



АЛЬФА-ПРОМЭК
инженерный центр

Юр. адрес: 620130, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 206, кв. 21
ОКПО 90064340, ИНН/КПП 6674369797/667401001,
ОГРН 1116674000300, р/с 40702810813000008410
в ОАО «Меткомбанк» г. Каменск-Уральский
БИК 046577881, к/с 30101810500000000881

620144, г. Екатеринбург,
ул. Куйбышева, 44, офис 903
+7 (343) 380-15-04,
+7 (343) 351-10-63
alfapromek@gmail.com
www.ap-expert.ru

Свидетельство об аккредитации 0000318 Пер. № РОСС RU.0001.610228 от 27.01.2014

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк»



И.И. Хае

Аттестат эксперта № МС-Э-33-3-3229 от 26.05.2014

" 23 " марта 20 17 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	3	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка №3»

**Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район,
в границах улиц Блюхера – Сахалинская – Камчатская – Владивостокская**

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.

Заявление ООО «Управляющая компания «ЭФЕС» на проведение негосударственной экспертизы от 27.12.2016 № 277.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 12/16-02-Э от 09.12.2016, заключённый между ООО «Управляющая компания «ЭФЕС» (Заказчик) и ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк» (Исполнитель) на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка № 3».

Проектная документация шифр 10.108-0075-01.01- (перечень разделов проектной документации приведён в подразделе 3.2.1 настоящего заключения).

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

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация по объекту: «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка № 3».

Стадия проектирования – проектная документация, шифр 10.108-0075-01.01-, год разработки – 2014 год, год корректировки – 2016 год.

Перечень разделов проектной документации приведён в подразделе 3.2.1 настоящего заключения.

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы.

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации:

- техническим регламентам (в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности);
- результатам инженерных изысканий;
- градостроительным регламентам;
- градостроительному плану земельного участка;
- национальным стандартам;
- заданию на проектирование.

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Наименование объекта: «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка № 3».

Местонахождения объекта: Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», Кировский район, ул. Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская.

Назначение объекта: непроизводственный.

Вид строительства: новое.

Принадлежность к опасным производственным объектам: не относится.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: имеются.

Уровень ответственности: нормальный.

Источник финансирования: собственные средства заказчика.

1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства (из разделов проектной документации):

Жилой дом со встроено-пристроенной автостоянкой

Площадь застройки	- 2031,0 м ²
Строительный объём (в т.ч. стоянки и офиса №4):	- 97600,0 м ³
- в том числе ниже отм.0,000	- 10008,0м ³

Жилая часть

Общая площадь квартир	- 17802, 8 м ²
Жилая площадь квартир	- 9051,0 м ²
Количество квартир, в том числе:	- 377 шт.
• 1-комнатных	- 215 шт.
• 2-комнатных	- 69 шт.
• 3-комнатных	- 69 шт.
• 4-комнатных	- 24 шт.

Встроено-пристроенные помещения общественного назначения:

Площадь помещений, в том числе:	- 995,3 м ²
• центр по уходу за детьми	- 78,3 м ²
• офис №1	- 41,8 м ²
• офис №2	- 59,2 м ²
• офис №3	- 28,8 м ²
• продовольственный магазин	- 487,6 м ²
• тренажерный зал	- 147,4 м ²
• узлы связи «Конвекс»	- 8,5 м ²
• узел связи «Ростелеком»	- 5,5 м ²
• офис №4	- 138,2 м ²
Количество сотрудников, в том числе:	- 56 чел.
• центр по уходу за детьми	- 2 чел.

ü	офис №1	- 4 чел.
ü	офис №2	- 4 чел.
ü	офис №3	- 2 чел.
ü	продовольственный магазин	- 35 чел.
ü	офис №4	- 3 чел.
ü	тренажёрный зал	- 6 чел.

Единовременное количество занимающихся в тренажерном зале - 11 чел.

Автостоянка

Общая площадь	- 1559,5 м²
Строительный объём:	- 5882,0 м³
- в том числе ниже отм. 0,000	- 4959,0 м³
Вместимость	- 35 м/мест для автомобилей
	- 6 м/мест для мотоциклов

Инженерное обеспечение

Водопотребление	- 108,650 м³/сут
- в том числе горячей воды	- 42,704 м³/сут
Водоотведение	- 105,050 м³/сут

Сети внеплощадочные инженерного обеспечения:

- теплотрассы 2 Дн-219/2Дн-133	- 0,842/0,046
- водопровода 2Ду-300/2Ду-200	- 0,270/0,005
- канализации Ду-176/Ду-200	- 0,097/0,362
- телефонизации №1 Ду-100	- 0,440
- телефонизации №2 Ду-100	- 0,167

Продолжительность строительства:

ü	1 этапа	- 29,1 мес.
ü	2 этапа	- 4,0 мес.;
ü	3 этапа	- 1,0 мес.;
ü	4 этапа	- 0,25 мес.

Остальные технико-экономические показатели объекта капитального строительства приняты без изменений.

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

Проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Энергостройресурс-2000».

Юридический адрес: 620000, г. Екатеринбург, ул. Педагогическая, д. 5, корпус А, офис 101.

Свидетельство от 24.09.2012 № 0061-06.12-01 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Проектировщики Свердловской области».

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель, застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эфес».

Юридический адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Педагогическая, д. 5А, офис 3.

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

Заявитель является застройщиком.

1.9. Источник финансирования объекта капитального строительства.

Собственные средства.

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

Не представлены.

2. Основания для разработки проектной документации

2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации, основания и исходные данные для проектирования:

- задание на проектирование (Изм. 9) объекта «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» (I очередь строительства жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивосточная – Сахалинская в г. Екатеринбурге). Корректировка №3, утверждённое Заказчиком;
- технические условия на подключение объекта к сетям инженерного обеспечения:
 - ТУ ООО НТЦ «Интек» от 23.12.2016 № 1178142 (сети связи);
 - технические условия ООО «Свердловская теплоснабжающая компания» № 51307-1104-12/16К-767 от 25.04.2016г. о присоединения к сетям теплоснабжения с уточнением от 29.04.2016 г. (исх. № 51307-1104-12/248);
- положительное заключение негосударственной экспертизы от 27.10.2014 № 2-1-1-0040-14 по проектной документации объекта капитального строительства, «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», выданное ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк»;
- положительное заключение негосударственной экспертизы от 22.09.2015 № 2-1-1-0027-15 по проектной документации объекта капитального строительства, «22-26-

этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка», выданное ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк»;

- положительное заключение негосударственной экспертизы от 07.09.2016 № 66-2-1-2-0019-16 по проектной документации объекта капитального строительства, «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка 2», выданное ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк».

3.Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Общие сведения.

Ранее выполненная проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями» (ш. 10.108-0075-01.01-, 2014г.) в полном объёме были рассмотрены негосударственной экспертизой и положительным заключением № 2-1-1-0040-14 от 27.10.2014 установлено соответствие проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации, технических регламентов, нормативных технических документов, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий, а также соответствие результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

В 2015 по заданию заказчика была выполнена корректировка проектной документации № 1 в части изменения проектных решений по встроено-пристроенной автостоянке (габариты, вместимость, высота, исключения 2-уровневых парковочных механизированных мест), перепланировки подвального этажа дома с размещением тренажёрного зала, разделения блочного распределительного пункта с трансформаторной подстанцией на два обособленных сооружения ТП и РП, корректировки сводного плана инженерных сетей, обоснования расчётами отсутствия нарушения режима инсоляции существующих индивидуальных жилых домов. Данные проектные решения получили положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0027-15 от 12.09.2015.

