Блок 1 - 0,5832 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети противопожарного водопровода предусмотрена повысительная насосная установка с характеристиками: производительностью – 18,72 м<sup>3</sup>/ч; напором – 19,32 м; (1 раб., 1 рез.).

Тип 4:

Блок 1 - 0,5920 МПа. Для обеспечения расчетного давления во внутренней сети противопожарного водопровода предусмотрена повысительная насосная установка с характеристиками: производительностью – 18,72 м<sup>3</sup>/ч; напором – 20,20 м; (1 раб., 1 рез.).

На вводе в каждую квартиру устанавливаются индивидуальные счетчики холодной и горячей воды. В ванных комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей.

Для снижения давления в сетях холодного и горячего водоснабжения до нормативного, не превышающего 45 м.вод. ст., предусмотрена установка регуляторов давления. Для снижения давления в сетях противопожарного водоснабжения до нормативного, не превышающего 40 м.вод.ст., между пожарным краном и соединительной головкой предусмотрена установка диафрагм.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром по ГОСТ 3262-75\*. Поквартирная разводка холодного и горячего водоснабжения, стояки - из полипропиленовых труб. Система противопожарного водоснабжения – из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

Внутриплощадочные сети водоснабжения - из труб диаметром 225x16,6 мм, 110x8,1 мм по ГОСТ 18599-2001. Размещение запорной арматуры и пожарных гидрантов выполнено в камерах.

В связи с сейсмичностью площадки строительства 9 баллов на сетях предусмотрены антисейсмические мероприятия:

- гибкая вставка перед водомерным узлом;
- зазор в кладке вокруг трубы на вводе не менее 0,2 м с заделкой эластичным водо-газонепроницаемым материалом;
- вводы водопровода выполнены из полиэтиленовых труб тяжелого типа.

### ***Система водоотведения.***

#### *Канализация бытовая.*

Водоотведение бытовых стоков от многоэтажных жилых домов выполнено на основании технических условий на водоснабжение и

канализацию объекта № 09.1.2-08/060618/15 от 06.06.2018г. ООО «Сочиводоканал».

Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов осуществляется по внутренним и наружным внутривоздушной сетям в существующие сети бытовой канализации диаметром 250 мм вблизи улиц Таврическая-Акаций. Точка подключения – колодец с координатами X=23320,3488, Y=81072.17.

Расчетный расход бытовых сточных вод от жилых домов составляет:

Тип 1 (всего 3 дома)

- 196,20 м<sup>3</sup>/сут; 15,707 м<sup>3</sup>/час; 7,543 л/с.

Тип 2 (всего 3 дома) составляет:

- 164,40 м<sup>3</sup>/сут; 13,62 м<sup>3</sup>/час; 6,847 л/с.

Тип 3 (всего 2 дома) составляет:

- 47,10 м<sup>3</sup>/сут; 5,361 м<sup>3</sup>/час; 3,925 л/с.

Тип 4 (1 дом) составляет:

- 57,30 м<sup>3</sup>/сут; 6,159 м<sup>3</sup>/час; 4,221 л/с.

Итого суточное водоотведение – 1233,3 м<sup>3</sup>.

Бытовые стоки от санитарных приборов отводятся по самотечной системе канализации. Прокладка трубопроводов системы бытовой канализации предусмотрена над полом, стояки – скрыто.

В помещениях насосных станций и ИТП предусмотрены дренажные приемки и насосное оборудование для откачки стоков.

Для устранения засоров канализационных сетей предусмотрены ревизии и прочистки.

Вентиляция сетей бытовой канализации жилых домов осуществляется путем выведения вытяжной части канализационного стояка выше уровня кровли здания на 0,2 м.

Сети канализации выше отметки 0,000 выполнены из полипропиленовых труб «Синикон» диаметром 50,100 мм, ниже отметки 0,000 – из труб НПВХ «Синикон», выпуски – из чугунных труб.

Наружные сети канализации – из полипропиленовых труб диаметром 160, 200 мм по ТУ 2248-001-96467180-2008. На сетях устанавливаются колодцы из сборного железобетона.

В связи с сейсмичностью площадки строительства 9 баллов на сетях предусмотрены антисейсмические мероприятия:

- зазор в кладке вокруг трубы на вводе не менее 0,2 м с заделкой водо-газонепроницаемым материалом;

- устройство бетонных упоров при повороте канализационного стояка из вертикального положения в горизонтальное;

- применение резиновых уплотнительных колец на раструбных трубах;

- колодцы усиливаются закладными металлическими деталями в сопряжении стеновых колец.

### *Канализация дождевая.*

Водоотведение дождевых стоков от многоэтажных жилых домов выполнено на основании технических условий на подключение строящегося (построенного) или реконструируемого (реконструированного) объекта капитального строительства Заказчика к коммунальным сетям ливневой и (или) дренажной канализации (приложение № 1 к договору от 10.01.2018 г. № Ю/001-18 МУП г. Сочи «Водосток»).

