

Контактные телефоны

Руководство:

Начальник

т/ ф. 625-75-46
624-67-49

Заместитель начальника

т/ ф. 624-82-12
625-98-52

Заместитель начальника

т/ ф. 623-92-26
625-93-98

Заместитель начальника

т/ ф. 625-15-04
624-24-71

Заместитель начальника

т/ ф. 623-43-40
624-24-71

Отделы:

Организации документооборота

623-22-55

Объектов энергетического комплекса

624-67-22

Объектов производственного назначения

624-52-23

Объектов транспортного комплекса

624-73-21

Объектов гражданского назначения и градостроительства

623-19-76

Экологической экспертизы

624-39-31

Объектов коммунального и водного хозяйства

625-55-89

Строительных решений

624-85-61

Объектов информатизации и связи

625-29-49

Сметный

625-09-13

Экспертизы предупреждения чрезвычайных ситуаций

624-41-53

Экспертизы промышленной безопасности

625-22-90

Методологии и работы с филиалами

625-63-39

Объектов горных работ

625-75-60

Инженерного обеспечения

624-04-70

Юридический

624-38-56

Бухгалтерия

624-56-40

Планово-договорной:

Информация о договорных документах

625-15-31

Сектор приемки проектной документации

624-74-27

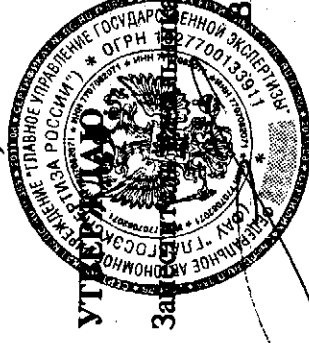
Фуркасовский пер., д.12/5, Москва, 101990

E-mail: info@gge.ru, www.gge.ru



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНРЕГИОН РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)



« 13 » ноября 2012 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 1069-12/ГГЭ-8275/05

(№ в Реестре 00-1-5-4050-12)

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)" Плотадка № 2 "Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул.Таврическая - Акаций"

(Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район)

Объект государственной экспертизы

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)" Плотадка № 2 "Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул.Таврическая - Акаций"

Проектная документация, включая смету, и результаты инженерных изысканий

Зенкина/ГГЭ-8275

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения государственной экспертизы

1. 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» принята на государственную экспертизу на основании включения объекта в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 № 991 (пункт 207.1), и в соответствии с пунктом 12 статьи 14 Федерального закона от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Заявление ГК «Олимпстрой» от 14.08.2012 № ХМ-Д9-25107 о проведении государственной экспертизы проектной документации (включая сметы на строительство) и результатов инженерных изысканий 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».

3. Договор на выполнение экспертных работ от 10.09.2012 № 0807Д-12/ГЭ-8275/05, заключенный между ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ОАО «РЖДстрой».

4. Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации «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», утвержденное приказом Департамента Росприроднадзора по Южному Федеральному округу от 18.06.2012 № 1619.

1.2. Идентификационные сведения об объекте 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».

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район.

Основные технико-экономические показатели объекта

Площадь участка под застройку – 10,513 га
Общая площадь квартир – 83679 м²

1.3. Источники финансирования

Средства, полученные из федерального бюджета в качестве имущественного взноса Российской Федерации на обеспечение деятельности Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта (ГК «Олимпстрой»).

1.4. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Многоквартирные жилые дома предназначены 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

В постоллимпийский период многоквартирные жилые дома будут использоваться в качестве жилых помещений, предназначенных для проживания граждан.

Основные технико-экономические показатели объекта

Площадь участка под застройку – 10,513 га
Общая площадь квартир – 83679 м²

1.5. Идентификационные сведения о лицах, выполнивших инженерные изыскания и осуществивших подготовку проектной документации

Генеральная проектная организация

ОАО «РЖДстрой»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 10.02.2011 № 109770050-06, выданное саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение организаций архитектурно-строительного проектирования», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-П-115-18012010.

Юридический адрес: Российская Федерация, 105064, г. Москва, ул. Казакова, д. 8, стр. 6.

Почтовый адрес: г. Сочи, ул. Московская, д. 22, 13 эт.

Проектные организации

ЗАО «Сетьстрой»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от

01.11.2011 № 0783-2011-7701684150-П-065, выданное саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнерство «Объединение проектных организаций транспортного комплекса», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-П-065-30112009.

Юридический адрес: 115419, г.Москва, 2-й Рощинский пр-д, д. 8.

Почтовый адрес: 101000, г.Москва, Малый Златоустинский пер., д. 6, стр. 3.

ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20.11.2010 № 044-2010-2319033460-П-2, выданное саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнерство «Архитекторы Черноморья», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-П-101-23122009.

Юридический адрес: 354068, Краснодарский край, город Сочи, пер. Трунова, дом 16.

Почтовый адрес: 354068, Краснодарский край, город Сочи, пер. Трунова, дом 16.

ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЛИДЕР»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.11.2010 № СРО-П-083-0120-7727664825-000305-02, выданное саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнерство «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-П-083-14122009.

Юридический адрес: 109028, город Москва, Тессинский переулок, дом 5, строение 1.

Почтовый адрес: 109028, город Москва, Тессинский переулок, дом 5, строение 1.

Изыскательские организации

ОАО «РЖДстрой»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по инженерным изысканиям от 21.02.2012 № 0110/1-2012-7708587205-И-023, выданное саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнерство «Объединение изыскательских организаций транспортного комплекса», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-И-023-14012010.

Юридический адрес: 105064, г.Москва, ул. Казакова, д. 8, стр. 6.

Почтовый адрес: г.Сочи, ул. Московская, д. 22, 13 эт.

ООО «Росгеостройпроект»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от

06.05.2011 № И.005.61.641.05.2011, выданное саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров изыскателей», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-И-005-26102009.

Юридический адрес: пр. Ворошиловский, 6, офис 307, г.Ростов-на-Дону, 344000.

Почтовый адрес: пр. Ворошиловский, 6, офис 307, г.Ростов-на-Дону, 344000.

ООО «СочиТизисПроект»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.04.2011 № СРО-И-006-09112009-00026, выданное саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнерство «КубаньСтройИзыскания», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-И-006-09112009.

Юридический адрес: 354000, г.Сочи, ул. Северная, д. 12, офис 406.

Почтовый адрес: 354000, г.Сочи, ул. Северная, д. 12, офис 406.

ЗАО «Сетьстрой»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по инженерным изысканиям от 15.11.2011 № 0065/5-2011-7701684150-И-023, выданное саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнерство «Объединение изыскательских организаций транспортного комплекса», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-И-023-14012010.

Юридический адрес: 115419, г.Москва, 2-й Рощинский пр-д, д. 8.

Почтовый адрес: 101000, г.Москва, Малый Златоустинский пер., д. 6, стр. 3.

ООО «Инженерные изыскания»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по инженерным изысканиям от 26.04.2011 № СРО-И-006-09112009-00030, выданное саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнерство «КубаньСтройИзыскания», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-И-006-09112009.

Адрес (местонахождение по СРО): 353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Свердлова, 36, оф. 33).

Почтовый адрес: г.Сочи, ул. Московская, д. 22, 13 эт.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель:

«Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта» (ГК «Олимпстрой»).

Юридический адрес: Курортный проспект, д. 37, г.Сочи, Российская Федерация, Краснодарский край, 354000.

Почтовый адрес: Театральная аллея, д. 3, стр. 1, г.Москва, 125167.

Заказчик (Застройщик):
«Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта» (ГК «Олимпстрой»).

Юридический адрес: Курортный проспект, д. 37, г.Сочи, Российская Федерация, Краснодарский край, 354000.

Почтовый адрес: Театральная аллея, д. 3, стр. 1, г.Москва, 125167.

ОАО «РЖДСтрой».

Юридический адрес: ул. Казакова, д. 8, стр. 6, г.Москва, 105064.

Почтовый адрес: ул. Казакова, д. 8, стр. 6, г.Москва.

ОАО «РЖДСтрой» Производственное структурное подразделение

Дирекция выделенных проектов ОАО «РЖДСтрой».

Юридический адрес: ул. Казакова, д. 8, стр. 6, г.Москва, 105064.

Почтовый адрес: ул. Московская, д. 22, 13 эт., г.Сочи.

Застройщик:
ОАО "РЖДСтрой".

Юридический адрес: ул. Казакова, д. 8, стр. 6, г.Москва, Российская Федерация, 105064.

Почтовый адрес: ул. Московская, д. 22, 13 эт., г.Сочи.

1.7. Состав представленных на рассмотрение отчетных материалов о результатах инженерных изысканий и проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	207.1-2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Взамен 207.1-2-ПЗУ
2	207.1-2-ПЗУи	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1.1	207.1 - 2 - АР.1.1	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 1. Многоквартирный жилой дом тип 1	ООО «ВЭЛСТ-Проект»
3.1.2	207.1-2-АР.1.2	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 2. Многоквартирный жилой дом тип 2	
3.1.3	207.1-2-АР.1.3	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 3. Многоквартирный жилой дом тип 3	
3.1.4	207.1-2-АР.1.4	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 4. Многоквартирный жилой дом тип 4	
3.2.	207.1-2-АР.2-ИР	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Инсоляционный расчет	
4.1.1	207.1-2-КР.1.1-АС	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Книга 1. Многоквартирные жилые дома	

		тип 1	
4.1.2	207.1-2-КР.1.2-АС	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Книга 2. Многоквартирный жилой дом тип 2	Взамен 207.1-2-КР2.1-КС
4.1.3	207.1-2-КР.1.3-АС	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Книга 3. Многоквартирный жилой дом тип 3	
4.1.4	207.1-2-КР.1.4-АС	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Книга 4. Многоквартирный жилой дом тип 4	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.1	207.1-2-КР2.1-КСи	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 1. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 1 (по генплану поз.1/1)	
4.2.2	207.1-2-КР2.2-КС	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 2. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 1 (по генплану поз.1/2)	
4.2.3	207.1-2-КР2.3-КС	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 3. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 1 (по генплану поз.1/3)	
4.2.4	207.1-2-КР2.4-КС	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 4. Многоквартирные жилые дома Тип 1	Взамен 207.1-2-КР2.5-КС
4.2.5	207.1-2-КР2.5-КСи	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 5. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 2 (по генплану поз.2/1)	
4.2.6	207.1-2-КР2.6-КС	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 6. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 2 (по генплану поз.2/2)	
4.2.7	207.1-2-КР2.7-КС	Раздел 4. Конструктивные и объемно-	

			планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 7. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 2 (по генплану поз.2/3)	
4.2.8	207.1-2-KP2.8-KC		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 8. Многоквартирные жилые дома Тип 2	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.9	207.1-2-KP2.9-KC		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 9. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 3 (по генплану поз.3/1)	
4.2.10	207.1-2-KP2.10-KC		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 10. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 3 (по генплану поз.3/2)	
4.2.11	207.1-2-KP2.11-KC		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 11. Многоквартирные жилые дома Тип 3	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.12	207.1-2-KP2.12-KC		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 12. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 4 (по генплану поз.4)	ООО «ВЭЛСТ-Проект»
4.2.13	207.1-2-KP2.13-KC		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 13. Многоквартирные жилые дома Тип 4	
5.1.1	207.1-2-ИОС1.1-ЭОМ		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электро-снабжения. Часть 1. Многоквартирные жилые дома тип 1	
5.1.2	207.1-2-ИОС1.2-ЭОМ		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электро-снабжения. Часть 2. Многоквартирный жилой дом тип 2	
5.1.3	207.1-2-ИОС1.3-ЭОМ		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-	

5.1.4	207.1-2-ИОС1.4-ЭОМ	технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электро-снабжения. Часть 3. Многоквартирный жилой дом тип 3	Взамен 207.1-2-ИОС2.1-ВК
5.1.5	207.1-2-ИОС1.5-ЭС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электро-снабжения. Часть 4. Многоквартирный жилой дом тип 4	Взамен 207.1-2-ИОС2.3-ВК
5.2.1	207.1-2-ИОС2.1-ВКи	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Часть 1. Много-квартирные жилые дома тип 1	Взамен 207.1-2-ИОС2.4-ВК
5.2.2	207.1-2-ИОС2.2-ВКи	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Часть 2. Много-квартирный жилой дом тип 2	Взамен 207.1-2-ИОС2.2-ВК
5.2.3	207.1-2-ИОС2.3-ВКи	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Часть 3. Много-квартирный жилой дом тип 3	Взамен 207.1-2-ИОС2.3-ВК
5.2.4	207.1-2-ИОС2.4-ВКи	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Часть 4. Много-квартирный жилой дом тип 4	Взамен 207.1-2-ИОС2.4-ВК