В 2016 году по заданию заказчика выполнена корректировка проектной документации № 2 в части включения в состав проектной документации раздела «Сети дождевой канализации» DN 500 по дублёру ул. Блюхера, корректировки технико-экономических показателей объекта, корректировки таблицы проектной мощности объекта капитального строительства, получившая положительное заключение негосударственной экспертизы от 07.09.2016 года № 66-2-1-2-0019-16.

Настоящим заключением рассмотрена корректировка проектной документации №3, выполненная на основании задания заказчика в части определения количества и состав этапов строительства объекта, вместимости подземной автостоянки-

предусмотрено 35 машино-мест для автомобилей и 6 мест для мото-техники, уточнения параметров и местоположения шумозащитного экрана вдоль железной дороги, перепланировки квартир на первом этаже дома в осях 8-14/Л-П, исключения насосной станции пожаротушения стоянки в составе помещений подвального этажа, включения в состав помещений подвального этажа жилого дома встроенных помещений узлов связи «Ростелеком» и «Конвекс», изменения функционального назначения промтоварного магазина на офис №4, уточнения ТЭП, уточнения наружная отделка 1 и 2 этажей здания, исключения дополнительной звукоизоляции по стене между лифтовой шахтой и изолированными помещениями кухонь, на перепаде высот полов 2 секции между входной площадкой и лифтовым холлом выполнена подъёмная платформа с вертикальным перемещением по ГОСТ Р 55555-2012, включения в состав проектной документации внеплощадочных сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации, уточнения проектных решений внутренних инженерных систем. Корректировка проектной документации выполнена путём внесения изменений в следующие разделы/подразделы проектной документации: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Сети связи», «Проект организации строительства», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», кроме того в связи с получением новых технических условий выпущен новый альбом «Наружные сети связи» (10.108-0075-01.01-ИОС5.1). В остальные разделы/подразделы проектной документации изменений не вносились (см. Справку ГИПа).

Настоящим заключением на основании заявления ООО «Управляющая компания «ЭФЕС» от 27.12.2016 № 277 рассматривается проектной документации по объекту «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка № 3» в объёме заявленных изменений.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Проектная документация по объекту «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка № 3» рассмотрена в составе:

Номер тома	Номер документа, дата выпуска (организация-исполнитель)	Наименование	Номер и дата изменения
1	10.108-0075-01.01-ПЗ, от 2014 года, с изм. 8 от 12.2016	Раздел 1 «Пояснительная записка»	с изм. 9 от 02.2017

2	10.108-0075-01.01-ПЗУ, от 2015 года, с изм. 8 от 12.2016	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	с изм. 9 от 02.2017
3	10.108-0075-01.01-АР, от 2014 года, с изм. 8 от 11.2016	Раздел 3 «Архитектурные решения»	с изм. 9 от 02.2017
		Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	
4.1	10.108-0075-01.01-КР1, от 2014 года, с изм. 8 от 01.2017	Подраздел 1 «Объёмно- планировочные решения»	с изм. 9 от 02.2017
		Раздел 5 «Сведения об инженером оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.2.1	10.108-0075-01.01- ИОС2.1, от 2014 года, с изм. 8 от 12.2016	Подраздел 5.2.1. «Система водоснабжения»	с изм. 9 от 02.2017
5.2.2	10.108-0075-01.01-ИОС 2.2 от 2016 года, с изм. 8 от 09.2016	Подраздел 5.2.2. «Автоматическое пожаротушение»	с изм. 8 от 02.2017
5.2.3	10.108-0075-01.01-ИОС 2.3 от 2016 года, с изм. 8 от 12.2016	Подраздел 5.2.3. «Внеплощадочная сеть хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода»	с изм. 9 от 02.2017
5.3.1	10.108-0075-01.01- ИОС3.1, от 2014 года, с изм. 8 от 12.2016	Подраздел 5.3.1. «Система водоотведения»	с изм. 9 от 02.2017
5.3.4	10.108-0075-01.01-ИОС 3.4	Подраздел 5.3.4. «Внеплощадочная сеть	

	от 2016 года, с изм. 8 от 12.2016	бытовой канализации»	
5.4.1	10.108-0075-01.01-ИОС4.1, от 2014 года, с изм. 8 от 11.2016	Подраздел 5.4.1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	с изм. 9 от 01.2017
5.4.2	10.108-0075-01.01-ИОС 4.2 от 2016 года	Подраздел 5.4.2 «Внутриплощадочные тепловые сети»	
5.4.3	10.108-0075-01.01-ИОС 4.3 от 2016 года	Подраздел 5.4.3 «Внеплощадочные тепловые сети»	
5.5	10.108-0075-01.01-ИОС5, от 2014 года, с изм. 8 от 11.2016	Подраздел 5.5 «Сети связи»	с изм. 9 от 02.2017
5.5.1	10.108-0075-01.01-ИОС 5.1 от 2017 года	Подраздел 5.5.1 «Наружные сети связи»	
5.7.2	10.108-0075-01.01-ИОС 7.2 от 2014 года, с изм. 8 от 12.2016	Подраздел 5.7.2 «Технологические решения офиса №4»	с изм. 9 от 02.2017
5.7.3	10.108-0075-01.01-ИОС5.7.3, от 2014 года, с изм. 8 от 12.2016	Подраздел 5.7.3. «Технологические решения автостоянки»	
5.7.5	10.108-0075-01.01-ИОС5.7.5, от 2014 года, с изм. 8 от 12.2016	Подраздел 5.7.5. «Технологические решения тренажёрного зала»	
6	10.108-0075-01.01-ПОС, от 2015 года, с изм. 8 от 12.2016	Раздел 6 «Проект организации строительства»	с изм. 9 от 02.2017
		Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	10.108-0075-01.01-ПБ, от 2014 года, с изм. 8 от 12.2016	Подраздел 9.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.2	10.108-0075-01.01-ПС, от 2014 года,	Подраздел 9.2. «Пожарная сигнализация и оповещение»	

	с изм. 8 от 12.2016	о пожаре. Автоматика управления системами пожаротушения и дымоудаления»	
10	10.108-0075-01.01-ОДИ от 2014 года, с изм. 8 от 12.2016	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	с изм. 9 от 02.2017

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Пояснительная записка дополнена сведениями с общим описанием корректировки. Раздел «Исходные данные» дополнен реквизитами технического задания на корректировку проектной документации. Откорректированы ТЭПы объекта капитального строительства. В состав пояснительной записки включены новые дополнения.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

В схему планировочной организации земельного участка внесены следующие изменения:

- откорректирована вместимость подземной автостоянки, предусмотрено 35 машино-мест для автомобилей и 6 мест для мото-техники;
- уточнены параметры и местоположение шумозащитного экрана вдоль железной дороги;
- откорректирован сводный план инженерных сетей с учётом внеплощадочных сетей инженерного обеспечения;
- определено количество и состав этапов строительства объекта;
- откорректированы расчёты элементов благоустройства в связи с изменением количества жителей до 401 человека.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства и сооружений:

- жилой дом переменной этажности (поз. 1 по ПЗУ);
- встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 35 машино-мест (поз. 2 по ПЗУ);
- въезд в подземную автостоянку 1 и 3 очереди (поз. 3 по ПЗУ);
- пристроенное помещение офиса №4 (поз. 4 по ПЗУ);
- встроенно-пристроенное помещение магазина продовольственных товаров (поз. 5 по ПЗУ);
- ТП – трансформаторная подстанция (поз. 6.1 по ПЗУ).

- воздухозаборная шахта (поз. 7.1 по ПЗУ);
- шахта дымоудаления (поз. 7.2 по ПЗУ);
- шахта общеобменной вентиляции подземной автостоянки (поз. 7.3 по ПЗУ);
- распределительный пункт (поз. 6.2 по ПЗУ).