Отвод дождевых и талых вод с кровель зданий предусмотрен по системе внутренних водостоков с выпуском стоков во внутривоздушной сети дождевой канализации.

Отведение дождевых сточных вод с территории жилого дома осуществляется во внутривоздушную сеть дождевой канализации и далее в коллектор дождевой канализации диаметром 800 мм, проходящий по территории земельного участка.

Расчетный расход дождевых вод с территории жилых домов составляет – 1901,80 л/с.

Внутренние сети дождевой канализации приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 (стояки), из стальных труб по ГОСТ 10704-91 (на верхнем и нижнем этажах, выпуски).

Внутривоздушные сети дождевой канализации приняты из полипропиленовых труб диаметром 225-630 мм по ТУ 2248-004-50049230-2006.

На сети дождевой канализации устанавливаются смотровые и дождеприемные колодцы из сборного железобетона.

В связи с сейсмичностью площадки строительства 9 баллов на сетях предусмотрены антисейсмические мероприятия:

- зазор в кладке вокруг трубы на вводе не менее 0,2 м с заделкой водо-газонепроницаемым материалом;
- устройство бетонных упоров при повороте канализационного стояка из вертикального положения в горизонтальное;
- применение резиновых уплотнительных колец на раструбных трубах;
- колодцы усиливаются закладными металлическими деталями в сопряжении стеновых колец.

### ***Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.***

Корректировка проектной документации подраздела предусмотрена согласно заданию на проектирование (корректировка) от 17.08.2018 п.10, 11 и выполнена на основании изменения проектных решений в части увеличения количества квартир, без изменений отопительного объема, а также применения лифтов без машинных отделений. Предусмотрены следующие изменения:

- расход тепла на отопление не изменился, предусмотрен учет тепла, выполненный установкой радиаторных распределителей с визуальным считыванием показаний INDIV на каждый отопительный прибор (количество приборов не изменилось);

- увеличилось количество каналов естественной вентиляции, предусмотрено по 2 шахты на каждую квартиру (самостоятельные системы из санузлов и кухонь);

- откорректированные расходы тепла для системы ГВС согласно измененной нагрузки в разделе «водоснабжение».

- исключены системы вентиляции для машинных отделений лифтов.

Остальные технические решения, принятые в проекте не изменились, и рассмотрены положительным заключением государственной экспертизы от 13 ноября 2012 г. № 069-12/ГГЭ-8275/05 (№ в реестре 00-1-5-4050-12).

Расходы тепла после корректировки:

Расчетные тепловые потоки, кВт:	Отопление	Вентиляция	ГВС	Общий
Тип 1/1	552,9	-	755,6	1308,5
Тип 1/2	552,9	-	755,6	1308,5
Тип 1/3	552,9	-	755,6	1308,5
Тип 2/1	468,1	-	656,4	1124,5
Тип 2/2	468,1	-	656,4	1124,5
Тип 2/3	468,1	-	656,4	1124,5
Тип 3/1	139,3	-	222,47	361,77
Тип 3/2	139,3	-	222,47	361,77
Тип 4	166,1	-	254,54	421,64
Итого	3507,7	-	4936,48	8444,18

Расход тепла на ГВС для всего комплекса зданий составляет 3450 кВт согласно максимальному часовому расходу для всего комплекса зданий - 46,64 м<sup>3</sup>/ч.

### ***Сети связи.***

Корректировка проектной документации по объекту: «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций», выполнена в связи с:

- изменением архитектурно-планировочных решений (увеличение количества квартир с 1547 шт. до 1914 шт.);

- получением новых технических условий на предоставления комплекса услуг связи № 010/7464-18 от 15.08.2018, выданных ПАО «Ро-

стелеком», на диспетчеризацию лифтовых установок № 93-1/18 от 17.08.2018, выданных ООО «Южлифтремонт».

Откорректирована проектная документация согласно техническим условиям и увеличением количества квартир, изменены принципиальные схемы сетей связи.

Остальные технические решения, принятые в проекте не изменились, и рассмотрены положительным заключением ФАУ ГЛАВ-ГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ от 13 ноября 2012 г. №069-12/ГГЭ-8275/05 (№ в реестре 00-1-5-4050-12).

### ***Проект организации строительства.***

Корректировкой проекта, согласно заданию на проектирование, предусмотрено выделение девяти этапов строительства.

В раздел внесены следующие изменения:

- проведен пересчет общей продолжительности строительства с выделением девяти этапов, изменен график производства работ;

- представлены откорректированные расчеты потребности в кадрах; основных строительных машинах, механизмах, в топливе и ГСМ; электроэнергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях исходя из принятой последовательности производства работ и продолжительности строительства;

- стройгенплан основного периода откорректирован с учетом параллельного возведения конструкций жилых домов;

- добавлен стройгенплан на выполнение отделочных работ и благоустройству с разделением по этапам строительства.