5.2.5	207.1-2-ИОС.2.5-НВК	водоотведения. Часть 4. Многоквартирный жилой дом тип 3	
5.3.1	207.1-2-ИОС.3.1-ОВи	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Часть 5. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	Взамен 207.1-2-ИОС.3.1-ОВ
5.3.2	207.1-2-ИОС.3.2-ОВи	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Многоквартирный жилой дом тип 1	Взамен 207.1-2-ИОС.3.2-ОВ
5.3.3	207.1-2-ИОС.3.3-ОВи	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Многоквартирный жилой дом тип 3	Взамен 207.1-2-ИОС.3.3-ОВ
5.3.4	207.1-2-ИОС.3.4-ОВи	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Многоквартирный жилой дом тип 4	Взамен 207.1-2-ИОС.3.4-ОВ
5.3.5	207.1-2-ИОС.3.5-ТС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	ООО «ВЭЛСТ-Проект»

5.4.1	207.1-2-ИОС.4.1-СС	Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 5. Внутриплощадочные тепловые сети	
5.4.2	207.1-2-ИОС.4.2-СС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Сети связи. Часть 1. Многоквартирные жилые дома тип 1	
5.4.3	207.1-2-ИОС.4.3-СС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Сети связи. Часть 2. Многоквартирный жилой дом тип 2	
5.4.4	207.1-2-ИОС.4.4-СС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Сети связи. Часть 3. Многоквартирный жилой дом тип 3	
5.4.5	207.1-2-ИОС.4.5-НСС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Сети связи. Часть 4. Многоквартирный жилой дом тип 4	
6	207.1-2-ИОС.6-СС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Сети связи. Часть 5. Внутриплощадочные сети связи	
7	207.1-2-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	Не требуется
8.1	207.1-2-ООС1	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	3АО «Сетьстрой»
8.2	207.1-2-ООС2	Раздел 8. Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды	
9.1	207.1-2-ПБ.1	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Часть 2. Приложение	
		Раздел 9. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

9.2	207.1-2-ПБ.2-ПС	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Пожарная сигнализация	ООО «ВЭЛСТ-Проект»
10	207.1-2-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа МПН	ООО «ВЭЛСТ-Проект»
10 (1)	207.1-2-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	207.1-2-СМ	Раздел 11. Сметная документация на строительство многоквартирного дома	ЗАО «Сетьстрой»
12.1	207.1-2-ИД.1-ГОиЧС	Раздел 12. Иная документация. Часть 1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ЗАО «Сетьстрой»
12.2	207.2-2-ИД.2-ИЗ	Раздел 12. Иная документация. Часть 2. Инженерная защита	ООО «Перспектива»
		ПРИЛОЖЕНИЕ	
		Отчет об инженерно-геодезических изысканиях	
		Отчет об инженерно-геологических изысканиях	
		Отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях	
		Отчет об инженерно-геофизических изысканиях	
		Отчет об инженерно-экологических изысканиях	
		Отчет об инженерно-археологических изысканиях	
		Инвентаризация существующих насаждений с планом пересадки и удаления растений	
		Мероприятия по обеспечению безопасности объекта	ЗАО «Сетьстрой»
		Проект улично-дорожной сети	
		Расчеты строительных конструкций	
	207.1-2-PP2.1	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома Тип 1 (поз. по генплану 1/1) совместно с основанием	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-PP2.2	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома Тип 1 (поз. по генплану 1/2) совместно с основанием	

	207.1-2-PP2.3	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома Тип 1 (поз. по генплану 1/3) совместно с основанием	
	207.1-2-PP2.4	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома Тип 2 (поз. по генплану 2/1) совместно с основанием	
	207.1-2-PP2.5	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома Тип 2 (поз. по генплану 2/2) совместно с основанием	
	207.1-2-PP2.6	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома Тип 2 (поз. по генплану 2/3) совместно с основанием	
	207.1-2-PP2.7	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома Тип 3 (поз. по генплану 3/1) совместно с основанием	
	207.1-2-PP2.8	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома Тип 3 (поз. по генплану 3/2) совместно с основанием	
	207.1-2-PP2.9	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома Тип 4 (поз. по генплану 4) совместно с основанием	
	207.1-2-PP2.10	Конструктивный расчет основания жилого дома Тип 1 (поз. по генплану 1/1)	
	207.1-2-PP2.11	Конструктивный расчет основания жилого дома Тип 2 (поз. по генплану 2/1)	
		Дополнительно представлено	
4.2.1	207.1-2-КР2.1-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 1. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 1 (по генплану поз.1/1)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.2	207.1-2-КР2.2-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 2. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 1 (по генплану поз.1/2)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.3	207.1-2-КР2.3-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 3. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 1 (по генплану поз.1/3)	ООО «ГЕОТЭК»

4.2.5	207.1-2-KP2.5-KC Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 5. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 2 (по генплану поз.2/1)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.6	207.1-2-KP2.6-KC Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 6. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 2 (по генплану поз.2/2)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.7	207.1-2-KP2.7-KC Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 7. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 2 (по генплану поз.2/3)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.9	207.1-2-KP2.9-KC Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 9. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 3 (по генплану поз.3/1)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.10	207.1-2-KP2.10-KC Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 10. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 3 (по генплану поз.3/2)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.12	207.1-2-KP2.12-KC Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 12. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 4 (по генплану поз.4)	ООО «ГЕОТЭК»
		Техническое обоснование выбора конструкций фундамента (приложение № 1 к справке ответов на замечания)	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-PP1-PP9	Расчет на прогрессирующее обрушение железобетонных монолитных конструкций здания. Приложение №7	В девяти книгах
	207.1-2-PP1 Изм.1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 1 (поз. по генплану 1/1, 1/2, 1/3) блок 1 секция 1	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-PP2 Изм.1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 1 (поз. по генплану 1/1, 1/2, 1/3) блок 1 секция 2	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-PP3 Изм.1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 1 (поз. по генплану 1/1,	ООО «ГЕОТЭК»

	207.1-2-PP4 Изм.1.	1/2, 1/3) блок 2 секция 3 Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 1 (поз. по генплану 1/1, 1/2, 1/3) блок 2 секция 4	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-PP5 Изм.1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 2 (поз. по генплану 2/1, 2/2, 2/3) блок 1 секция 1	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-PP6 Изм.1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 2 (поз. по генплану 2/1, 2/2, 2/3) блок 2 секция 2	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-PP7 Изм.1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 2 (поз. по генплану 2/1, 2/2, 2/3) блок 2 секция 3	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-PP8 Изм.1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 3 (поз. по генплану 3/1, 3/2)	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-PP9 Изм.1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 4 (поз. по генплану 4)	ООО «ГЕОТЭК»
	T12-10/2012	Научно-технический отчет о применении свай СВА	ООО «ГЕОТЭК»
		Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (ООО «Инженерные изыскания», 2012 г.)	ООО «Инженерные изыскания»

Оперативные изменения, внесенные в чертежи и текстовые материалы, включены в соответствующие тома и разделы проектной документации.

1.8. Иные сведения

ОАО «РЖДстрой» выступает заявителем на основании пунктов 12.7, 12.8 договора от 07.06.2011 № 05-1/1-2764 между ГК «Олимпстрой» и ОАО «РЖДстрой».

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

1. Техническое задание на производство инженерных изысканий, утвержденное Директором ЗАО «Сетьстрой» в 2011 году.
2. Техническое задание на производство инженерных изысканий, утвержденное Директором Производственного структурного подразделения Дирекция выделенных проектов ОАО «РЖДстрой» (б/д).
3. Техническое задание № 2 на проведение инженерно-экологических изысканий на объекте «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения 22 Олимпийских зимних игр и 11 Паралимпийских зимних

игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)».
Площадка № 2. «Жилой квартал в селе Весёлое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Акаций», утвержденное Директором ЗАО «Сетьстрой» 01.08.2011.

2.1.1. Сведения о задании заказчика (застройщика) на выполнение инженерных изысканий

Техническими заданиями предусматривается выполнение:

- *инженерно-геодезических изысканий* – в соответствии с требованиями нормативных документов: СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (Издательство «Недра», 1989 г.).

Цель работ – создание топографической основы и получение необходимых геодезических данных для проектирования объекта.

- *инженерно-геологических изысканий* – в соответствии с требованиями нормативных документов: СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Общие положения», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».

Цель работ – выполнение комплекса инженерно-геологических изысканий для разработки проектной документации строительства жилого квартала.

- *инженерно-гидрометеорологических изысканий* – в соответствии с требованиями нормативных документов: СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», СП 33-101-2003 «Определение основных расчетных гидрологических характеристик».

Цель работы – выполнение комплекса инженерно-гидрометеорологических изысканий для изучения гидрометеорологических условий района работ и получения исходных данных для разработки проектной документации строительства жилого квартала.

- *инженерно-экологических изысканий* – в соответствии с требованиями нормативных документов: СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания», СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».

Цель работ – выполнение комплекса инженерно-экологических изысканий для разработки проектной документации строительства жилого квартала.

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Программой инженерно-гидрометеорологических изысканий, утвержденной Директором Производственного структурного подразделения Дирекция выделенных проектов ОАО «РЖДстрой» (б/д), предусматривалось выполнение следующих работ:

- рекогносцировочное обследование территории;

- измерение уровней воды;
- морфометрические работы;
- определение уклона водной поверхности;
- измерение скоростей течения;
- выполнение гидрологических расчетов;
- составление климатической характеристики и технического отчета.

Инженерно-экологические изыскания

Программой производства работ на выполнение инженерно-экологических изысканий, утвержденной Главным специалистом ЗАО «Сетьстрой» в 2011 году, предусматривалось выполнение следующих полевых и лабораторных работ:

- маршрутные наблюдения для составления инженерно-экологической карты;
- описание точек наблюдений для составления инженерно-экологической карты;
- радиометрические поиски;
- агрохимический анализ почв;
- комплексное определение для проб почв, грунтов, подземных вод (нефтепродукты, тяжелые металлы, фенол, сокращенный химический анализ воды);
- камеральная обработка материалов;
- составление технического отчета и комплексной карты-схемы экологического состояния рассматриваемых площадей.

Договором на инженерные изыскания программы на инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания не предусмотрены.

2.2. Основания для разработки проектной документации

1. Задание на проектирование ЗП-91.040.30-ГК-168-11, 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)», утвержденное Первым вице-президентом ГК «Олимпстрой» 07.06.2011.

2. Изменение № 1 к заданию на проектирование ЗП-91.040.30-ГК-168-11, утвержденное Вице-президентом ГК «Олимпстрой» в 2012 году.

3. Исходные данные и требования, необходимые для разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (письмо Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю от 07.10.2011 № 23/12.2-7073).

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

Вид строительства – новое (капитальное) строительство.

Заданием на проектирование определены основные технико-экономические показатели и требования к проектным решениям, в том числе по:

- техническим решениям инженерных систем зданий, внутренних площадочным сетям, охране окружающей среды, рекультивации территории, энергоэффективности, технологическим решениям и противопожарным требованиям;
- инженерной защите территории, зданий, сооружений от опасных природных процессов;
- планировочной организации земельного участка, улично-дорожной сети, благоустройству и озеленению территории;

- архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям. В проектной документации уточнить площади и набор квартир; предусмотреть муниципальную отделку помещений и установку оборудования.
- обеспечению соответствия технических решений требованиям и рекомендациям ГК «Олимпстрой» к олимпийским объектам, требованиям к энергетической эффективности зданий, положениям «Заявочной книги «Сочи-2014»;

- составу природоохранного раздела;

- к разработке сметной документации.

Особые условия строительства – сейсмичность 8, 9 баллов (уточнить по результатам сейсмического микрорайонирования и результатам инженерных изысканий).

Дополнением к заданию на проектирование уточнены наименования и основные технико-экономические показатели объекта проектирования, в том числе по площадке № 2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций».