Согласно заданию застройщика строительство объекта выполняется в 4 этапа:

- 1 этап – жилой дом переменной этажности (поз. 1 по ПЗУ), встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 35 м/м (поз. 2), пристроенный офис №4 (поз. 4 по ПЗУ), ТП (поз. 6.1 по ПЗУ);
- 2 этап – монтаж инженерного и технологического оборудования встроенного в жилой дом продуктового магазина;
- 3 этап – монтаж инженерного и технологического оборудования встроенного в жилой дом тренажерного зала;
- 4 этап – распределительный пункт (поз. 6.2 по ПЗУ).

Проектные решения по горизонтальной и вертикальной привязке объектов капитального строительства в границах отведенного земельного участка приняты без изменений.

Проектные решения по организации схемы транспортно-пешеходного движения приняты без изменений.

Решения по благоустройству дворовой территории приняты без изменений.

Для обеспечения на детской площадке допустимого уровня звука по СанПиН 2.1.2.2645-10 и СН 2.2.4/2.1.8.562-96 от потоков железнодорожного транспорта предусмотрена установка шумозащитного экрана отражающего типа высотой 5 м, длиной 170 м. Размещение экрана в полосе отвода железной дороги (не ближе 14 м от крайнего рельса) согласовано филиалом ОАО «РЖД» Свердловская железная дорога от 02.10.2015.

Для постоянного хранения автомобилей жителей дома предусмотрено 35 машино-мест и 6 мото-мест в подземной автостоянке, а также на открытой автостоянке на 4 машино-места (поз. 8.1 по ПЗУ) и 82 машино-места на автостоянке по адресу: ул. Блюхера, 75 (гарантийное письмо от ООО «СЛИМ»). Для временного хранения автомобилей предусмотрено 21 машино-место на гостевой автостоянке (поз. 8.2 по ПЗУ), для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей офисов - автостоянка на 4 машино-места (поз. 8.3 по ПЗУ), для сотрудников и посетителей магазина – автостоянка на 17 машино-мест (поз. 8.4 по ПЗУ). Кроме того, проектной документацией предусмотрена автостоянка для временного хранения автомобилей 3 очереди на 28 машино-мест (поз. 8.5 по ПЗУ)

Решения по инженерной подготовке территории, организации рельефа вертикальной планировкой, отводу поверхностных стоков с территории приняты без изменений.

Основные технико-экономические показатели по ПЗУ в результате корректировки без изменений.

Раздел 2 «Архитектурные решения»

Корректировка архитектурных решений выполнена в части:

- перепланировки квартир на первом этаже дома в осях 8-14/Л-П с объединением 1- и 2-комнатных квартир в 3-комнатную;
- исключения насосной станции пожаротушения стоянки в составе помещений подвального этажа;
- включения в состав помещений подвального этажа жилого дома встроенных помещений узлов связи «Ростелеком» и «Конвекс»;
- изменения функционального назначения промтоварного магазина на офис №4;
- исключения дополнительной звукоизоляции по стене между лифтовой шахтой и изолированными помещениями кухонь;
- на перепаде высот полов 2 секции между входной площадкой и лифтовым холлом выполнена подъёмная платформа с вертикальным перемещением по ГОСТ Р 55555-2012;
- уточнения наружная отделка 1 и 2 этажей здания;
- уточнения ТЭП.

В результате корректировки жилой дом – двухсекционный 22-26-этажный с подвальным этажом и верхним техническим этажом сложной конфигурации в плане, общие размеры в осях не определены. Высоты этажей в отметках: подвала – 3,05...4,2 м; первого этажа – 3,3...4,45 м; со второго по верхние жилые этажи – 3,0 м; технического этажа (в чистоте) – 2,25 и 2,3 м. Высота здания от отм.0,000 до парапета составляет: 22-этажной секции – 67,9 м; 26-этажной секции – 79,9 м; машинных отделений лифтов на кровле – 68,15 м и 80,15 м.

На этажах жилого дома размещаются:

–в подвале: на отм. минус 3,750 – ИТП, помещение для хранения люминесцентных ламп, насосная станция хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения дома (с автономным входом), технические помещения для прокладки коммуникаций, а также помещения два узла связи («Конвекс» и «Ростелеком»); помещения встроено-пристроенной автостоянки - венткамера, электрощитовая; на отм. минус 3,650 – тренажёрный зал (вестибюль с гардеробом, две раздевалные с санузлами и одной душевой, два зала на 4 и 7 тренажеров, тренерская, санузел);

–на первом этаже (на отм. минус 0,700, минус 0,300, минус 0,400, 0,000, 0,450) – продовольственный магазин, входные группы в жилую часть с помещением охраны и комнатой отдыха охраны, электрощитовой и санузлом с местом для уборочного инвентаря в 22-этажной секции, офисы №1...3, центр по уходу за детьми (раздевалка, кладовая тележек, мойка тары, групповая, буфет-раздаточная, туалетная детская, санузел персонала, МОП), а также 1-комнатные (3 шт.), 2-комнатная (1 шт.) и 3-комнатная (1 шт.) квартиры, а также входная группа в тренажёрный зал.

Остальные решения – без изменений.

На уровне земли при въезде в автостоянку на отм. минус 0,500 предусмотрено размещение офиса №4 (рабочая комната, выставочный зал площадью 72,0 м², комната приема пищи, комната переговоров, санузел (совмещённый с кладовой уборочного инвентаря). Из офиса выполнен один эвакуационный выход.

Предусмотрена функциональная связь встроенно-пристроенной автостоянки и тренажерного зала через тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре.

Наружная отделка: стены 1 и 2 этажей – облицовка клинкерной плиткой в составе сертифицированной невентилируемой фасадной системы «LOBATHERM P-R»; остальное – в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0040-14 от 27.10.2014.

Остальные решения по жилому комплексу, включая внутреннюю отделку, приняты без изменения ранее разработанных проектных решений.

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

б) подраздел «Система водоснабжения»

Корректировкой проектных решений подраздела предусмотрено строительство участка кольцевой сети хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода для обеспечения хоз-питьевых и противопожарных нужд 1 очереди строительства жилого комплекса – «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями». Для создания кольца согласно ТУ МУП «Водоканал» №05-11/33-4164/18-П/236 от 30.07.2015, предусмотрены две врезки dn 315 мм в существующие сети хоз-питьевого, противопожарного водопровода Ø600 мм с установкой камер с отключающей арматурой. К участку проектируемого внеплощадочного хоз-питьевого, противопожарного водопровода общей протяженностью 269,52 метров, предусмотрено подключение 22-26-этажного жилого дома. Подключение осуществляется 2 вводами диаметром 225 мм, протяженностью 5,20 м каждый. Прокладка водопроводов осуществляется открытым способом. Гарантированный напор в сети – 25-30 м.

Наружный водопровод принят из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17-315×18,7 и труб ПЭ100 SDR17-225×13,4 (вводы) питьевая по ГОСТ 18599-2001 производства ОАО «Казаньоргсинтез», г. Казань. Данные трубы не подвержены агрессивному воздействию грунтов и грунтовых вод. На участке от ПГ2 до колодца №4 в связи с прокладкой водопровода выше глубины промерзания предусмотрено утепление сети водопровода.

Расход воды, обеспечиваемый проектируемым внеплощадочным водопроводом для 1 очереди строительства составляет:

- на хозяйственно-питьевые нужды – 108,650 м³/сут.;
- на наружное пожаротушение – 25 л/с;
- на внутреннее пожаротушение подземной автостоянки (в том числе автоматическое) – 36,170 л/с.