Для строительства 12-ти этажных зданий предусмотрены башенные краны КБ-408, автомобильные краны КС-45717-1, среднее количество рабочих, задействованных на строительстве – 70 чел.

Общая продолжительность строительства объекта 60 месяцев, в том числе подготовительный период – 3 месяца.

### ***Перечень мероприятий по охране окружающей среды.***

Проектные решения по разделу остались без изменения и изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

### ***Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.***

Корректировка раздела выполнена для постолимпийского периода эксплуатации объекта. Согласно заданию заказчика на проектирование (корректировку), изменены проектные решения в части:

- состава квартир (с увеличением их общего количества за счет измененного состава помещений и числа их комнат);
- увеличения высоты жилых этажей до 3,0 м вместо предусмотренной ранее 2,85 м (кроме сохраняемой высоты этажей в построенной части жилых домов);
- применения лифтов без машинных отделений;
- ограничения доступа МГН на 2-й и последующие вышележащие этажи проектируемых зданий.

В результате внесенных изменений, высота проектируемых зданий изменилась, однако существенным образом на их характеристики пожарной опасности не повлияла. Высота зданий более 28 м, общая площадь квартир на этаже секции проектируемых зданий не более 500 м<sup>2</sup>. Для обеспечения безопасной эвакуации людей с каждого этаж (выше первого) секций проектируемых зданий, в соответствии с решениями, рассмотренными положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05, предусмотрено не менее одного эвакуационного выхода в незадымляемую лестничную клетку типа Н1. Внутренние стены (перегородки), отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные несущие стены и перегородки предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 30 и классом пожарной опасности К0. Ограждающие конструкции каналов и шахт для прокладки коммуникаций предусмотрены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к противопожарным перегородкам 1-го типа и перекрытиям 3-го типа. Шахты лифтов предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 45. Ширина поэтажных коридоров предусмотрена не менее 1,4 м. Для отделки помещений на путях эвакуации предусмотрено применение строительных материалов с показателями пожарной опасности не выше: КМ1 – для стен и потолков вестибюлей, лестничных клеток, лифтовых холлов; КМ2 – для стен и потолков общих коридоров; КМ2 – для полов вестибюлей, лестничных клеток, лифтовых холлов; КМ3 – для полов общих коридоров.

Доступ МГН в проектируемые здания предусматривается только на уровень 1-го этажа. Эвакуация МГН предусмотрено непосредственно наружу, при перепаде высот на путях эвакуации МГН снаружи здания предусмотрены пандусы с уклоном не более 1:12.

Остальные решения по обеспечению пожарной безопасности проектируемых зданий жилых домов оставлены без изменений и рассмотрены положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 №1069-12/ГГЭ-8275/05.

### ***Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.***

Корректировка раздела выполнена для постолимпийского периода эксплуатации объекта. Согласно заданию заказчика на проектирование

(корректировку) внесенные изменения не затрагивают основную часть предусмотренных первоначально мероприятий по обеспечению доступности МГН, за исключением ограничения доступа на 2-й и последующие этажи зданий. Раздел «ОДИ» приведен также в соответствии с изменившейся планировкой 1-х этажей, предусмотренной другими разделами проектной документации. Другие мероприятия по обеспечению доступности МГН оставлены без изменений по сравнению с рассмотренными положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/0.

В составе раздела представлена схема генплана с обозначением путей перемещения инвалидов на креслах-колясках и планы первых этажей проектируемых зданий, предусмотренных доступными для МГН. Текстовой частью раздела даны дополнительные указания по организации путей движения МГН по прилегающей к зданиям территории, по устройству средств визуальной информации внутри зданий, по применению специализированного оборудования в санузлах.

Предусмотрены съезды с тротуара на проезжую часть, имеющие продольный уклон 5%. На открытых гостевых парковках (возле жилых групп) предусмотрены места для парковки транспорта инвалидов.

В проектируемых жилых домах отсутствуют объекты социально-бытового обслуживания населения. Входы в жилую часть каждой блок-секции запроектированы доступными для маломобильных групп населения – на крыльцах предусмотрены пандусы с уклоном 8%. Глубина крылец входов, доступных для МГН, составляет не менее 1,5 м. Крыльца всех входов укрыты выступающими элементами зданий, имеют нескользящую поверхность при намокании.

В составе квартир части блок-секций на первом этаже предусмотрены пригодные для проживания семей с МГН, в них предусмотрены универсальные санитарные кабины и нормируемые по размерам кухни и жилые помещения.

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

Корректировки внесены на основании задания на проектирование, в связи с изменением ТЭП и объемов зданий. Энергетические паспорта зданий приведены в соответствии с новыми значениями и дополнены для жилых домов тип 3, тип 4. Изменение класса энергетической эффективности не предусмотрено.