2.2.2. Сведения о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

Для проведения государственной экспертизы проектной документации по строительству олимпийских объектов предоставление градостроительных планов земельных участков не требуется. Проектная документация разрабатывается на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения олимпийских объектов (п. 1, п. 2, п. 11 ст. 14 Федерального закона от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в Сочи, развитии города как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

В составе исходно-разрешительной документации заказчиком представлена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения второго этапа «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций» 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)», утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 18.10.2011 № 146-ОИ.

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

1. Технические требования Департамента строительства Краснодарского края от 18.08.2011 № 6 на проектирование внутриплощадочных сетей электроснабжение 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. Предварительные технические условия № 01-5558 на проектирование электрических сетей для технологического присоединения энергопринимающих устройств олимпийского объекта «Многоквартирные жилые дома для размещения персонала, волонтеров и сил безопасности» утвержденные заместителем руководителя ГКУ «ГУСКК» 18.10.2012.

3. Письмо Департамента строительства Краснодарского края от 02.11.2012 № 67-3907/12-01-02-02 о строительстве ГКУ «ГУСКК» двух «2БКТП 10/0,4 кВ 2х1250 кВА №1 и №2».

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

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

6. Предварительные технические условия ОАО «Ростелеком» Макрорегиональный филиал «ЮГ» Краснодарский Филиал от 11.04.2012 № 48/200212-019 на телефонизацию и радиофикацию объекта.

7. Предварительные Технические условия от 20.09.2012 № 01-5050 и от 20.09.2012 № 01-5051 на теплоснабжение объекта, выданные Главным Управлением капитального строительства администрации города Сочи и направленными письмом ГК «Олимпстрой» от 26.09.2012 № Д9-30244.

8. Предварительные технические условия ОАО «Ростелеком» Макрорегиональный филиал «ЮГ» Краснодарский Филиал от 11.04.2012 № 48/200212-019 на телефонизацию и радиофикацию объекта.

9. Технические условия ООО «Южлифтремонт» от 2012 года № 95 на диспетчеризацию лифтов.

2.2.4. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования

1. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 18.10.2011 № 146-ОИ об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения второго этапа «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи

по ул.Таврическая – Акаций» 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. Приказ Департамента Росприроднадзора по Южному Федеральному округу от 18.06.2012 № 1619 об утверждении заключения экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации «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)». Плата №2 «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул.Таврическая – Акаций».

3. Письмо ГК «Олимпстрой» от 02.05.2012 № КМ-Д9-13265 о предельной стоимости строительства жилья в рамках пункта 207.1 Программы.

4. Письмо ГК «Олимпстрой» от 03.08.2012 № Д9-24030 об использовании объекта в постоллимпийский период в соответствии со статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Письмо ГК «Олимпстрой» от 12.10.2012 № Д9-32088:

- о согласовании основных технических и конструктивных решений проектной документации;
- о принятии при разработке проектной документации коэффициента надежности по ответственности при расчетах зданий и сооружений – $K_1=0,22$;
- о принятии расчетной сейсмичности площадки по карте ОСР-97-А и уровня ответственности для всех зданий сооружений – II нормальный;
- об использовании при проектировании карты ОСР-97-А;
- о согласовании использования проникающей обмазочной гидроизоляции «Кристаллизол W12» ТУ 5745-001-99001835-07.

6. Письмо ГК «Олимпстрой» от 02.11.2012 № АД-Д9-34742 об уточнении основных технико-экономических показателей, представленных в анкете заявителя.

7. Письмо ОАО «РЖДстрой» от 01.11.2012 № 219 о направлении уточненных технико-экономических показателей проектируемых объектов капитального строительства.

8. Разрешение Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 23.07.2012 № 33 на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта «Площадка № 2. Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Акаций» по титулу «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».

9. Письмо ЗАО «Сетьстрой» от 25.10.2012 № 1882 и письмо НПО

«Мостовик» от 31.10.2012 № 305/53-ДПР-СФ о согласовании взаимоувязанных решений проектной документации в районе проектируемой трассы федеральной дороги М-27 Джубга-Сочи на участке Адлер-Веселое, согласно которым ввиду отсутствия примыканий внутриквартального проезда жилого квартала к автомобильной дорогой М-27 и пересечений с ней, согласование не требуется.

10. Письмо МКУ г.Сочи «Управление капитального строительства» (МКУ г.Сочи «УКС») от 09.08.2012 № 22-01-18/3073 о вводе в эксплуатацию в январе 2013 года объекта «Сети инженерного обеспечения площадок строительства переселенческого фонда в районе Веселое-Псоу Адлерского района г. Сочи». Корректировка. (Дополнительные объемы) по мероприятию краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», утвержденной постановлением Главы администрации (Губернатора) Краснодарского края от 19.08.2009 № 723.

11. Письмо ГК «Олимпстрой» от 20.02.2012 № АГ-Д9-4948 о согласовании прохождения трассы магистрального газопровода, реализуемого в рамках объекта «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 106.1 Программы на участках, определенных для размещения 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».

12. Письмо АНО «Оргкомитет «Сочи 2014» от 09.08.2012 № ВБ-5276 о согласовании проектной документации.

13. Письмо Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 04.10.2012 № 71-5786/12-03-02 о согласовании документации по планировке территории 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», п. 207.1 Программы олимпийского строительства (второй пусковой комплекс, площадка №2, жилой квартал в селе Веселое по ул. Таврическая-Акаций Адлерского района города Сочи).

14. Письмо Территориального отдела управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в городе-курорте Сочи от 17.10.2012 № 18-07/5057 об отсутствии на территории строительства скотомогильников, мест захоронения сибирезвенных животных и биотермических ям.

15. Письмо ГБУ Краснодарского края «Управление ветеринарии города Сочи» от 18.10.2012 № 44-01-659/12-01 об отсутствии на участке предполагаемого строительства скотомогильников, мест захоронения сибирезвенных животных и биотермических ям.

16. Письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 12.11.2012 № 2630-ОГ/ОИ об изменении зоны градостроительного

зонирования на территории на «Ж-4».

3. Описание результатов инженерных изысканий

3.1. Топографические, инженерно-геологические, гидрогеологические, экологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства

Инженерно-геодезические изыскания

Площадка проектируемых многоэтажных домов находится на юге Краснодарского края, на территории с. Веселое города Сочи.

В геоморфологическом отношении район работ расположен в Имеретинской низменности, ограниченной с севера крутым склоном. Гидрография района работ представлена рекой Псоу.

Площадка изысканий ограничена межквартальными проездами, улицей Акаций и с восточной стороны существующей автодорогой, подлежащей реконструкции.

Незастроенная территория, осложненная сетью подземных сооружений. Рельеф ровный с общим уклоном в юго-западном направлении, частично нарушен при проведении планировочных работ для подготовки строительства. Высотные отметки поверхности на инженерно-топографическом плане изменяются от 4,9 до 9,8 м.

Система координат – местная. Система высот – Балтийская.

Инженерно-геологические изыскания

В геоморфологическом отношении участок расположен в Имеретинской низменности.

Абсолютные отметки в пределах проектируемого строительства изменяются от 6,45 м до 8,95 м.

Геолого-литологическое строение до глубины 70,0 м представлено:

Делювиальные отложения

- суглинок тугопластичный, мощность до 2,7 м;

Аллювиально-морские отложения

- глина тугопластичная, мощность до 8,6 м;

- песок средней крупности, средней плотности, мощность до 7,7 м;

- галечниковый грунт мощность до 17,0 м;

- супесь пластичная, мощность до 14,9;

Морские отложения:

- глина полутвердая, вскрытая мощность до 48,7 м.

Подземные воды в период изысканий – декабрь 2011 года – март 2012 года вскрыты на глубине 0,4-2,4 м.

Площадка подтоплена в естественных условиях.

К бетону подземные воды неагрессивные. Коррозионная агрессивность подземных вод к стали, свинцу и алюминию – средняя.

Сейсмичность района по карте ОСР-97-А – 8 баллов.

Приращение сейсмичности в пределах площадки проектируемого строительства изменяется от 0,4 до 1,0 балла.

Расчетная сейсмичность площадки по результатам сейсмического микрорайонирования составляет от 8,4 до 9,0 баллов по карте ОСР-97-А.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Основные климатические характеристики приведены по данным наблюдений на метеостанции города Сочи.

Климат территории характеризуется сухим летом и влажной зимой, что характерно для средиземноморского типа, но в отличие от него в зимний период происходит периодическое вторжение холодных воздушных масс.

Господствующее направление ветра в течение года – юго-восточное и северо-восточное. Среднегодовая скорость ветра 2,6 м/с. Максимальные скорости ветра имеют преимущественно юго-восточное и северо-западное направления. Наибольшая скорость ветра (с учетом порывов) достигает 40 м/с.

Среднегодовая температура воздуха равна 14,1°C. Среднемесячная температура воздуха в январе составляет 5,9°C, в августе – 23,1°C. Абсолютная минимальная температура воздуха равна минус 18°C, абсолютный максимум – 39°C. Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 равна минус 9°C, обеспеченностью 0,92 – минус 6°C; температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 минус 5°C, обеспеченностью 0,92 – минус 3°C. Средняя продолжительность безморозного периода в воздухе – 284 дня. Средняя многолетняя температура поверхности почвы в районе проектируемого строительства равна 16°C, максимальная – 61°C.

Средняя многолетняя годовая сумма осадков – 1554 мм. Максимум осадков приходится на декабрь-январь (в среднем за месяц 185-177 мм), минимум наблюдается в мае-июле (79-96 мм). Суточный максимум осадков по наблюдениям составил 245 мм. В период с ноября по март выпадают смешанные осадки, но устойчивого снежного покрова чаще всего не образуется. Средняя декадная высота снежного покрова обычно не превышает 7 см, максимальная зарегистрированная высота – 63 см. Снежный покров неустойчив и в среднем сохраняется в течение 7 суток.

Среднемноголетняя относительная влажность воздуха – 74%.

В течение всего года в районе строительства наблюдаются грозы. В среднем за год отмечается 40 дней с грозой. Среднее число дней с туманом – 9, наибольшее – 27.

В районе проектирования протекают 2 малых временных водотока (канавы), пересыхающие в период межени. Морфометрические работы на них выполнены в 3 створах. Русло канавы № 2 частично забетонировано. Площади водосборов в расчетных створах составили 0,11 и 2,40 км².

Наивысший годовой расход и уровень воды формируется за счет ливневых осадков. Расчетный максимальный слой осадков 1% обеспеченности составил 250 мм. В результате расчета максимальных расходов воды дождевых паводков по формуле предельной интенсивности, рекомендуемой СП 33-101-2003, получены следующие характеристики:

Максимальный 1% расход воды:

- Канавы № 1 – 2,03 м³/с.

- Канава № 2 – 8,32 м³/с.

Расчетные максимальные уровни воды определялись при помощи гидравлической кривой зависимости $Q=f(H)$. Для всех расчетных створов паводки с расходами обеспеченностью менее 50% выходят за пределы русла водотоков и затопливают прилегающую территорию, то есть пропускная способность русел в их современном состоянии не обеспечивает отведение ливневых вод, в связи с чем, необходимо предусмотреть соответствующие мероприятия по инженерной защите территории.

Отметки перелива через бровки:

- Канава № 1, створы 1 и 2 – 9,6 и 9,4 м.

- Канава № 2 – 9,8 м.

Инженерно-экологические изыскания

Экологические условия территории

В результате проведенных изысканий установлено:

- в результате проведенных измерений превышения предельно допустимых уровней инфразвука согласно СН 2.2.4/2.1.8.583-96 не отмечено;

- существующие уровни акустической нагрузки не превышают допустимые значения;

- на основании радиационного обследования территории радиационные аномалии не выявлены;

- плотность потока радона с поверхности почвы не превышает допустимого уровня, установленного для жилой застройки;

- по суммарному показателю загрязнения почвы на участке изысканий относятся к категории загрязнения «допустимая»;

- степень загрязнения почв и грунтов на территории проектирования по микробиологическим и паразитологическим показателям, согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 оценивается как «чистая».

Проектные материалы получили положительное заключение государственной экологической экспертизы, утвержденное приказом Департамента Росприроднадзора по Южному Федеральному округу от 18.06.2012 № 1619.

В соответствии с письмами территориального отдела управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в городе-курорте Сочи от 17.10.2012 № 18-07/5057 и ГБУ Краснодарского края «Управление ветеринарии города Сочи» от 18.10.12 № 44-01-659/12-01 на участке предполагаемого строительства отсутствуют скотомогильники, места захоронения сибиряков животных и биотермические ямы.