Вместо промтоварного магазина выполнен офис № 4. Внутреннее водоснабжение офиса выполнено от хозяйственно-питьевого водопровода встроено-пристроенных помещений, с устройством водомерного узла на вводе в помещение офиса. Внутреннее пожаротушение офиса № 4 не требуется.

В связи с изменением количества жителей и заменой промтоварного магазина на офисное помещение № 4 откорректированы расходы воды на хоз-питьевое водоснабжение. Расчётная часть для выбора насосного оборудования остается без изменений.

В связи с отсутствием в летний период года циркуляции в тепловых сетях, для обеспечения требуемой температуры 60°C в местах водоразбора, предусмотрена возможность установки накопительных водонагревателей у каждого потребителя, включая потребителей во встроенных помещениях.

в) подраздел «Система водоотведения»

Проектной документацией предусмотрено устройство внеплощадочной сети бытовой канализации от площадки строительства проектируемого жилого дома, до врезки в существующие канализационные сети Ø200 мм по ул. Сахалинская. Исходными данными для проектирования внеплощадочных сетей бытовой канализации являются технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения № 05-11/33-4164/15 от 12.01.2015 выданными МУП «Водоканал». Сети бытовой канализации приняты из труб «ПРАГМА» DN/OD200 мм (Dвн200 мм) и DN/ID200 мм (Dвн176 мм) по ТУ 2248-001-96467180-2008. Устройство бытовой канализации выполнено открытым способом. Протяженность внеплощадочной сети бытовой канализации 459,10 метров. В части внутриплощадочных сетей бытовой канализации откорректированы диаметры, выполнена прокладка из труб «ПРАГМА» DN/ID200 мм (Dвн176 мм) по ТУ 2248-001-96467180-2008.

Отвод стоков от офиса №4 предусмотрен в самотечный трубопровод бытовой канализации от встроено-пристроенных помещений 1 секции. В местах подключения к магистрали участков канализации с трапами предусмотрена установка обратных клапанов, для предотвращения возможного попадания стоков в помещения при работе местных канализационных насосных установок типа Sololift.

Откорректирована трасса внутриплощадочной сети дождевой канализации с изменением диаметров. Сеть дождевой канализации запроектирована из труб «ПРАГМА» по ТУ 2248-001-29292940-2005 DN 160-300 мм общей протяженностью 100,070 метров. Отвод основной части поверхностных вод с территории проездов и

автостоянки запроектирован на рельеф и далее в ранее запроектированную квартальную ливневую канализацию по дублеру ул. Блюхера.

г) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Корректировкой проектных решений подраздела предусмотрено:

- замена ранее предусмотренного источника теплоснабжения от квартальной газовой котельной на централизованные сети теплоснабжения, корректировка состава оборудования ИТП;
- в летний период нагрев воды на ГВС осуществляется емкостными электронагревателями, установленными у каждого потребителя;
- предусмотрены изменения вентиляции квартир-студий: вентиляция квартир-студий с кухнями-нишами предусмотрена приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением - приток на время приготовления пищи осуществляется установкой Tion O₂ и через клапан, установленный в оконном проёме, вытяжка – осевым вентилятором, в остальное время – приток – естественный через клапан, установленный в оконном проёме, вытяжка – вентилятором, установленным в санузле;
- предусмотрена естественная система приточно-вытяжной вентиляции из помещения охраны на первом этаже: приток – через оконные клапаны, вытяжка – посредством переточных решёток
- изменены назначения помещений – офис 4. Вытяжка офиса выполнена самостоятельными каналами, выведенными на кровлю офиса.
- проектные решения по теплосети выделены в отдельные тома 10.108-0075-01.01-ИОС4.2 том 5.4.2 «Внутриплощадочные тепловые сети» и 10.108-0075-01.01-ИОС4.3 том 5.4.3 «Внеплощадочные тепловые сети».

Источник центрального теплоснабжения – тепломагистраль 2Ду800 М-37 ООО «СТК». Система теплоснабжения - 2-х трубная. Подключение внеплощадочных тепловых сетей к центральным тепловым сетям выполнено в ТК 37-40а. Подключение внутриплощадочных тепловых сетей выполнено в тепловой камере на границе землеотвода 1-й очереди строительства. Расчетные параметры теплоносителя в точке подключения к центральному теплоснабжению: температурный график 150-70°C, расчетное давление 1,6 МПа. Давление испытаний 2,5 МПа.

Категория надежности теплоснабжения проектируемого объекта – II.

Надежность работы системы теплоснабжения проектируемого объекта в экстремальных условиях (на случай аварии в СЦТ) обеспечивается наличием кольцевых перемычек между основными теплоисточниками и тепломагистралями г. Екатеринбурга, возможностью отключения проектируемого здания в тепловой

камере, независимой схемой подключения проектируемого здания к СЦТ. Прокладка трубопроводов подземная в железобетонных непроходных каналах и бесканальная.

Для трубопроводов применены бесшовные горячедеформированные трубы по ТУ 14-3-1128-2000 из стали 09Г2С в заводской ППУ изоляции с полиэтиленовой оболочкой и с системой ОДК. Протяженность внеплощадочной сети 2хØ 219 – 842 п.м., 2хØ 133 – 46 п.м. Протяженность внутривнеплощадочной сети 2хØ 133 – 72 п.м.

Расчетные тепловые нагрузки

Наименование	Тепловая нагрузка, Гкал/ч
1 очередь строительства	1,3646

Подраздел выполнен по ТУ ООО «Свердловская теплоснабжающая компания» № 51307-1104-12/16К-767 от 25.04.2016 г. о присоединения к сетям теплоснабжения с уточнением от 29.04.2016 г. (исх. № 51307-1104-12/248).

д) подраздел «Сети связи»

Корректировкой проектных решений подраздела предусмотрено:

- разработка нового раздела «Наружные сети связи» (10.108-0075-01.01-ИОС5.1) на основании Технических Условий ООО НТЦ «Интек» от 23.12.2016 № 1178142.
- в состав помещений включено помещение узла связи для оборудования ООО НТЦ «Интек»;
- изменение функционального назначения помещений офиса № 4.

Телефонизация, интернет, телевидение. Предусмотрено строительство 1-отверстной кабельной канализации, от существующей кабельной канализации ПАО «Ростелеком». Предусмотрена установка кабельного колодца ККСр-3-10 до ввода в строящиеся здания. При строительстве кабельной канализации предусмотрено использование хризотилцементных безнапорных труб. Для подключения абонентов проектируемой сети предусмотрено строительство оптической магистрали от оптического шкафа № 2046 (ул.Сахалинская, 1 – ул.Блюхера) до строящегося здания по существующей и проектируемой кабельной канализации. Протяженность строящейся канализации составляет 438,8 метров. Строительство оптической магистрали предусмотрено с использованием волоконно-оптического кабеля марки ОКСТМ протяженностью 765 метров. В здании, кабель предусмотрено завести на оптический настенный шкаф ОРШ (ООО НТЦ «ПИК», г. Киров). Ввод кабеля в здание предусмотрен через вновь организуемый линейный ввод в подвал здания, с прокладкой кабеля по подвалу в ПВХ-трубе до вновь устанавливаемого ОРШ на стене. В ОРШ предусмотрены оптические разветвители второго уровня РО планарный 1:32 (ЗАО «Связьдеталь»). Включение застройки предусмотрено в существующий узел доступа на АТС, с установкой сплиттера 1:2 на сплиткассету, на плате GP-8. От ОРШ предусмотрена прокладка оптических кабелей со свободно выделяемыми волокнами, емкостью 16х4, 12х6, 24х6 оптических волокон по слаботочным стоякам. В качестве

оконечных устройств предусмотрены коробки TYCO. В каждой квартире, офисе, центре по уходу за детьми, тренажерном зале, в насосной пожаротушения и на посту охраны предусмотрена установка настенного модема Ericsson T073G. Передача данных от Трансформаторной Подстанции предусмотрена по оптическому кабелю ИКБ-М4П.