Остальные проектные решения остались без изменения и изложены в положительном заключении экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05.

***в) Сведения об оперативных изменениях, внесённых заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.***

***Раздел 1. Пояснительная записка.***

Раздел «Пояснительная записка» дополнен необходимыми документами:

- задание на проектирование,
- технические условия на инженерное обеспечение,
- градостроительный план (приложение к разделу).

Строительство объекта ведется с соблюдением высотных отметок, и конструктивных решений согласно проекту, получившему положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012, №1069-12/ГГЭ-8275/05, где в объеме рассматриваемой документации была представлена отчётная документация по инженерным изысканиям, выполненная ООО «Инженерные изыскания» от 2012 г.

Корректировка проекта не предполагает изменений в части посадки зданий и благоустройства территории и конструктивных характеристик зданий.

Промежуточные инженерно-геодезические изыскания не являются необходимыми для продолжения строительства.

Внесены ссылки на примененные при разработке проектной документации нормативные и технические документы, согласно п. 3 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Внесены идентификационные признаки объекта, согласно требованию п. 11 ст. 4 ФЗ-384 от 30.12.2009.

В общей пояснительной записке приведены сведения о сроке эксплуатации объекта - не менее 50 лет (ст. 33 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений») и указан класс объекта в зависимости от ущерба в случае осуществления террористических угроз - 3 (пп. 6.1, 7 СП 132.13330.2011).

Справка ГИПа заверена подписью (п. 10 «т» «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008).

Ведомость изменений и задание на проектирование приведены в соответствии в части состава корректируемых разделов.

Откорректирован состав проекта.

Представлена справка с объёмами внесённых изменений по разделам.

В том добавлены исходно-разрешительные документы, согласно пп. 10 и 11 «Положения о составе разделов проектной документации и тре-

бованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, данные документы отражены в приложении.

Листам раздела «ПЗ» присвоена сквозная нумерация, в соответствии с требованиями п. 8.5 ГОСТ Р 21.1101-2013.

Представлено первоначальное задание на проектирование № ЗП-91.040.30-ГК-168-11 от 07.06.2011 года. Новое задание на корректировку проекта составлено не по рекомендуемой форме согласно приказу Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 10.04.2017 № 102, поскольку рассматриваемый объект является частной собственностью и строительство ведется за счет собственных средств Заказчика.

Представлены документы:

- Решение Советского районного суда №2а-7770/18 от 15.08.2018 г. в частности: - о принятии решения ДИО Краснодарского края, Предоставить ИП Сафарян Д.С. и Тлиш В.Р. в аренду земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402052:1507, для завершения строительства многоквартирных жилых домов (жилого комплекса).

- Доверенность № 23АА 8367942, зарегистрирована в реестре № 23/216-н /23-2018-11-255 от собственника 2-х объектов Тлиш В.Р., другому собственнику 7-и объектов Сафаряну Д.С., о представлении интересов во всех инстанциях, при оформлении разрешительной документации на объект строительства.

Представлен отчет по результатам технического обследования объектов незавершенного строительства, выполненного ООО НИПИ «Недра» в 2018 г.

Согласно заданию на проектирование, корректировка проекта выполнена по нормам в соответствии с п.2 постановления правительства РФ №1033 от 29.09.2015 г. и оформление проектной документации выполнено согласно требованиям ГОСТ Р 21.1101-2009.

Электронная документация выполнена с соблюдением требований ГОСТ 2.051-2013 и приказа Минстроя России от 12.05.2017 № 783/пр.

Строительство объекта ведется согласно проекта, получившего положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012, №1069-12/ГГЭ-8275/05. Корректировка проекта не предполагает изменений в части посадки зданий и благоустройства территории.

Представлен:

- Чертеж Градостроительный плана земельного участка, утвержденный Мин. Регион. Развития РФ.

- Приказ № 162-ОИ от 22.11.2011 г., об утверждении Градостроительного плана.

Откорректировано задание на проектирование с выделением этапов строительства.

Внесена корректировка в графической части проекта, с указанием мест размещения ЛОС и блочно-модульной котельной с ЦТП, запроек-

тированных в составе п.235 Программы строительства олимпийских объектов, в рамках краевой целевой программы согласно п.1.46.1.

Представленная документация в своём составе дополнена ИУЛ-ами, согласно требованиям к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации, утверждённых приказом Минстроя РФ от 12.05.2017 № 783/ПР п. 6, п. 7.

## *Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.*

Общая пояснительная записка и текстовая часть раздела «ПЗУ» дополнены развернутыми сведениями о выполненной корректировке проектной документации, соблюдая тем самым требования раздела 7 ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

На дополненном листе «Общих данных» (лист ПЗУ-1) помимо площади земельного участка 105131,0 м<sup>2</sup>, указывается площадь участка в измененных проектных границах (95111,0 м<sup>2</sup>) согласно дополнительно представленным документам о переходе права собственности заказчика на объект незавершенного строительства и о градостроительных ограничениях. Другие показатели земельного участка также дополнительно откорректированы.