3.2. Стадия рассмотрения результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены впервые.

3.3. Сведения о выполненных видах, составе, объеме работ и методах инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Состав и объемы выполненных работ:

- создание инженерно-топографического плана в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 метра – 11,0 га.

Создание топографического плана выполнено тахеометрическим методом с точек съемочного обоснования, полученного по результатам линейно-угловых измерений от пунктов опорной геодезической сети. Опорная сеть развита спутниковой технологией.

Координаты сооружений, выходов подземных коммуникаций определены полярным методом с точек съемочной сети. Выполнена съемка подземных сооружений. Местоположение и полнота нанесения подземных коммуникаций согласована с представителями эксплуатирующих служб. В составе отчетных материалов представлен акт технического контроля и приемки выполненных топографо-геодезических работ.

В отчетных материалах представлены данные о видах и объемах выполненных работ, топографо-геодезической изученности района работ, краткие результаты выполненных работ и их оценка, раскрыта методика и технология создания планово-высотного обоснования, инженерно-топографического плана объекта (полевые и камеральные работы).

Срок выполнения работ – август-сентябрь 2011 года.

Инженерно-геологические изыскания

Состав и объемы выполненных работ:

- колонковое бурение 138 скважин глубиной 30,0 - 70,0 м (всего: 4178,0 м), с отбором образцов грунтов и воды;

- опытные откачки воды в 6 скважинах;

- статическое зондирование грунтов – 43 точки;

- геофизические исследования: сейсморазведка – 111 точек;

- комплекс лабораторных работ для определения физико-механических свойств грунтов;

- сбор, систематизация и обработка архивных данных, материалов изысканий прошлых лет, камеральная обработка материалов полевых и лабораторных исследований, составление отчета.

Срок выполнения работ – декабрь 2011 года - март 2012 года.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Состав и объемы выполненных работ:

- рекогносцировочное обследование участка – 0,13 км;

- морфометрические работы – 0,3 км;

- определение уклона водотоков – 0,45 км;

- измерение расхода воды – 1 расход;

- гидроморфологические изыскания – 2,8 км;

- фотоработы – 10 фото;

- построение кривой расходов гидравлическим методом – 2 графика;

- определение расчетных гидрологических характеристик – 2 расчета;

- составление климатической характеристики и технического отчета.

Инженерно-экологические изыскания

Состав и объемы выполненных работ:

- определение фонового уровня загрязнённости атмосферного воздуха в районе расположения объекта, выполнение натурных измерений – 4 точки;
- климатическая характеристика района расположения объекта (по данным ЦГСМ);
- характеристика растительного и животного мира – 11,4 га;
- проходка почвенных разрезов до 1 м – 3 разреза;
- определение биологических показателей – 23 проб;
- паразитологические показатели загрязнения почв – 23 пробы;
- замеры уровней физических факторов риска – 15 точек;
- радиационное обследование территории – 1420 замеров.

3.4. Иная информация об основных данных рассмотренных результатов инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

По результатам изысканий площадка подготовлена в естественных условиях. Расчетная сейсмичность площадки по результатам сейсмического микрозонирования составляет от 8,4 до 9,0 баллов по карте ОСР-97-А.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Пропускная способность русел водотоков, расположенных на территории строительства, в их современном состоянии не обеспечивает отведение ливневых вод, в связи с этим требуется предусмотреть соответствующие мероприятия по инженерной защите территории.

4. Описание технической части проектной документации

4.1. Стадия рассмотрения проектной документации

Проектная документация рассмотрена впервые.

4.2. Схема планировочной организации земельного участка

Земельный участок, отведенный для строительства объекта, находится в Адлерском районе города Сочи, на землях поселения с. Веселое и расположен внутри квартала, ограниченного ул. Таврической, ул. Акаций и ул. Урожайной.

С северной стороны границ землеотвода расположены существующие постройки жилого и общественного назначения, с юго-западной и юго-восточной стороны – полоса отвода трассы федеральной автодороги М-27 Джубга-Сочи, с западной – улица Акаций, с восточной стороны – существующий переулок.

На земельном участке рельеф спокойный, перепад абсолютных отметок рельефа в пределах участка составляет от 10,00 м до 6,50 м над уровнем моря.

Центральная и южная часть земельного участка расположены в границах зон охраны выявленных объектов археологического наследия эпохи средневековья – «Веселое 7» и селища «Веселое 8».

На основании проведенных охранно-спасательных исследований на археологических памятниках и отчёта по теме: «Спасательные археологические исследования (раскопки) на участках селищ «Веселое 7» и «Веселое 8», Управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных

ценностей (наследия) Краснодарского края выдано разрешение от 23.07.2012 № 33 на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ. На исследованном участке памятника археологии селища «Веселое 7» и «Веселое 8» в его охранной зоне строительные работы предусмотрены производиться под непосредственным наблюдением специалистов-археологов.

Участок строительства является, в основном, свободным от застройки и зеленых насаждений: в северной части участка находятся два существующие частные домовладения. В восточной части участка находятся три демонтируемых строения. Ранее участок использовался под сад фейхоа.

На основании документации по планировке территории для размещения олимпийского объекта, площадь территории, подлежащей планировке, составляла 13,65 га. По проекту межевания, после выделения из участка территории улиц Акации и Таврической, площадь для проектирования и строительства олимпийского объекта составила 10,513 га (в т.ч. обременения земельного участка).

На участке имеются следующие обременения:

- в части размещения объектов п. 235 Программы «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 «Сети инженерного обеспечения площадок строительства переселенческого фонда в районе Веселое-Псоу Адлерского района г.Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство);

- в части размещения п.112 «Волоконно-оптические линии передачи от г.Анапы до пос.Джубга, от пос.Джубга до г.Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г.Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)». Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.10.2010 № 105-ОИ.

На территории установлены границы охранных зон: линии электропередачи высокого напряжения (ВЛ-10 кВ), линии электропередачи низкого напряжения (ВЛ-0,4 кВ), электрокабель высокого напряжения (10 кВ), электрокабель низкого напряжения (0,4 кВ), кабель линии связи (подземный), канализация самотечная (подземная), канализация напорная (подземная), канализация ливневая (подземная), сеть водопроводная (подземная), охранная зона от ТП.

По территории землеотвода, вдоль его восточной границы, предусмотрена прокладка трассы газопровода высокого давления, реализуемого в рамках объекта «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления (проектные и изыскательские работы, строительство)», п. 106.1 Программы на участках, определенных для размещения 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». Прокладка трассы

согласована письмом ГК «Олимпстрой» от 20.02.2012 № АГ-Д9-4948.

Вдоль южных границ земельного участка предусмотрено строительство трассы федеральной автодороги М-27 Джубга-Сочи. Проектная документация по объекту «Строительство федеральной автодороги М-27 Джубга-Сочи до границы с Грузией на участке Адлер-Веселое (включая проектно-изыскательские работы)» 2 этап строительства ПК27+20-ПК80+01», п. 40 Программы получила положительное заключение государственной экспертизы № 841-09/ПЭ-6562/04 от 24.12.2009.

Зона санитарного разрыва от края проезжей части до жилой застройки установлена в размере 100 м.

Планировочная организация земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в границах земельного участка общей площадью 105131,0 м².

Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома. Территориальная зона Ж4 – зона многоэтажной застройки. Предельное количество этажей – 12.

Принятыми проектными решениями на территории жилого квартала предусматривается размещение:

- девяти 12-этажных жилых домов;
- игровых детских площадок, площадок хозяйственного назначения и площадок для отдыха населения, занятый физкультурой, стоянок автомашин, велосипедов и др.;
- площадки для размещения двух блочных комплектных трансформаторных подстанций ТП №1, ТП №2 (2БКТП) (на основании письма Департамента строительства Краснодарского края от 02.11.2012 № 67-3907/12-01-02-02 о строительстве Главным Управлением капитального строительства администрации города Сочи (ГКУ «ГУСКК») двух «2БКТП 10/0,4 кВ 2х1250 кВА №1 и №2);

- проездов для автомобильного и велосипедного движения;
- проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарных машин вокруг зданий.

Кроме того, в границах проектирования жилого квартала предусмотрены места для размещения блочно-модульной котельной мощностью 16 МВт с ЦТП жилого квартала и локальных очистных сооружений ливневых стоков, проектируемых в составе 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).

Согласно принятым проектным решениям здания размещены с учетом образования дворовых пространств, в которых размещаются необходимые элементы благоустройства жилого квартала – площадки, стоянки для машин, озеленение.

Ориентация жилых домов выполнена в соответствии с требованиями обеспечения инсоляции каждого из многоквартирных жилых домов, а также сквозного или частичного проветривания.

Главные входы в здания осуществляются с северной и восточной стороны. Подъезд на земельный участок предусмотрен с улицы Акаций.

К многоквартирным жилым домам запроектированы подъезды и подходы со всех сторон.

Расчётный размер площадок для благоустройства территории, определен на основании с пункта 2.13 (таблица 2) СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствии с расчетной площадью квартир и нормой площади 20 м² на 1 человека в квартирах муниципального жилья.

На детских площадках размещаются игровые комплексы и малые архитектурные формы (скамейки, урны, вазоны). Покрытие предусмотрено комбинированное – асфальтобетонное, из слесемеси, а также покрытие с ударогасящим эффектом (резиновая плитка) или резино-полимерное покрытие.

Спортивные площадки оборудуются в соответствии с их назначением, площадки для игровых видов спорта ограждаются сетчатым ограждением высотой 2,8 метра. Покрытие спортивных площадок принято из резино-полимерного покрытия.

Проезды планируются выполнить с двухслойным асфальтобетонным покрытием с устройством по контуру бортового камня БР 100.30.15, пешеходные дорожки и площадки хозяйственные, стоянки для машин и велосипедов и т.п. – из асфальтобетонного покрытия с устройством бортового камня БР100.20.8.

Общая площадь покрытий проездов и площадок составляет 47960,0 м².

Озеленение предусматривается на общей площади 43437,0 м² путем посадки деревьев, декоративных кустарников и установки вазонов.

Для доступа маломобильных групп запроектированы пандусы у входных групп и понижение бордюрного камня до 3-х см. при сопряжении тротуаров с проездами.

Для сбора мелкого мусора на территории устанавливаются урны на площадках, на внутридворовой территории вдоль тротуаров и дорожек.

Для сбора твердых бытовых отходов устанавливаются мусорные контейнеры на мусороконтейнерные площадки в количестве 20 штук, которые расположены в границах земельного участка с доступностью до 50 м от жилого дома. Периодичность вывоза контейнеров – 1 раз в сутки.

Транспортные коммуникации, обеспечивающие внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, принята в соответствии со «Схемой организации улично-дорожной сети, схемой движения транспорта, схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки территории», утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 18.10.2011 № 146-ОИ «Об утверждении

документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения второго этажа «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Акаций» 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)».

Въезды-выезды на территорию объекта предусмотрены в северной части квартала на улице Акаций, которая выходит на улицу Урожайную.

Пешеходные связи направлены с запада на восток к рекреационной зоне и с севера на юг для связи с другими районами населенного пункта.

Автостоянки и хранение автомашин и велосипедов

Расчетное количество машиномест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей составляет 221 ед.

Для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей предусмотрены места в многоярусных парковках с радиусом доступности до 1,5 км. В соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.07.2010 № 48-ОИ об утверждении «Проекта планировки и проекта межевания территорий для переселения граждан. Проект планировки и проект межевания части территории микрорайона Веселое-Псоу Адлерского района города Сочи» по объекту: «Многоквартирные жилые дома в микрорайоне Веселое-Псоу Адлерского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)». Индивидуальные жилые дома в микрорайоне Веселое-Псоу Адлерского района города Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)» для многоэтажной застройки предусмотрены два объекта для постоянного хранения индивидуальных машин (поз. 6 «Многоуровневая автостоянка на 340 машиномест и поз. 38 «Многоуровневая автостоянка на 440 машиномест»), всего 780 машиномест.

На территории квартала предусмотрены площадки (гостевые стоянки) общей площадью 6424 м² (более 250 машиномест).