Из зоны строительства предусмотрен вынос сетей радиофикации.

Радиофикация. Внутренние сети радиофикации – от звукоусилительного оборудования, которое предусмотрено в телекоммуникационном шкафу на -1 этаже. Распределительные сети – проводом ПВЖ по стоякам до распределительных коробок РОН. Коробки РОН предусмотрены в слаботочных отсеках этажных щитков. Абонентские сети – проводом ПТПЖ до радиорозеток.

Диспетчерская, экстренная связь, видеонаблюдение. Предусмотрены блоки экстренной связи БЭС, подключенные к двухпроводной информационно-питающей линии связи цифрового интерфейса СОС-95. БЭС интегрируется в единую сеть IP-телефонии при помощи программы-шлюза SOS95GW. Программа-шлюз – на АРМ поста охраны. Сбор информации и трансляция цифровых пакетов голосовой связи – блок контроля БКД-М. БКД-М подключается к компьютеру АРМ по интерфейсу RS-232. Блок экстренной видеосвязи БЭВС подключается к АРМ поста охраны кабелем КСПВ.

Система видеонаблюдения – контроль входов и подземных автостоянок, с передачей изображений на АРМ поста охраны. Для жилого дома – видеокамеры BEWARD «В-910-K12» уличного исполнения. Для подземных автостоянок – купольные антивандальные IP видеокамеры «MDC-8220VTD». Подключение видеокамер предусмотрено через коммутатор на 16 портов «DGS-1016D» кабелем FTP.

Система домофонной связи. Предусмотрена на оборудовании «VIZIT» (серия 300). На выходных дверях предусмотрены блоки вызова «БВД-342 (R)», электромагнитные замки «VIZIT-ML-400», кнопки выхода «EXIT-300M». Двухсторонняя связь и открывание замков предусмотрены при помощи блоков управления «БУД-302М». В качестве устройств коммутации предусмотрены блоки «БК-100М». Блоки управления «БУД-302М» и блоки коммутации «БК-100М» предусмотрены в каждой электрощитовой секции на первом этаже. В квартирах предусмотрены переговорные устройства «УКП-12М».

Вертикальная разводка – кабелем ТППЭП в трубе ПВХ от блоков коммутации до коробок телефонных распределительных, предусмотренных на каждом этаже в слаботочном стояке. Абонентская разводка – провод КСПВ в полу в ПВХ-трубе.

Для МГН предусмотрено автоматическое открывание дверей при помощи приводов «DITEC Wel-E» к дверным доводчикам. Для вызова помощи МГН для офиса № 4 предусмотрена беспроводная система вызова помощи R-Call.

Диспетчеризация лифтов и инженерного оборудования – предусмотрена на системе «Спайдер». Система обеспечивает необходимые функции для нормальной

работы лифта; сигнализацию и работу при аварийных случаях; двухстороннюю громкоговорящую связь, в том числе для маломобильных групп населения; блокировку дверей и выдачу сигнала на дежурный пункт; сбор информации о работе системы; контроль значений и параметров; дистанционное управление инженерным оборудованием.

Система пожарной сигнализации. Предусмотрена на оборудовании АППЗ «Мастер» (ООО «Системы пожарной безопасности»). Система адресная. Элементы между собой соединены по интерфейсу RS-485. В систему входит: пульт индикации «Мастер-Ц»-МЗ; приборы приемно-контрольные пожарные управления «Мастер-08», «Мастер-16»; разветвители интерфейса RS-485. В качестве извещателей предусмотрены: извещатели пожарные дымовые «ИП 212-41М»; пожарные ручные «ИПР 513-10»; пожарные тепловые «ИП 101-1А-А1»; автономные дымовые пожарные извещатели «ИП 212-50М».

В трансформаторной подстанции предусмотрена охранно-пожарная сигнализация, с применением извещателей пожарных дымовых «ИП 212-41М», извещателей пожарных ручных «ИПР-513-10» и извещателей охранных магнитоконтактных «ИО-102-20/Б2 П».

Шлейфы-кабель огнестойкий с низким дымо- и газовыделением КПСнг (А) FRLS. Интерфейсная линия – КПСЭнг (А) FRLS.

Система оповещения о пожаре. Для жилой части - 1 тип оповещения. Встроенные помещения жилого дома – 3 тип оповещения. Помещения подземной автостоянки – 3 тип оповещения.

Срабатывание системы оповещения предусмотрено по двум дымовым или тепловым пожарным извещателям, или при срабатывании извещателя ручного. В помещениях жилого дома и офисных помещениях – оповещатели пожарные комбинированные свето-звуковые «Маяк-12КП». На путях эвакуации – оповещатели световые «Молния-12 Гранд» «Выход». В центре по уходу за детьми, продовольственном магазине, тренажёрном зале и подземной автостоянке – речевые оповещатели «Соната-У» и оповещатели световые «Молния-12 Гранд» Выход.

Шлейфы – кабель огнестойкий с низким дымо- и газовыделением КПСЭнг (А) FRLS.

Система контроля превышения концентрации СО. В подземной автостоянке предусмотрена система контроля предельно допустимого уровня концентрации СО. Предусмотрены стационарные многоканальные сигнализаторы для измерения содержания оксида углерода (СО) «ЭССА-СО/16». При превышении допустимых значений предусмотрена выдача сигнала на запуск системы общеобменной вентиляции. В случае пожара, приоритет на отключение общеобменной вентиляции – от автоматических выключателей.

Система автоматизации дымоудаления. Предусмотрено дистанционное и автоматическое управление для жилой секции. Автоматическое – по сигналу «Пожар» от ППКПиУ «Мастер-02». Дистанционное – с ПИиУ «Мастер-Ц»-М3, посредством ключа Touch Memoгу, от кнопок и ручных извещателей на путях эвакуации. По сигналу предусмотрено управление: открытие клапанов дымоудаления, на шкаф управления вентиляторами дымоудаления, приточно-вытяжной вентиляции, управления лифтами.

Для подземных автостоянок предусмотрено: дистанционное управление противодымной вентиляцией с ПИиУ «Мастер-Ц»-М2, посредством ключа Touch Memoгу, от кнопок и ручных извещателей на путях эвакуации; автоматическое – по сигналу «Пожар» от ППКПиУ «Мастер-16». По сигналу предусмотрено управление: открытие клапанов дымоудаления, на шкаф управления вентиляторами дымоудаления, на закрытие противопожарных штор, на шкафы управления вытяжной вентиляцией, на приводы открывания окон в рампе. Кабель – нгFRLS.

Система автоматизации водяного пожаротушения. Для жилой части: предусмотрено автоматическое, дистанционное и ручное управление. При открытии пожарного крана, предусмотрена сработка извещателя пожарного ручного «ИП-УОС-2Км» с поступлением сигнала на ППКПиУ «Мастер-16». При сработке сигнализатора потока жидкости «VSR-EU», предусмотрен сигнал на ПИиУ «Мастер-Ц»-М3 и на шкаф управления задвижками. В случае невыхода основного насоса на рабочий режим, предусмотрен запуск резервного насоса. Контроль состояния работы насосов предусмотрен на ППКПиУ «Мастер-8», с передачей информации на ПИиУ «Мастер-Ц»-М3.