Из раздела исключены ошибочно внесенные первоначально сведения о расположении в границах предоставленного земельного участка 1-но этажных жилых домов.

Ведомость объектов генплана дополнена трансформаторными подстанциями (поз. 5.1, 5.2). Чертеж сводного плана инженерных сетей дополнен обозначением точек их подключения к питающим сетям согласно дополнительно представленным техническим условиям. Аналогично показаны дополнительно блочно-модульная котельная и локальные очистные сооружения ливневых стоков (поз. 6, 7 по дополненной ведомости).

Чертежи раздела дополнены отсутствующей первоначально разбивкой стояночных мест на автостоянках в зоне отчуждения автомагистрали. Тем самым подтверждена принятая обеспеченность парковками в границах участка (в сумме более 250 мест с учетом парковок возле жилых групп согласно заключению ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05).

На чертежах переработанного раздела «ПЗУ» обе части сводного плана инженерных сетей (листы ПЗУи-12, 13) приведены в соответствие с их названием.

Расшифровка условных обозначений инженерных коммуникаций хоз-бытовой канализации (К1) и ливневой канализации (К2) приведена на откорректированном листе ПЗУ-12 в соответствие с их изображением

на чертеже, позволяя тем самым читать проектное решение (пп. 8.2, прил. М ГОСТ 21.508-93).

Дополнительно представлен расчёт инсоляции, откорректированный с учетом измененных планировок квартир и дополнительных расчетных точек (том 11-18-АР.2-ИР), рассмотренный без выявленных недостатков.

Откорректированный раздел дополнен листами ПЗУ-18, 19 «План очередности строительства». На дополнительно разработанных чертежах показаны, в частности, условные границы выделенных этапов строительства с применением назначенного для этого обозначения (п. 3.6 ГОСТ 21.204-93), определены их площади.

### *Раздел 3. Архитектурные решения.*

Из текстовой части откорректированного раздела исключены сведения других разделов и подразделов проектной документации (по инженерному снабжению зданий и пр.) в соответствии требованиями п. 13 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

В состав откорректированного раздела включен перечень примененных при его разработке нормативных документов, в соблюдение требования пп. 10 «б» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87. При этом соблюдено требование п. 5 задания на проектирование о выполнении корректировки с учетом п. 2 постановления Правительства РФ от 29.09.2015 № 1033 (в ведомости ссылочных материалов указываются нормативные документы на момент начала проектирования зданий, в т. ч. СНиП 31-01-2003 и пр.).

На листах АР1.1.ПЗ-8, 9 откорректированного раздела дополнительно представлены сведения о материале и толщине слоев утеплителя в наружных стенах и в покрытии зданий (согласно откорректированному разделу «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности...»).

Откорректированная текстовая часть раздела дополнена описанием и обоснованием принятых материалов внутренней отделки, в т. ч. на путях эвакуации, соответствующих нормируемым параметрам пожаробезопасности, в соблюдение требований пп. 13 «г» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

На планах подвала (листы АР1.1.-2, 3) дополнительно показаны продухи в наружных стенах и вентрешетки на входных дверях общей площадью не менее 1/400 от общей площади подвала, обеспечивающие вентиляцию неотапливаемого пространства (п. 9.10 СНиП 31-01-2003).

Чертежи фасадов дополнены условным обозначением открываемого заполнения элементов оконных блоков в наружных стенах, обеспечи-

вая нормируемое проветривание жилых помещений и кухонь квартир (п. 9.6 СНиП 3101-2003). Показанное на чертежах фасадов для всех окон квартир применение глухих элементов от основания их проемов до высоты, приравненной высоте ограждений балконов, дополнено указанием о выполнении мойки окон с привлечением клининговой компании, согласно заданию на проектирование. Тем самым обеспечивается безопасная эксплуатация элементов остекления, в том числе при мытье и чистке их наружных поверхностей (п. 5 ст. 30 Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

Откорректированные тома раздела дополнены «листами разрешений на внесение изменений» (п. 7.1.2.1 ГОСТ Р 21.1101-2009), где указаны аннулируемые и вновь разрабатываемые листы согласно их переработанному содержанию.

Содержание вносимых изменений в раздел дополнено сведениями о поэтажной перепланировке жилых домов с изменением количества квартир, их состава помещений и размеров по площади и числу комнат (согласно терминологии главы 5 СНиП 31-01-2003) вместо ошибочно указанной «перепланировки квартир».

Название объекта в основной надписи откорректированных листов графической части раздела (выполненной ООО «Строй Центр Проект») дополнено определением «Корректировка» в соответствии с проектной документацией по объекту, представленной заказчиком на экспертизу.