Защита территории от подтопления

По результатам инженерно-геологических и инженерно-гидрологических изысканий, выполненных ООО «Росгеостройпроект» в 2011 году, установлено, что площадка строительства является потенциально подтопляемой.

Принятыми проектными решениями по инженерной защите территории предусматривается следующий комплекс мероприятий:

- вертикальная планировка с подсыпкой всей территории для создания необходимой высоты над уровнем подземных вод;
- водоотведение поверхностных вод и благоустройство территории.

Норма понижения уровня грунтовых вод принята по табл. 10.1 СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» и составляет не менее 3,0 м.

Вертикальная планировка территории выполняется подсыпкой щебеночно-гравийно-песчаной смесью С4 по ГОСТ 25607-2009.

Для защиты подземных конструкций зданий и инженерной подготовки от сезонного подъема грунтовых вод по периметру зданий 1/1, 2/1, 1/2, 2/2, 1/3, 2/3, 3/1, 3/2, 4 в уровне проектной отметки подсыпка выполняется глиняный «замок» из утрамбованной глины шириной 3,0 м с уклоном от конструкций зданий.

По периметру зданий предусматривается асфальтовая отмостка шириной 1,5 м по слою утрамбованной глины, что защищает подземные конструкции зданий от атмосферных осадков.

Перед началом работ по подсыпке территории участка строительства выполняются срезка плодородного слоя почвы толщиной 0,7 м и работы по устройству фундаментов жилых домов.

Подсыпка территории до проектной отметки инженерной подготовки выполняется послойно с уплотнением (коэффициент уплотнения 0,95).

После выполнения инженерной подготовки до планировочной отметки выполняется благоустройство территории.

4.3. Архитектурные решения

Проектной документацией предусматривается застройка площадки № 2, включающая в себя:

- три жилых дома Тип 1 (4-х секционный 250-квартирный жилой дом);
- три жилых дома Тип 2 (3-х секционный 202-квартирный жилой дом);
- два жилых дома Тип 3 (односекционный 60-квартирный жилой дом);
- один жилой дом Тип 4 (односекционный 71-квартирный жилой дом).

В посталимпийский период – многоквартирные жилые дома.

Тип 1 – 4-х секционный жилой дом, состоящий из 2-х двухсекционных блоков, расположенных буквой Г в плане.

Главные фасады многоквартирного жилого дома ориентированы на северо-западную и северо-восточную стороны горизонта.

Жилые квартиры в проектной документации запроектированы в следующем соотношении:

- 131 – однокомнатных;
- 46 – двухкомнатных;
- 73 – трехкомнатных.

Высота этажей в жилом доме принята:

- подвальный технический этаж – 2,30 м;
- 1-й жилой этаж – 2,80 м;
- 2-12 типовые жилые этажи – 2,80 м;

Кровля – неэксплуатируемая, плоская. Этажность – 12 этажей.

Тип 2 – 3-х секционный жилой дом, состоящий из 2-х блоков (односекционного и двухсекционного), расположенных буквой Г в плане.

Главные фасады многоквартирного жилого дома ориентированы на северо-западную и северо-восточную стороны горизонта.

Жилые квартиры запроектированы в следующем соотношении:

- 106 – однокомнатных;
- 23 – двухкомнатных;

- 73 — трехкомнатных.

Высота этажей в жилом доме принята:

- подвальный технический этаж — 2,30 м;

- 1-й жилой этаж — 2,80 м;

- 2-12 типовые жилые этажи — 2,80 м;

Кровля — неэксплуатируемая, плоская. Этажность — 12 этажей.

Тип 3 — односекционный жилой дом.

Главные фасады многоквартирного жилого дома ориентированы на северо-западную сторону горизонта.

Жилые квартиры запроектированы в следующем соотношении:

- 36 — однокомнатных;

- 1 — двухкомнатных;

- 23 — трехкомнатных.

Высота этажей в жилом доме принята:

- подвальный технический этаж — 2,30 м;

- 1-й жилой этаж — 2,80 м;

- 2-12 типовые жилые этажи — 2,80 м;

Кровля — неэксплуатируемая, плоская. Этажность — 12 этажей.

Тип 4 — односекционный жилой дом. Главный фасад многоквартирного жилого дома ориентирован на северо-западную сторону горизонта.

Жилые квартиры запроектированы в следующем соотношении:

- 35 — однокомнатных;

- 11 — двухкомнатных;

- 25 — трехкомнатных.

Высота этажей в жилом доме принята:

- подвальный технический этаж — 2,30 м;

- 1-й жилой этаж — 2,80 м;

- 2-12 типовые жилые этажи — 2,80 м;

Кровля — неэксплуатируемая, плоская. Этажность — 12 этажей.

Объемно-планировочная структура жилых домов секционного типа принята в следующем составе: в подвальном помещении размещается технический этаж, на первом этаже располагаются входные группы с организацией главного входа в подъезды, помещения административно-технического дежурного инженерного персонала и жилые квартиры, на 2-12 этажах запроектированы секции с типовыми квартирами и коридорами общего пользования шириной 1,8 м с входами в квартиры. Кровля — плоская, неэксплуатируемая.

Жилые квартиры расположены на этажах с отм. $\pm 0,000$ до отм. 31,350. Вход в секции жилой части многоквартирного жилого дома осуществляется на отм. $\pm 0,000$. Доступ к квартирам на каждом этаже планируется через коридор и лифтовой холл, затем по коридору к квартирам.

Планировочная структура квартир принята с учетом их четкого зонирования на гостевую и спальную зоны. Связь между жилыми этажами осуществляется по незадымляемой лестнице №1 и при помощи двух лифтов:

Все квартиры обеспечены летними помещениями — балконами, выходы на которые в случае возникновения пожара могут быть использованы как аварийные.

Наружная отделка

Фасады — штукатурка высококачественная с окраской в белый цвет.

Цоколь — штукатурка с окраской в серый цвет.

Элементы входной группы (лестницы и пандусы) — окрашиваются фасадными красками. Окна металлопластиковые с заполнением двойным стеклопакетом. Двери выходов на переходной балкон и лестничную клетку металлопластиковые с остеклением армированным стеклом, входные в жилой дом и подвал металлические.

Внутренняя отделка

Жилые комнаты, прихожие, кладовые, холлы квартир: стены — обои светлых тонов; потолки — клеевая окраска; полы — линолеум.

Кухни: фартук над рабочей зоной — глазурированная керамическая плитка; стены — обои светлых тонов; потолки — клеевая окраска; полы — линолеум.

Ванные и санузлы: стены — глазурированная плитка на всю высоту; потолки — клеевая окраска; полы — керамическая плитка с эффектом антискольжения.

Помещения вспомогательного и технического назначения: стены — штукатурка, грунтовка, побелка водозмульсионной краской; потолки — побелка водозмульсионной краской; полы — бетонные.

Помещения лифтового холла, коридоров общего пользования, тамбура, комнаты дежурного: стены — алкидно-стирольная эмаль; потолки — клеевая окраска; полы — керамическая плитка с эффектом антискольжения.

4.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Принятыми проектными решениями предусматривается строительство девяти двенадцатизэтажных жилых домов четырех типов расположенных в Адлерском районе городе Сочи в селе Веселое по ул. Таврическая — Акаций.

При проектировании строительных конструкций в проектной документации приняты следующие характеристики района строительства, нагрузки и воздействия:

- строительно-климатическая зона — IVB;

- ветровой район — III, нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа;

- снеговой район — II, расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли 1,2 кПа (120 кг/м²);

- средняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 — минус 3°C;

- средняя температура наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 — минус 9°C;

- продолжительность и температура периода со среднесуточной температурой $\leq +8^\circ\text{C}$ — 92 дней/минус 6,4°C;

- сейсмичность площадки по результатам сейсмического районирования — 9 баллов по карте ОСР-97-А.

В качестве грунтов основания под нижним концом свай и грунтов основания плитных фундаментов в проектной документации принят галечниковый грунт ИГЭ-5.

Уровень ответственности проектируемых многоквартирных жилых домов — нормальный.

Жилые дома запроектированы двенадцатизатными с подвальным и техническим этажами четырех типов высотой 39,5 м от отм.±0,000. Первый тип (три дома) — четырехсекционный Т-образный в плане с общими размерами в осях 68,4х68,2 м, второй (три дома) — трехсекционный Т-образный в плане с общими размерами в осях 47,25х68,2 м, третий (два дома) — односекционный с общими размерами в осях 30,75х14,6 м и четвертый (один дом) — односекционный с общими размерами в осях 33,6х16,5 м.

Секции домов запроектированы длиной от 20,15 до 33,6 м и шириной от 14,6 до 16,5 м из монолитного железобетона по перекрестно-стеновой схеме. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой вертикальных стен с жесткими узлами крепления к фундаментам и к перекрытиям и жесткими дисками перекрытий. Стены и перекрытия запроектированы толщиной 0,2 м.

Фундаменты домов типов 1/1 и 2/1 — плитные толщиной 0,5 м из монолитного железобетона по бетонной подготовке.

Фундаменты домов типов 1/2, 1/3, 2/2, 2/3, 3/1, 3/2 и 4 запроектированы свайными с плитным ростверком из монолитного железобетона толщиной 0,5 м по бетонной подготовке толщиной 0,1 м. Сваи буронабивные диаметром 0,63 м длиной от 12,0 до 15,0 м.

Железобетонные конструкции надземной части запроектированы из бетона класса В25 с армированием арматурой классов А-III, А-I и ВрI. Подземные железобетонные конструкции запроектированы с применением бетона класса В25 W6-F100 и устройством обмазочной гидроизоляции «Кристаллизол W12».

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

Система электроснабжения

Принятыми проектными решениями предусматривается электро-снабжение, электрооборудование и электроосвещение объекта.

Электроснабжение жилых домов предусматривается на напряжении 380/220В по II категории надежности электроснабжения от блочных комплектных трансформаторных подстанций ТП № 1, ТП № 2 (ЗБКТП) с трансформаторами мощностью 2х1250 кВА присоединенных к сетям 10 кВ от распределительной трансформаторной подстанции РП-10. Электропитание электроприемников I категории надежности электроснабжения предусмотрено через ВУ №3 с панелью АВР.

Основными потребителями электроэнергии объекта являются: электроосвещение и бытовые электроприемники квартир, лифты, насосы, освещение общедомовых помещений, слаботоочных устройств и мелкого

силового оборудования (противопожарные устройства, подъемники для инвалидов и т.д.).

Расчетная мощность электроприемников 0,4 кВ ТП № 1 — 1403,1 кВА, ТП № 2 — 1406,1 кВА. Расчетная мощность электроприемников ТП1, ТП2 — 2809,2 кВА. Электропитание проектируемых жилых дома предусматривается с разных секций шин ТП по радиальным кабельным линиям, каждая из которых рассчитана на пропуск всей необходимой мощности электроприемников данного блока. Проектными решениями приняты самостоятельные вводно-распределительные устройства (ВРУ-0,4) для различных блоков жилых домов.

В нормальном режиме работы питания всех электроприемников жилых домов выполняется по двум кабельным линиям кабелем марки ПвБШв-1 к каждой щитовой. В аварийном режиме — вся нагрузка пропускается к электроприемникам по одному из кабелей подходящего к щитовой.

Разводка магистральных кабелей по стоякам принята в металлических неперфорированных лотках с крышками. Через этажные перекрытия кабель проходит в трубах стальных диаметром 57 мм. Прокладка проводов и кабелей к электроприемникам предусматриваются в пвх трубах скрыто в теле бетонных перекрытий или штрабах стен и перегородок. Для монтажа магистральных и распределительных сетей электрооборудования используются силовые кабели в пвх изоляции с медными токопроводящими жилами марки ВВГнг-LS. Для электроприемников противопожарной защиты электрооборудования используются огнестойкие силовые кабели типа ВВГнг-FRLS.

Питание электроприемников I категории (пожарная сигнализация, дымоудаления, пожарных насосов и насосов ХВС) осуществляется через панель АВР.

Проектной документацией предусмотрено рабочее освещение, аварийное освещение (эвакуационное освещение на пути эвакуации при пожаре, освещение безопасности в помещении насосной, в помещении щитовой, в помещении пребывания детей). На путях эвакуации запроектированы светильники с аккумуляторами с логотипом «ВЫХОД».