Для подземных автостоянок предусмотрена система спринклерного пожаротушения. Автоматика предусмотрена в трех режимах: автоматический, ручной, дистанционный. При вскрытии оросителя, срабатывании ручных или дымовых пожарных извещателей, срабатывает СДУ узла управления и поступает сигнал на ППКПиУ «Мастер-16», на ПИиУ «Мастер-Ц»-М3, на шкаф управления задвижкой. Сети автоматизации – кабель нгFRLS. Резервное питание системы автоматизации – «Скат-12М», с АКБ 12Ач.

Проектная документация содержит решения по строительству кабельной канализации для прокладки ВОК с целью присоединения жилого комплекса к сети передачи данных ООО НТЦ «Интек»; строительству нового узла передачи данных сети связи ООО НТЦ «Интек».

От существующей оптической муфты ООО НТЦ «Интек» на опоре освещения № 1 вдоль ул. Блюхера, прокладкой оптического кабеля 8ОВ марки ОКСМ до ввода в паркинг жилого комплекса с использованием проектируемой кабельной канализации и ввод оптического кабеля в проектируемый узел связи в помещении серверной на отм. -3,750. Проектируемая кабельная канализация из труб ПНД/ПВД – 110

от опоры освещения № 1 предусмотрена с двумя кабельными колодцами ККС2. В помещении связи предусмотрен металлический шкаф 12U и оптический кросс типа КРС-16 для ввода и расключения кабеля связи. Протяженность телефонной канализации 86,0 м, протяженность кабельной линии 200,0 м.

Подраздел выполнен по ТУ ООО НТЦ «Интек» от 23.12.2016 № 1178142.

Раздел 7 «Проект организации строительства»

При корректировке в проектные решения разделы внесены следующие изменения:

- изменено количество этапов строительства;
- откорректирована организационно-технологическая схема;
- откорректировано количество машино-мест в подземной автостоянке;
- добавлен новый графический лист со строительством 2...4 этапов.

Строительство осуществляется в 4 этапа.

- 1 этап – строительство 2-секционного жилого дома переменной этажности (№ 1 по ПЗУ) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№5 по ПЗУ), со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ПЗУ), зданием офиса (№4 по ПЗУ), пристроенного к рампе въезда в подземную автостоянку (№3 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№ 6.1 по ПЗУ);
- 2 этап – отделочные работы, монтаж инженерного и технологического оборудования помещений продовольственного магазина (№5 по ПЗУ);
- 3 этап – отделочные работы, монтаж инженерного и технологического оборудования помещений тренажёрного зала;
- 4 этап – строительство распределительного пункта (№6.2 по ПЗУ).

1 этап. Работы основного периода подразделяются на 5 технологических комплексов:

- 1 комплекс – работы по возведению подземной части жилого здания;
- 2 комплекс – работы по возведению надземной части жилого здания;
- 3 комплекс – работы по возведению конструкций подземной части автостоянки, строительство, ТП;
- 4 комплекс – работы по возведению надземной части встроенно-пристроенных нежилых помещений, автопарковки, вентшахт;
- 5 комплекс – отделочные и специальные работы (кроме помещений продовольственного магазина и тренажёрного зала).

2 этап. Работы подразделяются на 3 технологических комплекса:

- 1 комплекс – отделочные работы помещений продовольственного магазина;
- 2 комплекс – монтаж внутренних инженерных систем и сетей;

- 3 комплекс – монтаж технологического оборудования продовольственного магазина.

3 этап. Работы подразделяются на 3 технологических комплекса:

- 1 комплекс – отделочные работы помещений тренажёрного зала;
- 2 комплекс – монтаж внутренних инженерных систем и сетей;
- 3 комплекс – монтаж технологического оборудования тренажёрного зала.

4 этап. Работы подразделяются на 3 технологических комплекса:

- 1 комплекс – работы по возведению подземной части РП;
- 2 комплекс – работы по возведению надземной части РП;
- 3 комплекс – отделочные работы, прокладка и ввод в здание инженерных сетей, монтаж технологического оборудования, ввод в эксплуатацию РП.

Работы 2 этапа. Возведение конструкций продовольственного магазина выполняется при строительстве 1 этапа. На 1 этапе строительства выполняются вводы в помещение магазина внутренних сетей теплоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, выпусков канализации. К внутренним отделочным работам магазина приступить после сдачи в эксплуатацию 1 этапа строительства и уточнения с собственником помещений рабочей документации по составу технологического оборудования и технологии торговли. Обеспечение строительными материалами, доставка оборудования на 2 этапе осуществляется через разгрузочную рампу магазина.

Работы 3 этапа. Возведение конструкций тренажёрного зала выполняется при строительстве 1 этапа. На 1 этапе строительства выполняются вводы в помещение тренажёрного зала внутренних сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, выпусков канализации. К внутренним отделочным работам необходимо приступить после сдачи в эксплуатацию 1 этапа строительства и уточнения с собственником помещений рабочей документации по составу технологического оборудования.

Работы 4 этапа. Строительство распределительного пункта выполняется на дворовом пространстве сданного в эксплуатацию жилого дома с организацией обособленной площадки с въездом на нее с ул. Камчатской.

Монтаж блоков заводской готовности на фундаментную плиту выполняется с применением автомобильного крана.

Срок начала и окончания работ по оснащению продовольственного магазина и тренажёрного зала инженерным оборудованием и технологическим оборудованием уточняется с участниками долевого строительства данных помещений. Срок ввода в эксплуатацию распределительного пункта зависит от продолжительности строительства последующих очередей жилого комплекса, обслуживаемого данным РП. Параллельно в пределах срока строительства жилого дома и подземной автостоянки ведётся строительство автодороги, наружных сетей связи, электрических сетей, сетей канализации, наружных тепловых сетей.

Для производства работ 1 этапа принято 88 человек; 2 этапа – 8 человек; 3 этапа – 8 человек; 4 этапа – 3 человека.

Потребность в электроэнергии для 1 этапа – 238,61 кВт. Потребность в электроэнергии обеспечивается линией временного электроснабжения КТП-400. Расход воды: на производственные нужды – 0,19 л/с; на хозяйственно-бытовые потребности – 0,066 л/с. Вода для производственных и хозяйственных нужд предусмотрена привозная – ёмкость объёмом 5 м³. Обеспечение водой на хоз-бытовые нужды работающих – привозной бутилированной водой. Потребность в воде на пожарные цели – 10 л/с. Противопожарное водоснабжение осуществляется от 2 пожарных гидрантов постоянной сети водопровода, построенной до начала строительных работ.

Потребность в электроэнергии для 2 этапа – 3,25 кВт. Потребность в электроэнергии обеспечивается линией временного электроснабжения КТП-400. Расход воды: на производственные нужды – 0,03 л/с; на хозяйственно-бытовые потребности – 0,0073 л/с. Вода для производственных нужд предусмотрена от системы водоснабжения жилого дома (№1 по ПЗУ). Вода для хозяйственных нужд предусмотрена привозная – ёмкость объёмом 5 м³. Обеспечение водой на хоз-бытовые нужды работающих – привозной бутилированной водой.

Потребность в электроэнергии для 3 этапа – 3,25 кВт. Потребность в электроэнергии обеспечивается линией временного электроснабжения КТП-400. Расход воды: на производственные нужды – 0,03 л/с; на хозяйственно-бытовые потребности – 0,0073 л/с. Вода для производственных нужд предусмотрена от системы водоснабжения жилого дома (№1 по ПЗУ). Вода для хозяйственных нужд предусмотрена привозная – ёмкость объёмом 5 м³. Обеспечение водой на хоз-бытовые нужды работающих – привозной бутилированной водой.