Основная надпись откорректированных листов графической части раздела (выполненных ООО «Строй Центр Проект») дополнена сведениями, что данные листы заменены (согласно примечанию в ведомости чертежей основного комплекта и требованиям п. 7.3.21, прил. ж ГОСТ Р 21.1101-2013).

В ведомости помещений технического этажа на отм. – 2,300 м (по каждой из блок-секций) применен термин «техподполье» (прил. Б СНиП 31-01-2003) вместо ошибочного указанного первоначально определения «тех. помещение».

Согласно уточненным отметкам возвышающихся над уровнем кровли элементов лифтовых шахт они скрыты парапетными элементами зданий. Соответственно чертежи фасадов не требуют дополнительного приведения в соответствие с замененными планами кровли в части отображения верхней части лифтовых шахт.

В основной надписи замененных листов комплекта дополнительно указан порядковый номер внесенного изменения, соответствующий указанному на листе «Общие данные», на обложке откорректированных томов и на их титульном листе, в соблюдение требований п. 7.3.21, прил. ж (форма 3) ГОСТ Р 21.1101-2013.

#### *Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.*

##### *Раздел 4.1. Конструктивные решения.*

Представлен отчет по результатам обследования объектов незавершенного строительства № 06-07-18-ОБ, выполненный в 2018 г. ООО НИПИ «Недра».

Анкеровка арматуры перемычек (d16) при недостаточной длине анкеровки выполняется с помощью анкерных пластин 70x70x14 устанавливаемых на сварке по ГОСТ 14098-2014-Т12-Рз.

Толщина армированной цементно-песчаной штукатурки перегородок увеличена до 25 мм. Марка раствора принята М100.

Добавлено железобетонное обрамление дверных проемов в каменных перегородках. Вертикальное армирование обрамления - 2d12 А500С.

Узлы крепления перегородок к стенам выполнены на основании серии П8-01398 Технические решения конструкций ненесущих стен зданий для районов с сейсмичностью 7, 8, 9 баллов ОАО «Краснодаргражданпроект».

Для арматуры, соединяемой перепуском, добавлены загибы на концах - «лапки».

##### *Раздел 4.2. Объемно-планировочные решения.*

В состав откорректированного раздела включен перечень примененных при его разработке нормативных документов, в соблюдение требования пп. 10 «б» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87. При этом соблюдено требование задания заказчика на корректировку о ее выполнении с учетом п. 2 постановления Правительства РФ от 29.09.2015 № 1033 (в ведомости ссылочных материалов указываются нормативные документы на момент начала проектирования зданий, в т. ч. СНиП 31-01-2003 и пр.).

Отсутствие необходимости устройства мусоропроводов в проектируемых жилых домах дополнительно подтверждено справкой местной мусороуборочной компании ООО «Транс Эко Сервис» от 30.08.2018 № 351/с о принятом способе мусороудаления ТБО с контейнерных площадок (п. 4.17 СНиП 31-01-2003).

Чертежи подвальной части жилых домов откорректированы с организацией доступа к электрощитовым непосредственно с улицы или из поэтажного коридора (п. 4.17 СНиП 31-01-2003).

Название помещений домов и на чертежах их планов уточнено согласно их функциональному назначению с применением нормативной лексики (СНиП 31.01-2003).

Дополнительно представлен расчёт инсоляции, откорректированный с учетом измененных планировок квартир и дополнительных расчетных точек (том 11-18-АР.2-ИР), рассмотренный без выявленных недостатков.

Откорректированные планы этажей дополнены обозначением назначения помещений квартир, подтверждая при этом их соответствие требованиям СНиП 31-01-2003 либо СП 54.13330.2011.

В содержание задания на корректировку проектной документации (п. 8) дополнительно внесено условие предусмотреть совмещенные санузлы в однокомнатных квартирах (п. 5.10 СНиП 31-01-2003).

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

#### *Подраздел 5.1. Система электроснабжения.*

Представлены: технические решения по разделу «Система электроснабжения» с учетом увеличения числа квартир при корректировке проектной документации; расчеты мощности электроприемников 0,4 кВ на ТП № 1 -  $P_p=1385,1$  кВт, ТП № 2 -  $P_p=1388,5$  кВт с учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок трансформаторов расчетная электрическая мощность по жилому комплексу составляет  $P_p=2357,5$  кВт .

#### *Подраздел 5.2. Система водоснабжения.*

*том 5.2.1 шифр 11-18-ИОС2.1-ВК, том 5.2.2 шифр 11-18-ИОС2.2-ВК, том 5.2.3 шифр 11-18-ИОС2.3-ВК, том 5.2.4 шифр 11-18-ИОС2.4-ВК*

Оформление тома приведено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2009.

Ссылка на ГОСТ 2874-82\* исключена.