Светильники аварийного освещения на путях эвакуации приняты с автономными источниками питания. В помещениях общего пользования предусмотрена установка светильников типа DLS 218 с энергосберегающими лампами OSRAM DULUX 18W. В общественных помещениях предусмотрена установка светильников WRS/S 4х18 с энергосберегающими лампами OSRAM Basic 18W. Специальные светильники «EFS 250» сети эвакуационного освещения и указатели «Выход» запитаны от ВРУ-0,4 кВ и имеют встроенный аккумулятор на 3 часа.

В помещении щитовой предусмотрена установка светильников во взрывобезопасном исполнении EV-1050.

Управление светильниками общего освещения коридоров и лифтовых холлов предусмотрено выключателями, установленными по месту. Включение светильников сети эвакуационного освещения и сетей рабочего освещения лестничных маршей выполняется централизованным из помещения электрощитовой.

В технических помещениях зданий проектом предусматривается ремонтное освещение от понижающих трансформаторов 220/24В, подключаемых к распределительным щитам силовой электросети.

Для электропитания уборочных машин в щитке этажном запроектирована розетка на 16А(220В) подключаемая через УЗО 30 мА.

Электропроводки осветительной сети выполняются кабелями ВВГнг LS в гибких пвх трубах в теле бетонных конструкций перекрытий и стен, а также в штрабах перегородок. Для электроприемников противопожарной защиты электрооборудования используются огнестойкие силовые кабели типа ВВГнг-FRLS. Все наружное освещение жилого квартала подразделяется по своему назначению на освещение дорог и проездов, площадок.

Управление наружным освещением осуществляется автоматически по уровню фоновой освещенности (с помощью фотореле и реле времени) местное ручное и дистанционное кнопкой управления, установленной в помещении поста охраны. Предусмотрено отключение части светильников по таймеру.

Сеть наружного освещения прилегающей территории предусматривается исходя из освещенности — 4 лк. Для питания и управления уличным освещением запроектирован шкаф управления наружным освещением ШУНО типа ЯУО 9601 со степенью защиты IP65, устанавливаемый на стене ТП-1.

В качестве осветительных приборов для освещения прилегающей территории приняты светильники Серии 09, установленные на опорах типа ОГККЗ-4. Освещение автостоянок предусмотрено светильниками типа Серии 33, установленные на опорах ОГККЗ-8. В нишах цоколей опор устанавливаются распределительная колодка для подключения кабелей и защиты светильников. Проектируемые светильники подключаются к сети 220В.

Проектируемые сети предусматривается проложить в земляной траншее на глубине 0,7 м. На всем протяжении трассы кабели защищаются кирпичом от механических повреждений. Проходы через проезжие части и пересечения с коммуникациями выполняются в трубах.

Система заземления принята TN-C-S.

В качестве защитных мероприятий по обеспечению электробезопасности предусматривается устройство систем заземления (зануления). Занулению подлежат корпуса электрооборудования, электродвигателей, светильников, конструкции кабельных прокладок и прочее оборудование, не находящееся под напряжением в нормальном режиме, но могущее оказаться под таковым вследствие нарушения изоляции. Зануление светильников предусматривается отдельным проводником от нулевой защитной шинки питающего щита (РЕ). Для электротехнического оборудования, размещаемого в помещениях с повышенной опасностью поражения людей электрическим током и на всех розеточных группах предусматривается устройство защитного отключения (УЗО). Предусматривается система уравнивания потенциалов и молниезащита зданий.

Система водоснабжения

Водоснабжение проектируемых объектов осуществляется от проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта «Сети инженерного и

транспортного обеспечения к жилым домам 40000 м² для волонтеров и сотрудников МВД в районе улиц Таврической - Акаций Адлерского района г.Сочи».

Расход воды для хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта составляет 1293,5 м³/сут. Расход воды на наружное пожаротушение — 25л/с. Расход на внутреннее пожаротушение — 5,2л/с. Фактический напор во внутриплощадочной сети — 39 м.

Точкой подключения внутриплощадочной сети водоснабжения являются проектируемые водопроводные камеры В1 на проектируемом водоводе.

Проектной документацией предусматривается выполнение водопроводов вводов с присоединением к ранее запроектированному водоводам.

Подключение внутриплощадочных водопроводов предусматривается в камерах В1.1, В1.2 на проектируемом водоводе с установкой отключающей арматуры. Диаметр внутриплощадочного водопровода диаметром 200 мм и диаметр водопроводов вводов диаметром 100 мм. Далее водопровод прокладывается по площадке застройки. В связи с тем, что ввод водопровода необходимо выполнить в каждый блок здания — на проектируемых внутриплощадочных водопроводах предусматриваются камеры. В водопроводных размещаются отключающая арматура, противопожарные гидранты для наружного пожаротушения.

Водовод прокладывается подземно из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR13,6.

Внутренние сети

Проектной документацией предусматривается устройство следующих систем водоснабжения на объекте строительства:

- хозяйственно-питьевой водопровод — В1;
- внутренний противопожарный водопровод — В2;
- система горячего водоснабжения — Т3, Т4.

Водоснабжение здания осуществляется от кольцевых сетей двумя вводами диаметром 100 мм в каждый блок здания в уровне технического этажа на отм.-2,300.

На вводах хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается устройство водомерных узлов. От водомерного узла вода подается к потребителям и на полив территории.

На поэтажных подключениях потребителей предусматривается установка индивидуальных квартирных водомерных узлов в комплекте с крыльчатыми водомерами марки ВСХ (ВСГ), отсечной арматурой и фильтром. Вся арматура принята диаметром 15 мм. В каждой из квартир устанавливаются краны первичного пожаротушения.

Поэтажные разводящие трубопроводы от водомерных узлов к санитарным приборам прокладываются открыто вдоль стен из армированных полипропиленовых труб. Магистральный трубопровод и стояки системы ВПВ выполнены из стальных оцинкованных труб.

Прокладка всех трубопроводов системы ХВС и ГВС предусмотрена в теплоизоляционных трубах на основе вспененного каучука.

Для каждого блока здания предусмотрено устройство ИТП, в техническом этаже, в котором происходит приготовление горячей воды в пластинчатом теплообменнике фирмы «Danfoss».

На вводе водопровода в здание на нужды системы ХВС и ВПВ — предусматривается установка автоматических станций повышения давления для данных систем. К установке приняты насосные станции Wilo с 1 рабочим и 1 резервным насосами.

В связи с превышением расчетного давления над нормативным в системе ХВС (этажи на отм. $\pm 0,000 \dots \pm 5,700$), а также в системе ГВС (этажи на отм. $\pm 0,000 \dots \pm 19,950$) — предусматривается установка редукторов давления включенных в состав квартирных водомерных узлов.

Система водоотведения

В проектной документации предусматривается устройство следующих систем:

- бытовой канализации;
- ливневой канализации.

Расход хозяйственно-бытовых стоков для водоотведения объекта с максимальной нагрузкой составляет $1254,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Водоотведение от объекта осуществляется по сети самотечной канализации в проектируемую сеть хозяйственно-бытовой канализации. Точками подключения к сети хозяйственно-бытовой канализации являются проектируемые колодцы К1. Проектной документацией предусматривается канализационные выпуски от домов.

Отвод сточных вод от домов предусматривается по проектируемой внутриплощадочной сети канализации Прага-160 и попадают в сборный канализационный коллектор Прага-200. Канализационные колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов по ТПР 902-09-22.84.

Расчетный расход ливневого стока с территории составляет — $1901,8 \text{ л/с.}$

Ливневые стоки с участков отводятся по рельефу в водоотводные лотки, дождеприемные колодцы и далее во внутриплощадочную сеть объекта.

Колодцы — из сборного железобетона по ТМП 902-09-46.88. Сети дождевой канализации выполнены из двухслойных гофрированных полипропиленовых труб ИКАПШАСТ.

Внутренние сети

Водоотведение от проектируемых жилых домов осуществляется в проектируемую внутриквартальную сеть застройки.

Проектной документацией предусматривается устройство следующих систем водоотведения:

- хозяйственно-бытовая канализация — К1;
- дождевая канализация — К2.

Хозяйственно-бытовые сточные воды выпусками диаметром 150 мм отводятся в проектируемую сеть канализации. Сборные трубопроводы системы хозяйственно-бытовой канализации прокладываются под потолком технического этажа на отм. -2,300. Сборные магистральные трубопроводы и

стояки, а так же отводящие трубопроводы от сантехнических приборов приняты из полипропиленовых труб.

В помещениях водомерных узлов и насосных на отметке -2,300 предусматривается установка трапов в комплекте с насосами типа SOLOLIFT-D-3. Насосы откачивают разбавленные до температуры 40°C стоки на отмотку здания и далее по лоткам в сеть наружной ливневой канализации.

Отвод ливневых вод с плоской кровли здания осуществляется системой внутреннего водостока выпусками диаметром 100 мм в проектируемые колодцы ливневой канализации. В качестве приемных устройств на кровле здания приняты водопрямные воронки диаметром 100 мм.

Сети дождевой канализации прокладываются из напорных ПВХ труб.

Теплоснабжение

Для проектирование систем теплоснабжения в проектной документации приняты следующие расчетные температуры и характеристики:

- расчетная температура наружного воздуха — минус 3°C ;
- продолжительность отопительного периода — 72 суток;
- сейсмичность — 9 баллов;
- глубина промерзания грунтов — 0,3 метра;
- грунты — насыпные;
- уровень грунтовых вод — 0,2-2,5 метра.

Для теплоснабжения систем отопления и горячего водоснабжения потребителей жилого комплекса проектной документацией предусматривается строительство внутриплощадочной теплотрассы диаметром $2 \times \text{Du}250-80\text{мм}$ протяженностью около 1040 метров и встроенных в здания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП).

Обеспечение комплекса теплофикационной водой температура $T_1=115^\circ\text{C}$ $T_2=70^\circ\text{C}$ в отопительный период (температура $T_1=95^\circ\text{C}$ $T_2=70^\circ\text{C}$ в неоперативный период) давление $P_1=0,6 \text{ МПа}$ $P_2=0,3 \text{ МПа}$, предусматривается от проектируемых по отдельному проекту «Сети инженерного и транспортного обеспечения к жилым домам 40000 м^2 для волонтеров и сотрудников МВД в районе улиц Таврической - Акаций Адлерского района города Сочи» (п. 1.46.1 КПП) внеплощадочных тепловых сетей от центрального теплового пункта (ЦТП) жилого квартала.

В качестве источника тепловой энергии предусматривается использовать проектируемую блочно-модульную котельную мощностью 16 МВт с ЦТП жилого квартала (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).

Подключение теплотрассы предусмотрено, в проектируемой по отдельной проектной документации, тепловой камере Т1. Прокладка стальных предварительно теплоизолированных трубопроводов (ППУ-П) диаметром $2 \times \text{Du}250-70\text{мм}$ по ГОСТ 30732-2006 выполняется методом бесканальной прокладки на глубине 1,5-1,8 метра по песчаному основанию с последующей засыпкой песком. Трубопроводы тепловых сетей изготавливаются из

электросварной трубы по ГОСТ 10704-91 из стали марки Ст3сп5 по ГОСТ 380. Для компенсации тепловых удлинений трубопроводов применяются углы поворота трассы и сифонные компенсаторы с амортизирующими прокладками из пенополистирола и неподвижные ж.б. опоры. В теплофикационной камере Т1 в месте подключения и внутриплощадочных тепловых камерах УТ1-УТ12 на трассе теплоты устанавливается отключающая арматура и краны для спуска воды из трубопроводов в дренажные колодцы, расположенные рядом с УТ1-УТ12, с дальнейшей перекачкой воды передвижным насосом в систему ливневой канализации. Трубопроводы тепловой сети укомплектованы системой оперативного дистанционного контроля (СОДК) за увлажнением тепловой изоляции труб с применением переносных детекторов.

В местах пересечения тепловых сетей с внутриквартальными дорогами (проездами) устанавливаются футляры (12 шт.) из стальных труб в «весьма усиленной» изоляции.

Протяженность тепловых сетей составляет около 1040 метров.

Общая максимальная тепловая нагрузка на комплекс зданий жилых домов составляет — 7,1587 МВт (6,153 Гкал/ч), в том числе: на отопление — 3,5077 МВт (3,01613 Гкал/ч), на ГВС — 3,6510 МВт (3,1393 Гкал/ч).