Потребность в электроэнергии для 4 этапа – 24 кВт. Потребность в электроэнергии обеспечивается линией временного электроснабжения от существующего жилого дома. Расход воды: на производственные нужды – 0,078 л/с; на хозяйственно-бытовые потребности – 0,003 л/с. Вода для производственных нужд предусмотрена от системы водоснабжения жилого дома (№1 по ПЗУ). Вода для хозяйственных нужд предусмотрена привозная – ёмкость объёмом 5 м³. Обеспечение водой на хоз-бытовые нужды работающих – привозной бутилированной водой.

Требуемая площадь бытовых помещений без учёта уборных и помещения охраны: для 1 этапа строительства – 116,0 м²; для 2 этапа строительства – 20,2 м²; для 3 этапа строительства – 20,2 м²; для 4 этапа строительства – 16,2 м². Требуемая площадь уборных: для 1 этапа строительства – 5,7 м²; для 2 этапа строительства – 0,64 м²; для 3 этапа строительства – 0,64 м²; для 4 этапа строительства – 0,67 м². Размещение городка строителей с требуемой площадью бытовых помещений 1 этапа предусмотрено на территории стройплощадки. Размещение работающих 2 этапа предусмотрено в

помещении продовольственного магазина построенного жилого дома. Размещение работающих 3 этапа предусмотрено в помещении тренажёрного зала. Размещение бригады строителей на время производства работ 4 этапа предусмотрено в автомобиле-вахтовке, оборудованным встроенным биотуалетом. Потребность в воде на пожарные цели составляет 10 л/с. Противопожарное водоснабжение осуществляется от 2 пожарных гидрантов постоянной сети водопровода, построенной до начала строительных работ.

Продолжительность строительства: 1 этапа – 29,1 мес., в том числе подготовительный период 1,5 мес.; 2 этапа – 4,0 мес.; 3 этапа – 1,0 мес.; 4 этапа – 0,25 мес. Срок ввода в эксплуатацию распределительного пункта зависит от продолжительности строительства последующих очередей жилого комплекса, обслуживаемого данным РП.

Раздел 9 « Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Настоящим заключением рассматривается корректировка проектной документации в части:

- перепланировки квартир в осях 8-14, Л-П (1- и 2-комнатная квартира объединены в 3-комнатную).
- переноса воздухозаборной шахты тренажерного зала по оси Х в прямую;
- исключения дополнительных шумозащитных перегородок в кухнях жилого дома;
- исключение пожарной насосной автостоянки;
- включения в состав помещений подвального этажа жилого дома встроенных помещений узлов связи «Ростелеком» и «Конвекс»;
- изменения функционального назначения встроенно-пристроенных помещений 121- 127 с промтоварного магазина на офис;
- включения в состав проектной документации внеплощадочных сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения в связи с заключением договоров технологического присоединения;
- уточнения технических решений внутренних инженерных сетей и архитектурных решений;
- уточнения количества и состава этапов строительства жилого дома.

Взамен магазина промтовары предусмотрен офис №4 класса функциональной пожарной опасности Ф4.3, с площадью застройки 398 м², общей площадью здания 142,6 м² и площадью помещения 138,2 м². Офис №4 пристроен к рампе автостоянки и выделенный в отдельный строительный объём. Со стороны дублёра ул. Блюхера офис имеет самостоятельный вход, обособленный от жилой части, и комплекс подсобных помещений. Из рабочего помещения офиса №4 предусмотрен один эвакуационный выход через выставочный зал. Выставочный зал офиса №4 имеет один эвакуационный

выход шириной 1,34 м. Расстояние из любой точки выставочного зала до эвакуационного выхода – менее 30 м.

Строительный объём офиса №4 – 684,0 м³. Внутреннее пожаротушение не требуется. Расчётный расход воды на наружное пожаротушения – 10 л/с.

Система ВД3.1 – выходит на 2 м выше кровли пристроенного офиса №4 (пристроена к офису №4). Для естественного проветривания торговых залов продовольственного магазина и выставочного зала офиса №4 при пожаре дополнительно выполнены фрамуги в витражах с расположением верхней кромки не ниже 2,5 м (2,9 м по проектной документации) от уровня пола, шириной не менее 0,24 м на 1 м длины наружного ограждения помещения при максимальном расстоянии от его внутренних ограждений не более 20 м (8,9 м и 11,2 м по проектной документации соответственно). Ширина фрамуг для проветривания при пожаре выставочного зала офиса №4 составляет 6,3 м., длина наружного ограждения – 25,1 м.

Общая площадь автостоянки – 1559,5 м². К количеству машино-мест в автостоянке добавлено 6 мото-мест. Из состава помещений автостоянки исключена пожарная насосная автоматического пожаротушения.

В состав жилого дома, в помещения подвального этажа добавлены помещения «Узел связи (Конвекс)» площадью 8,5 м² и «Узел связи (Ростелеком)» площадью 5,5 м².

Перенесена воздухозаборная шахта тренажерного зала по оси Х в приямок.

В тренажерном зале выполнен дополнительный вход из коридора подвала, санузел персонала перенесен. Внесено дополнение, что тренажерный зал функционально связан с жилой частью дома через коридор и лифтовой холл (тамбур-шлюз). Помещения тренажерного зала защищены автоматическим пожаротушением.

В осях 8-14, Л-П выполнена перепланировка квартир (1- и 2- комнатная квартира объединены в 3-комнатную). Откорректированы площади в экспликации.

Перепад отметок 0,45 м во второй секции жилого дома между входной площадкой и лифтовым холлом решён посредством лестничного марша и устройства вертикального подъёмника для инвалидов типа «ПрофЛифт».

Вентиляция из электрощитовой первой секции жилого дома расположенной на первом этаже, предусмотрена с помощью транзитного воздуховода, проходящего через подсобное помещение офиса 1 в самостоятельный канал, выложенный из вентблоков в общем коридоре дома на технический чердак. На выходе воздуховода из электрощитовой предусмотрена установка нормально открытого огнезадерживающего клапана с пределом огнестойкости EI90.

Санитарно-эпидемиологические требования.

Продолжительность инсоляции в жилых помещениях перепланируемых квартир выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых,

общественных зданий и территорий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Жилые комнаты и кухни рассматриваемых квартир обеспечены естественным боковым освещением через светопрёмы в наружных ограждающих конструкциях.

Искусственное освещение регламентированных помещений принимается в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

Шахты лифтов, электрощитовые запроектированы с учётом требований санитарных правил, тем самым не граничат с жилыми комнатами перепланируемых квартир.

Ожидаемые уровни шума при работе инженерного оборудования не превысят предельно допустимых значений, установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Входы в помещения общественного назначения (офисы) запроектированы, изолировано от жилой части здания.

Планировочные решения в помещениях, оснащенных компьютерами, приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к ПЭВМ и организации работы», СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений». При размещении рабочих мест учтены расстояния между рабочими столами с компьютерами согласно СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы».

Планировочные решения жилого дома принимаются с учётом требований СанПиН 2.1.2.2645-10.

Проектом предусмотрены системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения вентиляции и электроснабжения. Принятые проектом системы отопления и вентиляции обеспечат допустимые параметры микроклимата.

Изменения, предусмотренные проектной документацией, не снижают санитарно-эпидемиологическую безопасность.

Раздел 7 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Проектными решениями предусмотрено:

- перепады высот полов (порогов) в здании на путях движения МГН не более 0,014 м;
- устройство в 26-этажной секции на перепаде высот между входной площадкой и лифтовым холлом вертикальной подъемной платформы типа «Профлифт» с

размерами платформы 900×1250 мм и грузоподъемностью 250 кг;

- устройство входа в офис №4 непосредственно с планировочной отметки земли, входная группа оборудована навесом с организованным водостоком; габариты входных дверей и тамбура соответствующих размеров; покрытие пола входного тамбура из материалов, не допускающих скольжения.