Открытие электрифицированного затвора на обводной линии водомерного узла предусмотрено одновременно с сигналом автоматического или дистанционного пуска пожарных насосов или открытием пожарного крана.

Численность жителей, принятая для определения расчетных расходов воды (стоков) и подбора оборудования, принята на основании данных Росстата по городу Сочи.

Расход воды для целей наружного пожаротушения жилых домов составляет 15 л/с.

Текстовая часть тома дополнена ссылкой на технические условия на водоснабжение. Сведения о гарантированном напоре в точке подключения подтверждены техническими условиями на водоснабжение и кана-

лизацию объекта № 09.1.2-08/060618/15 от 06.06.2018 ООО «Сочиводо-канал».

Представлены информационно-удостоверяющие листы к томам.

*Общие вопросы.*

Представлен откорректированный том наружных сетей водоснабжения шифр 11-18-ИОС2.5-НВК изм. 2

Сведения о гарантированном расходе воды для целей внутреннего и наружного пожаротушения зданий подтверждены техническими условиями на водоснабжение и канализацию объекта № 09.1.2-08/060618/15 от 06.06.2018 ООО «Сочиводоканал».

Представлены технические условия на водоснабжение и канализацию объекта № 09.1.2-08/060618/15 от 06.06.2018 ООО «Сочиводоканал», доверенность 23АА8367942 от 31.07.2018 г. выданная Тлиш В.В. на имя Сафарян Д.С. на право быть представителем.

### *Подраздел 5.3. Система водоотведения.*

*том 5.2.1 шифр 11-18-ИОС2.1-ВК, том 5.2.2 шифр 11-18-ИОС2.2-ВК, том 5.2.3 шифр 11-18-ИОС2.3-ВК, том 5.2.4 шифр 11-18-ИОС2.4-ВК*

Прокладка горизонтальных участков сети дождевой канализации на 12 этаже выполнена под потолком коридора.

Стыковые соединения раструбных труб приняты с резиновыми уплотнительными кольцами.

Текстовая часть тома дополнена ссылкой на технические условия, на основании которых осуществляется водоотведение сточных вод.

Представлены информационно-удостоверяющие листы к томам.

*Общие вопросы.*

Представлен откорректированный том наружных сетей водоотведения шифр 11-18-ИОС2.5-НВК изм. 2. Проектирование и строительство ЛОС предусмотрено п. 235 Программы строительства олимпийских объектов «Мероприятия краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта» не предусмотренные другими разделами Программы» (п. 1.46.1 краевой целевой программы).

Представлены технические условия на водоснабжение и канализацию объекта № 09.1.2-08/060618/15 от 06.06.2018 ООО «Сочиводоканал», доверенность 23АА8367942 от 31.07.2018 г. выданная Тлиш В.В. на имя Сафарян Д.С. на право быть представителем.

Представлены технические условия на подключение строящегося (построенного) или реконструируемого (реконструированного) объекта капитального строительства Заказчика к коммунальным сетям ливневой и (или) дренажной канализации (приложение № 1 к договору от 10.01.2018 г. № Ю/001-18 МУП г. Сочи «Водосток») подписанные Заказчиком.

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

Согласно заданию на проектирование (корректировка) от 17.08.2018 п.10,11 предусмотрена корректировка подраздела «отопление, вентиляция и тепловые сети» и представлена откорректированная документация том 5.3.1 изм.2.; том 5.3.2 изм.2; том 5.3.3 изм.2; том 5.3.4 изм.2; том 5.3.5 изм.2 и уточненные технические условия №Т-84/16А от 16.08.2018г. МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго».

*Подраздел 5.5. Сети связи.*

Представлены: технические решения раздела «Сети связи» с учетом увеличения числа квартир при корректировке проектной документации; новые технические условия на предоставления комплекса услуг связи № 010/7464-18 от 15.08.2018, выданные ПАО «Ростелеком», на диспетчеризацию лифтовых установок № 93-1/18 от 17.08.2018, выданных ООО «Южлифтремонт»

*Раздел 6. Проект организации строительства.*

В раздел внесена информация об объеме вносимой корректировки.

Разделение на этапы, согласно заданию на проектирование, описание этапов и их последовательность указаны в текстовой части.

Представлены новые листы стройгенплана с разделением на этапы.

*Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Оперативные изменения в раздел не вносились.

*Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.*

Оперативные изменения в раздел не вносились.

*Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.*

Дополнительно представлен раздел, откорректированный ООО «Строй Центр Проект» (кроме схемы движения МГН по участку) согласно заданию заказчика на корректировку проектной документации.

Согласно представленному пояснению разработчика проектной документации объект корректировки строится без привлечения бюджетных средств, в проектируемых жилых домах отсутствуют также объекты социально-бытового обслуживания населения. Соответственно данная корректировка не затрагивает нормируемые вопросы обеспечения жизнедеятельности МГН. Согласно заданию заказчика на корректировку проектной документации сохранена основная часть проектных решений по обеспечению доступности, имеющих положительную оценку заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-

8275/05. Соответственно прежнее согласование ЗНП с территориальным органом социальной защиты населения является актуальным.