Распределение тепловой энергии по потребителям предусматривается через пятнадцать ИТП зданий, проектируемых в подвальных этажах секций на отм. -2,350. В помещениях ИТП предусмотрена установка блочных тепловых пунктов фирмы «Danfoss» (Дания).

Температура теплоносителя во внутреннем контуре системы отопления ($T=95-70^{\circ}\text{C}$), в контуре системы горячего водоснабжения потребителей ($T=60-45^{\circ}\text{C}$). Система отопления имеет независимое присоединение к трубопроводам сетевой воды. Регулирование температуры теплоносителя в системах отопления, производится регулирующими клапанами в зависимости от температуры наружного воздуха и температуры обратной сетевой воды.

ИТП укомплектованы распределительными коллекторами, пластинчатыми теплообменниками систем отопления и ГВС, циркуляционными (смесительными) насосами системы отопления и ГВС, расширительным мембранным баком, регуляторами перепада давления, балансировочными клапанами, грязевиками и фильтрами воды, запорно-регулирующей арматурой. Система горячего водоснабжения ($T=60^{\circ}\text{C}$) от ИТП с линией циркуляции и противонакипным устройством.

Опорожнение трубопроводов ИТП предусмотрено в дренажные приемки с отводом воды двумя насосами в канализацию.

ИТП оснащены узлами учета тепловой энергии и расхода горячей воды, средствами автоматизации, приборами теплотехнического контроля и регулирования и не требуют постоянного присутствия эксплуатационного персонала.

Теплоноситель из ИТП (для систем отопления) подается в секции зданий по магистральным трубопроводам, проложенным по строительным конструкциям здания в техническом подвале.

Отопление, вентиляция и кондиционирование

В качестве источника тепловой энергии предусматривается использовать проектируемые вне рамок, представленной на экспертизы документации, блочно-модульную котельную мощностью 16 МВт с ЦТП жилого квартала.

Теплоносителем для систем отопления является вода с параметрами $95^{\circ}/70^{\circ}\text{C}$.

Отопление

В многоквартирных жилых домах предусматриваются водяные двухтрубные системы отопления. Подающие магистральные трубопроводы прокладываются под потолком верхних жилых этажей. Обратные магистральные трубопроводы прокладываются на техническом этаже. Магистральные трубопроводы покрываются теплоизоляцией.

В качестве отопительных приборов используются биметаллические секционные радиаторы «Siga» типа CF 500. На подводах к отопительным приборам устанавливается запорно-регулирующая арматура и термостатические регуляторы.

Трассировка транзитных трубопроводов систем отопления предусматривается с учетом недопущения их прокладки через помещения электрощитовых.

Выпуск воздуха из систем отопления запроектирован через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в верхних точках систем.

Вентиляция

В многоквартирных жилых домах предусматривается общеобменная вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением воздуха.

Вытяжные естественные системы вентиляции предусматриваются в помещениях:

- электрощитовых;
- водомерных узлов;
- тепловых узлов;
- кухонь;
- санузлов.

Удаление воздуха из помещений осуществляется через сборные вентиляционные каналы, выполняемые из тонколистовой оцинкованной стали. В целях предотвращения проникновения в помещения продуктов горения предусматриваются воздушные затворы при подключении вытяжных воздухопроводов к вертикальному сборному коллектору. Вертикальные участки воздухопроводов воздушных затворов принимаются длиной 2,3 метра.

Для удаления воздуха из помещений санузлов и кухонь последнего (верхнего) и предпоследнего этажей предусматривается применение бытовых осевых вентиляторов.

Сборные коллекторы всех систем вентиляции покрываются огнезащитным составом с пределом огнестойкости EI 30.

Противодымная вентиляция

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из зданий при пожаре проектом предусматриваются следующие системы противопожарной вентиляции:

- вытяжная противодымная вентиляция из коридоров многоквартирных жилых домов;
- приточная противодымная вентиляция для создания подпора воздуха в лифтовых шахтах.

В вытяжных системах противодымной вентиляции предусматривается применение крышных вентиляторов.

В приточных системах противодымной вентиляции применяются осевые вентиляторы, устанавливаемые на кровле зданий. Осевые вентиляторы оснащаются обратными клапанами и нормально закрытыми противопожарными клапанами с электроприводами.

Воздуховоды систем противодымной вентиляции покрываются огнезащитным составом для достижения предела огнестойкости EI 30.

Сети связи и сигнализации

Для зданий комплекса проектной документацией предусматриваются следующие сети и системы связи:

- телефонная связь;
- городская радиотрансляционная сеть (ГРС);
- коллективного приема кабельного телевидения (СКПТ);
- домофонной связи;
- система автоматической пожарной сигнализации;
- система оповещения о пожаре и управление эвакуацией (СОУЭ).

Сети телефонной связи, радиосвязи и коллективного приема телевидения

Принятыми проектными решениями предусматривается 100% охват всех квартир и встроенных помещений жилых домов сетью телефонизации от ГТС и радиосвязи от ГРТС.

Сети телефонной связи, радиосвязи и коллективного приема телевидения объединены в одну сеть, выполненную на основе технологии GEPON. Точкой подключения внутриплощадочных сетей телефонизации является кросс ШКОН-КПВ-320(10), расположенный в подвале дома тип 3/2.

В подвалах домов устанавливаются домовые кроссы ШКОН-КПВ, куда заводятся оптический кабель. От домового кросса прокладывается кабель НРС1626-12х6хG652D. На каждом этаже устанавливается коробка этажная ШКОН-ММ2-2J103C. В помещении консьержей устанавливается абонентский терминал оптической сети HG863 и конвертор TЧ/Eth FG-AG-CON-F/ Eth с корпусом, который осуществляет электропитание в отсутствие внешнего питания. От коробки этажной до абонентского терминала оптической сети HG863 прокладывается волоконно-оптический кабель.

Для прокладки в стояках зданий и от конвертора TЧ/Eth FG-AG-CON-F/ Eth предусмотрен провод ППВЖ1х1,2. Подключение абонентского оборудования осуществляется через ответвительные коробки УК-2П и ограничительные коробки УК-2Р для каждой квартиры, которые устанавливаются в этажных щитах. Радиорозетки РПВ-2 устанавливаются на кухне каждой квартиры и в помещении консьержа на 1 этаже.

Домофонная сеть

Принятая в проектной документации домофонная сеть включает в себя:

- вызывную панель БВД-431ДХКСВ, которая устанавливается на входной двери;
- телефон управления установленный у консьержа, а также блок управления пульта консьержа типа VIZIT и блок управления домофона БВД-420М.

Канализация связи

Принятыми проектными решениями предусматривается строительство 2-х ответстной канализации связи от существующего колодца связи до объекта проектирования с обустройством и применением колодцев ККСр-3-10(80).

В существующей и проектируемой канализации связи прокладывается волоконно-оптические кабели типа ДПЛ-П (6 штук) различной длины от существующей АТС (ПСЭ-416 ул. Мира, д. 18) до жилых домов.

В качестве труб кабельной канализации используются жесткие ПНД трубы диаметром 110 мм.

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация обеспечивает раннее обнаружение пожара в квартирах, во внеквартирных коридорах и выдает сигналы на системы. Сигналы от шлейфов автоматической пожарной сигнализации передаются на контроллер двухпроводной линии связи С2000-КДЛ С2000-КДЛ по интерфейсу RS-485 на пульт контроля и управления охранно-пожарный С2000, блок индикации С2000-БИ SMD, информатор телефонный С2000-ИТ и блоки релейные С2000-СП1, С2000-СП2, С2000-СП4, что обеспечивает противопожарную защиту объекта и управление инженерным оборудованием этих помещений.

В каждой квартире жилого дома устанавливаются извещатель тепловой пожарный адресный С2000-ИП (по 4 шт.) и извещатель пожарный ручной адресный ИПР-513-3А. В местах общественного пользования устанавливаются извещатели пожарные дымовые оптико-электронные автономные ДИП-34АВТ, извещатели пожарные дымовые адресно-аналоговые ДИП-34А и извещатели пожарные ручные адресные ИПР-513-3А (у пожарных гидрантов). В помещении консьержа устанавливаются извещатели пожарные дымовые адресно-аналоговые ДИП-34А. В технологических помещениях (электрощитовая, насосная, тепловая пункт) устанавливаются извещатели пожарные дымовые адресно-аналоговые ДИП-34А.

При поступлении сигнала «Пожар», формируются управляющие сигналы в систему управления противопожарной автоматики, а именно:

- включение систем дымоудаления (открытие клапанов дымоудаления через УШУ отдельно по этажам);
- опускание лифтов грузового и пассажирского на первый посадочный этаж;
- включение систем подпора воздуха в лифтовые шахты и незадымляемую лестницу;

- включения устройства передачи извещений посредством коммутируемых телефонных соединений и автоматический звонок оперативному дежурному МЧС.

Электропитание системы пожарной сигнализации осуществляется от автоматических выключателей расположенных в этажных щитах и от источников вторичного электропитания резервированных РИП-12 (исп.01).

Для повышения надежности электроснабжения применяется аккумуляторы герметичные свинцово-кислотные емкостью 17 Ахч. Время поддержки обеспечивает непрерывную работу автоматической пожарной сигнализации в течение не менее 24 часов в дежурном режиме и в течение не менее 3-х часов в режиме «Пожар».

Система оповещения и управления эвакуацией

Система оповещения и управления эвакуацией принята в проектной документации типа 4 по СП 3.13.130.2009 включает в себя речевые, звуковые и световые оповещатели, указатели направления движения. Речевое оповещение выполнено на базе аппаратуры Рупор исп.01 и П-166 (для получения сигналов ГО и ЧС), которое включается автоматически по сигналам системы пожарной сигнализации. Связь зон оповещения с помещением пожарного поста-диспетчерской осуществляется на базе аппаратуры Рупор-ДП. Кабельные линии системы оповещения и управления предусмотрены огнестойкими проводами с индексом FRLS.

Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем

Согласно принятым проектным решениям автоматизации подлежит следующее оборудование и системы инженерного обеспечения:

- системы дымоудаления коридоров и подпора воздуха в лифтовые шахты;
- хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- внутреннего противопожарного водоснабжения;
- оборудования тепловых узлов (блочные тепловые пункты).

Автоматизацией предусматривается:

Водоснабжение (повысительная насосная станция для каждого блока:

насосы 1 раб., 1 рез.)

- учет расхода холодной воды на вводе водопровода в каждый блок здания и квартирно;

- автоматическое поддержание давления в сети.

Повысительные насосные станции фирмы «Wilo» поставляются полной заводской готовности в комплекте с системой управления.

Противопожарное водоснабжение (повысительная насосная станция для каждого блока)

- дистанционное включение пожарных насосов от кнопок в шкафах пожарных кранов;

- светозвуковая сигнализация включения пожарных насосов в помещении с постоянным пребыванием персонала.

Повысительные насосные станции фирмы «Wilo» поставляются полной заводской готовности в комплекте с системой управления.

Тепловые узлы

- контроль температуры и давления теплоносителя;
- автоматическое включение резервных насосов при неисправности рабочих;

- регулирование температуры теплоносителя в системах отопления и теплоснабжения систем вентиляции с коррекцией по температуре наружного воздуха (регулятор Comfort ECL 310);

- поддержание заданного значения давления воды в контурах систем отопления и теплоснабжения вентиляции;
- поддержание заданного значения температуры воды в систему горячего водоснабжения;
- автоматическое управление дренажными насосами по уровню воды в дренажном приемнике;
- учет расхода холодной и горячей воды;
- учет тепловой энергии на вводе теплосети (теплосчетчик «Логика» СПТ-943.1).

Блочные тепловые пункты фирмы «Danfoss» устанавливаются в жилых домах типа 1...4 отдельно на каждый блок.

Противодымная вентиляция

- автоматическое включение вентиляторов дымоудаления и подпора воздуха, открытие клапанов дымоудаления по сигналу пожарной сигнализации и дистанционное – с пульта круглосуточного дежурства и от кнопок в шкафах пожарных кранов.

Технологические решения

Многоквартирные жилые дома предназначены 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

В постоллимпийский период многоквартирные жилые дома будут использоваться в качестве жилых помещений, предназначенных для проживания граждан.

В границах площадки № 2 предусматривается застройка 12-ти этажными жилыми домами, в том числе:

- три жилых дома Тип 1 (4-х секционный 250-квартирный жилой дом);
- три жилых дома Тип 2 (3-х секционный 202-квартирный жилой дом);
- два жилых дома Тип 3 (односекционный 60 квартирный жилой дом);
- один жилой дом Тип 4 (односекционный 71 квартирный жилой дом).