Остальные проектные решения приняты без изменений.

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

В процессе рассмотрения проектная документация «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка № 3» (шифр 10.108-0075-01.01-, 2014г., с изм. 8 от 09.2016, 11.2016, 12.2016, 01.2017, с изм. 9 от 01.2017, 02.2017) доработана по замечаниям экспертизы. Необходимые изменения в разделы проектной документации внесены, замечания устранены (письма от Заявителя № 28 от 14.02.2017, № 32 от 20.02.2017, № 33 от 20.02.2017, № 34 от 20.02.2017, № 42 от 22.02.2017, № 43 от 22.02.2017, № 47 от 01.03.2017, № 48 от 01.03.2017, № 49 от 01.03.2017, № 51 от 03.03.2017, № 54 от 10.03.2017, № 55 от 10.03.2017, № 62 от 15.03.2017, № 65 от 16.03.2017, а также в рабочем порядке):

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Ü раздел «Архитектурные решения»:

- ранее согласованные проектные решения в части устройства шумозащитных окон с приточными клапанами на всех фасадах здания возвращены в проектную документацию;
- в связи с перепланировкой квартир на первом этаже представлен расчёт КЕО во всех комнатах 3-комнатной квартиры, по результатам которого нормативное значение КЕО в указанной квартире обеспечено;
- обеспечен доступ МГН в офис №4;
- исключены перепады высот полов (порогов) в здании более 0,014 м;
- принято однозначное решение по размерам платформы для МГН и ее грузоподъемности;
- в санузле офиса №4 предусмотрены место хранения уборочного инвентаря, трап в полу и смеситель для набора воды;
- возвращены ранее согласованные проектные решения по исключению крепления санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным

стенам и перегородкам, смежным с жилыми комнатами, а также по устройству дополнительной звукоизоляции в местах примыкания стальных ванн;

- на планах раздела АР указано местоположение водонагревательных баков (крепление баков и трубопроводов к межквартирным стенам и перегородкам, смежным с жилыми комнатами, не предусмотрено);
- помещения узлов связи «Конвекс» и «Ростелеком» выполнены изолированными от жилой части дома, вход в них осуществлен по автономной лестнице;
- указана расчётная температура внутреннего воздуха в помещениях связи – 5°С% исключено крепление подъёмной платформы (направляющих и двигателя) к стене квартиры;
- в качестве дополнительной звукоизоляции в жилой комнате квартиры вдоль межквартирной стены (смежной с холлом с подъёмником) выполнена дополнительная перегородка;
- уточнена фасадная система облицовки 1 и 2 этажей жилого дома - типа «LOBATHERM P-R» наружной теплоизоляции «мокрого типа» с утеплителем из пенополистирола и облицовкой клинкерной плиткой;
- в справке ГИПа отражены все внесенные изменения, а также исключены изменения указанные в нарушение нормативных документов.

Ў *раздел «Проект организации строительства»:*

- откорректированы листы графической части раздела в соответствии с разделом ПЗУ (изм.8) в части изменения наружных сетей;
- откорректирована организационно-технологическая схема с разделением на этапы строительства;
- откорректирован расчёт потребности в кадрах с разделением на этапы строительства;
- откорректирован расчёт потребности в бытовых помещениях с разделением на этапы строительства;
- откорректирован расчёт потребности в ресурсах с разделением на этапы строительства;
- откорректирован расчёт продолжительности строительства с разделением на этапы строительства;
- текстовая часть дополнена указаниями: об источнике забора воды на производственные нужды; о размещении бригады строителей на 4 этапе строительства; об источнике временного электроснабжения;
- стройгенплан 4 этапа строительства откорректирован с учётом требований «Правил по охране труда в строительстве» и «Правил противопожарной безопасности в Российской Федерации».

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

- 4.1.1. Принятые проектные решения соответствуют заданию на проектирование (корректировку), утверждённому Заказчиком, и исходно-разрешительной документации.
- 4.1.2. Проектная документация по составу разделов соответствует требованиям Градостроительного кодекса РФ, состав и содержание разделов соответствуют требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённым постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87. Проектные решения разделов проектной документации выполнены в соответствии с требованиями законодательства РФ, технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, включённых в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521.
- 4.1.3. Проектные решения по пожарной безопасности соответствуют требованиям Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- 4.1.4. Проектные решения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения объекта соответствуют техническим условиям энергоснабжающих (эксплуатирующих) организаций. Характеристики и параметры инженерных систем и инженерно-технического оборудования запроектированы в соответствии с проектируемым назначением объекта, его расчётными потребностями в энергоресурсах.
- 4.1.5. Проектные решения соответствуют требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, а так же требованиям технических регламентов, установленных Федеральным законом № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (ст. 10 гл. 2).
- 4.1.6. Проектными решениями предусмотрены мероприятия для маломобильных групп, в соответствии с заданием на проектирование и требованиям Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (ст. 12 гл. 2, ст. 30 гл. 3) и СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», входящего в состав перечня сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ.

4.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия

Проектная документация по объекту капитального строительства: «22-26-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корректировка №3» (ш. 10.108-0075-01.01-, 2014, с изм. 8 от 09.2016, 11.2016, 12.2016, 01.2017, с изм. 9 от 01.2017, 02.2017) соответствует результатам инженерных изысканий, установленным требованиям законодательства Российской Федерации, техническим регламентам, нормативным техническим документам и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Настоящее заключение является неотъемлемой частью положительных заключений негосударственной экспертизы от 27.10.2014 № 2-1-1-0040-14, от 12.09.2015 № 2-1-1-0027-15 и от 07.09.2016 № 66-2-1-2-0019-16.

Эксперты

Эксперт по разделам: «Пояснительная записка», «Проект полосы отвода», «Схема планировочной организации земельного участка», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Аттестат № МС-Э-33-2-32-03 от 26.05.2014
Направление 2.1



Н.В. Лавелина

Эксперт по разделам: «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Проект организации строительства». Аттестат № ГС-Э-57-2-1945 от 27.11.2013
Направление 2.1



Л.Н. Кижеватов

Эксперт по разделам: «Пояснительная записка», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Технологические решения».

Аттестат № ГС-Э-66-2-2162 от 17.12.2013
Направление 2.2.1



А.Е. Яцун

Эксперт по разделам: «Пояснительная записка», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Технологические решения».

Аттестат № МС-Э-62-2-3978 от 22.08.2014
Направление 2.2.2



Ю.В. Спиридонова

Эксперт по разделам: «Пояснительная записка», «Сети связи», «Технологические решения», «Пожарная сигнализация». Аттестат № ГС-Э-21-2-0798 от 24.06.2013
Направление 2.3.2



Н.Ю. Орлова

Эксперт по разделам: «Пояснительная записка», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», «Технологические решения».

Аттестат № ГС-Э-62-2-2061 от 16.12.2013
Направление 2.5

Эксперт по санитарно-эпидемиологической безопасности.

Аттестат № ГС-Э-64-2-2100 от 17.12.2013
Направление 2.4.2

В.А. Пахалков

М.Р. Магомедов



Федеральная служба по аккредитации

0000318

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610228 № 0000318
(номер свидетельства об аккредитации) (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Инженерный центр
«Альфа-Промэк» (полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ИЦ «Альфа-Промэк»
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1116674000300


место нахождения 620130, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Белинского, 206, 21
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 27 января 2014 г. по 27 января 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации


(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

М П