Дополнительно представлен раздел, откорректированный (кроме схемы движения МГН по участку) ООО «Строй Центр Проект» с соблюдением присвоенной первоначально нумерации листов.

Из состава нормативных и ссылочных документов (лист ОДИ-2 текстовой части раздела) исключен СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей» неправомерно, т.к. проектируемые здания являются полностью жилыми (не имеют встроенно-пристроенных учреждений обслуживания населения, в т.ч. МГН).

Согласно представленному заданию на корректировку проектной документации обеспечение доступа МГН на 2-й и последующие этажи проектируемых зданий не требуется. Соответственные изменения включены в текстовую часть откорректированного раздела.

Квартиры, определенные пригодными для расселения семей с инвалидами представленными разделами «ОДИ» и «АР», дополнены разбивочными размерами помещений, подтверждая их соответствие требованиям СНиП 35-01-2001: к размерам совмещенных санузлов (п. 3.68), к минимальному размеру кухонь (п. 4.7) и пр. Другие проектные решения не изменены по сравнению с рассмотренным положительным заключением ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 13.11.2012 № 1069-12/ГГЭ-8275/05.

*Раздел 10(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.*

Представлен откорректированный раздел проектной документации.

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

Сведения о выявленных недостатках по данному объекту направлены ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» в адрес заявителя, застройщика, заказчика (технического заказчика):

уведомлением от 26.06.2018 № 04-02/2265;

уведомлением от 13.07.2018 № 04-02/2584.

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» рассмотрены:

ответ проектной организации (справка) от 10.09.2018 о внесенных изменениях в проектную документацию;

откорректированная и дополнительная документация.

## *I. Результаты рассмотрения материалов инженерных изысканий*

Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

### **4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### ***а) Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации.***

Оценка проектной документации проводилась на соответствие представленным материалам по результатам изысканий, изложенным в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12)..

#### ***б) Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации.***

##### *Раздел 1. Пояснительная записка.*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

##### *Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

##### *Раздел 3. Архитектурные решения.*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

##### *Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.*

###### *Раздел 4.1. Конструктивные решения.*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

#### *Раздел 4.2. Объемно-планировочные решения.*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

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

##### *Подраздел 5.1. Система электроснабжения*

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

##### *Подраздел 5.2. Система водоснабжения*

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

##### *Подраздел 5.3. Система водоотведения*

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

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

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

##### *Подраздел 5.5. Сети связи*

Вывод: подраздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

#### *Раздел 6. Проект организации строительства.*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

#### *Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Выводы о соответствии раздела изложены в положительном заключении государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1069-12/ГГЭ-8275/05 от 13.11.2012 (№ в Реестре 00-1-5-4050-12).

*Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

*Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

*Раздел 10(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

*Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.*

Вывод: раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов.

## **5. Общие выводы**

Проектная документация **«Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая - Акаций». Корректировка** соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий.

Эксперты, участвующие в проведении экспертизы:

**«Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» Площадка № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций».**

**Корректировка**

Должность, направление деятельности эксперта, указанное в квалификационном аттестате	Разделы и подразделы документации	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество
Ведущий по объекту, Заместитель руководителя, государственный эксперт (аттестаты № МС-Э-79-2-4429 и № МС-Э-39-3-9240)	1		Тарарин Александр Николаевич
Главный специалист отдела объемно-планировочных решений и пожарной безопасности, государственный эксперт (аттестат № МС-Э-28-2-7648)	2, 3, 4.2, 10, 12		Бирюков Константин Иванович
Главный специалист отдела инженерного оборудования, государственный эксперт (аттестаты № ГС-Э-42-2-1672 и № МС-Э-15-7-10757)	4.1		Кияшко Алексей Сергеевич
Главный специалист отдела инженерного оборудования, государственный эксперт (аттестат № МС-Э-16-2-8438)	5.1, 5.5		Боева Наталия Петровна
Главный специалист отдела инженерного оборудования, государственный эксперт (аттестат № МС-Э-35-2-3274)	5.2, 5.3		Пушкина Ольга Владимировна
Главный специалист отдела инженерного оборудования, государственный эксперт (аттестат № МС-Э-87-2-4663)	5.4		Нечкина Ольга Викторовна
Главный специалист отдела объемно-планировочных решений и пожарной безопасности, государственный эксперт (аттестаты № МС-Э-12-2-2625 и № МС-Э-12-2-8309)	6, 10(1)		Ковальчук Лариса Евгеньевна
Главный специалист отдела объемно-планировочных решений и пожарной безопасности, государственный эксперт (аттестаты № МС-Э-54-4-3760 и № МС-Э-7-2-8122)	9		Зуй Виктор Николаевич