Тип 1 – 4-х секционный жилой дом, состоящий из 2-х двухсекционных блоков, расположенных буквой Т в плане.

В домах типа 1 предусмотрено размещение квартир: 131 – однокомнатных, 46 – двухкомнатных и 73 – трехкомнатных.

Тип 2 – 3-х секционный жилой дом, состоящий из 2-х блоков (односекционного и двухсекционного), расположенных буквой Т в плане.

В домах типа 2 предусмотрено размещение квартир: 106 – однокомнатных, 23 – двухкомнатных и 73 – трехкомнатных.

Тип 3 – односекционный жилой дом.

В домах типа 3 предусмотрено размещение квартир: 36 – однокомнатных, 1 – двухкомнатных и 23 – трехкомнатных.

Тип 4 – односекционный жилой дом.

В домах типа 4 предусмотрено размещение квартир: 35 – однокомнатных, 11 – двухкомнатных и 25 – трехкомнатных.

В подвальном помещении жилых домов размещается технический этаж, на первом этаже располагаются входные группы с организацией главного входа в подъезды, помещения административно-технического дежурного инженерного персонала и жилые квартиры, на 2-12 этажах запроектированы секции с типовыми квартирами и коридорами общего пользования шириной 1,8 м с входами в квартиры.

Жилые квартиры расположены на этажах с отм. $\pm 0,000$ до отм. 31,350. Вход в секции жилой части многоквартирного жилого дома осуществляется на отм. $\pm 0,000$. Доступ к квартирам на каждом этаже запроектирован через коридор и лифтовой холл, затем по коридору к квартирам.

В составе квартир предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, балконы.

4.6. Проект организации строительства

В проекте организации строительства представлены следующие разделы: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства; оценка развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов); перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов; обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащение площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стенов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; предложения по

организации службы геодезического и лабораторного контроля; перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования; обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работ, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства; обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы, которые могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.

В приложениях приведены: ведомость объемов работ; график потребности материалов; схема доставки грузов.

Транспортные коммуникации, обеспечивающие внешний и внутренний подъезд к земельному участку проходят от районной магистрали и примыкают к улицам местного значения.

На время строительства комплекса жилых домов будут использоваться существующие дороги с северной и восточной стороны.

Своевременное обеспечение строительства материальными ресурсами, а также техническая поддержка и обслуживание строительной техники, задействованной при строительстве, осуществляется с транспортно-производственных баз города Сочи, расположенных в непосредственной близости от строительного участка.

Недостающий грунт для возведения насыпей земляного полотна доставляется из карьера «Веселые холмы» п. Веселое с транспортной автосамосвалами в соответствии с утвержденной Заказчиком транспортной схемой (5-10 км).

Щебень для нужд строительства доставляется автотранспортом из карьера «Каменский» Адлерского карьероуправления (5-10 км) и карьера «Венцы-Заря» Краснодарского края (430 км).

Гравийно-песчаный материал для укрепительных работ доставляется по железной дороге из Усть-Лабинского карьера на станцию Адлер и далее транспортируется автосамосвалами на трассу (350 км).

Песок для нужд строительства поступает из карьеров «Лабинского» и «Венцы-Заря» Краснодарского края до станции Веселое и далее на трассу автовозкой (350-430 км).

Товарный бетон и цементный раствор для нужд строительства доставляется с ближайших БРУ города Адлер. Транспортировка осуществляется согласно транспортной схеме (5-10 км).

Вода для технических нужд доставляется автовозкой в пластиковых цистернах по 1000 литров, для питьевых нужд предусмотрено использовать бутилированную воду (5-10 км).

Расстояние доставки от станции Веселое и Адлерского товарного двора до площадки строительства составляет от 5 до 10 км.

Поскольку участок строительства располагается в районе с развитой дорожной инфраструктурой, то для доставки материалов на строительные площадки используются существующие автомобильные дороги с устройством, при необходимости, временных подъездных дорог.

Большинство организаций и фирм города Сочи, осуществляющих комплекс строительно-монтажных работ, из-за нехватки квалифицированных кадров по рабочим специальностям, вынуждены привлекать специалистов из других городов Краснодарского края и ближайших регионов.

В ПОС принят метод работ с 6-ти дневной рабочей неделей в 2 смены по 12 часов.

Сооружение многоквартирных жилых домов в условиях сложившейся городской стройки предусматривается осуществлять поточным методом в один этап специализированными комплексными подразделениями, что нашло отражение в линейном календарном графике строительства.

Кроме основных подразделений по ходу работы создаются специализированные бригады, выполняющие работы по устройству перегородок, монтажу оконных и дверных блоков, по отделке помещений, прокладке сетей и коммуникаций и т.д.

Строительство многоквартирных жилых домов предусматривается по типовым технологическим схемам комплексными строительно-монтажными подразделениями и бригадами поточным методом, с применением прогрессивной технологии и техники.

Разработка грунта в котловане для устройства конструкций подземной части зданий, производится экскаватором типа ЭО-3323 оборудованным ковшем 0,65 м³ с предварительным устройством пандуса съезда с уклоном 1:3.

Разработанный грунт складировается во временный отвал на расстоянии до 150 м для последующей засыпки пазух подземной части здания. Складирование грунта производить таким образом, чтобы обеспечивался свободный проезд техники к месту производства работ.

Представлены обоснования выбора конструкций фундаментов, в том числе с применением буронабивных свай. Приведены результаты расчетов несущей способности свай, и результаты расчетов сечений свай по двум предельным состояниям, в том числе на совместное действие расчетных усилий (вертикальной силы, изгибающего момента и поперечной силы).

Фундаменты домов типов 1/1 и 2/1 – плитные толщиной 0,5 м из монолитного железобетона по бетонной подготовке.

Фундаменты домов типов 1/2, 1/3, 2/2, 2/3, 3/1, 3/2 и 4 запроектированы свайными с плитным ростверком из монолитного железобетона толщиной 0,5 м по бетонной подготовке толщиной 0,1 м. Сваи буронабивные диаметром 0,63 м длиной от 12,0 до 15,0 м.

Железобетонные конструкции надземной части запроектированы из бетона класса В25 с армированием арматурой классов А-III, А-I и ВrI. Подземные железобетонные конструкции запроектированы с применением бетона класса В25 W6 F100 и устройством обмазочной гидроизоляции «Кристаллизол W12».

Выполнение комплекса работ по устройству подземной части зданий выполняется в кратчайшие сроки, не допуская замачивания грунтового основания котлована. Для предотвращения попадания поверхностных вод в котлован по их периметру предусматриваются земляные валики, а на стройплощадке организовывается система водоотводных лотков (300x300x500 мм), предотвращающая застой воды на площадке и попадание ее в котлованы.

В случае необходимости откачки воды из разработанного котлована предусматривается использовать самовсасывающие помповые насосы типа Subaru RTX 301T.

В котловане для этой цели предусмотрены дренажные траншеи и приемки для исключения размыва грунтового основания. Сброс откачиваемой воды принято выполнять в систему водоотводных лотков, устроенных на площадке строительства с общим сбором в резервуар накопитель объемом 50 м³, с последующей откачкой и вывозом на очистные сооружения г.Адлер.

Лишний грунт и грунт для обратной засыпки пазух котлованов и траншей складироваться по месту, в пределах строительной площадки.

По данным ПОС при строительстве указанных объектов намечено использование следующей строительной техники:

Наименование машин и механизмов	Марка машины	Количество
Экскаватор, оборудованный обратной лопатой с ковшем 0,63 м ³	ЭО-3323А	4
То же с ковшем 0,25 м ³	ЭО-2621в-1	2
Бульдозер	ДЗ-101А	3
Бортовой автомобиль (длинномер)	КамаЗ-65115	2
Автомобильный кран г/п 25 т	КС-4572	5
Автосамосвалы г/п 8,0-10 т	КамаЗ-55111	5
Автобетононасос	СБ-126А	6
Автобетоносмеситель емк. 4 м ³	КамаЗ	6
Автогрейдер	ДЗ-98Б	1
Полivочная машина	КО-713-01	2
Асфальтоукладчик	Titan 326	1
Автогудронатор		2
Гудронатор ручной		5
Компрессор	Atlas-Corpo	9
Сварочный аппарат		15
Башенный рельсовый кран	КБ-408	8
Каток дорожный 14 т (кулачковый)		3
Каток дорожный 14 т (гладковальцовый)		2
Отбойный молоток		10
Электротрамбовка		18

Вибратор глубинный		15
Растворомешалка 0,3 м ³		9
ДЭС 10/0,4 кВт	аварийная	1

Технико-экономические показатели ПОС

Нормативная продолжительность строительства	12,00 мес.
Максимальная численность работающих	792 чел.
Трудоемкость строительства	258,192 тыс.чел.-дн.

4.7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
Проектной документацией снос (демонтаж) объектов капитального строительства (их частей) не предусмотрен.

4.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Охрана и рациональное использование земельных ресурсов
Территория строительства представляет собой выровненный участок Имеретинской низменности с имеющейся и частично пришедшей в негодность мелиоративной сетью.
Участок на протяжении многих лет использовался под субтропическое садоводство. Влажно-луговые почвы после подготовки, создания мелиоративной сети были антропогенно трансформированы.
Площадка строительства расположена на землях поселений.
В результате проведенного химического анализа по химическому загрязнению почвы участка отнесены к категории «допустимая».
В местах застройки плодородный слой почвы снимается на глубину 20 см., складывается в бурты и используется при благоустройстве по окончании строительства.

Охрана атмосферного воздуха
В соответствии с выполненными в проектных материалах расчётами, в период строительства в атмосферный воздух будет выбрасываться 22 наименования загрязняющих веществ (ЗВ) в общем количестве 22,27 т/период.
Расчёт рассеивания ЗВ в атмосферном воздухе в период строительства выполнен с использованием программного комплекса УПРЗА «Призма» (версия 4.3) в прямоугольной области 900х900 м., с шагом расчётной сетки 25 м с учётом фоновых концентраций ЗВ в атмосферном воздухе.
Расчётные точки расположены в узлах прямоугольной сетки и дополнены в 6 расчётных точках, расположенных на границе ближайшей жилой застройки.
Анализ результатов расчёта рассеивания показал, что максимальные приземные концентрации ЗВ в расчётных точках, расположенных на территории ближайшей жилой застройки, в период застройки не превысят гигиенические критерии качества атмосферного воздуха населённых мест (0,8 ПДК_{м.р.}).
Охрана и использование водных объектов
В период строительства временных объектов строительства предусмотрена привозная вода. Забор воды предусмотрен из системы водоснабжения близлежащих населённых пунктов по договору.

На питьевые нужды будет доставляться бутилированная вода.
Расчётный расход воды на производственно-бытовые нужды составит 88724,16 м³/период.
Забора воды из поверхностных или подземных водных объектов не предусматривается.
Хозяйственно-бытовые сточные воды с площадки строительства будут отводиться:
- в биотуалеты с регулярным вывозом стоков специализированной организацией (объём образования отходов 25,92 т/период);
- стоки от душевых будут собираться в герметичные сборные ёмкости с последующей передачей организации ООО «БиоСервисЮг», имеющей лицензию на право обращения с данным видом отходов.
Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод составит 4224,96 м³.
Для мойки колёс автомобилей предусмотрена мойка с использованием системы оборотного водоснабжения.
Общая потребность в воде на производственные нужды, с учётом водопотребления на приготовление строительных растворов, составит 19716,48 м³ за период строительства.
В проектной документации выполнен расчёт платы за неорганизованный сброс загрязняющих веществ с территории строительной площадки, который составит 633498,97 рублей.
В период эксплуатации подача воды на все нужды жилых домов и канализационный отвод вод будет осуществляться через системы водоснабжения и канализации.
Отходы
В период эксплуатации объекта образуется 4 наименования отходов 1, 4-5 класса опасности в количестве 1272,247 т/год.
В период строительства образуется 37 наименований отходов 1-5 класса опасности в общем количестве 265522,277 т отходов.
Отходы строительства и эксплуатации будут накапливаться и временно храниться на специально оборудованных местах временного хранения в соответствии с их классами опасности и вывозиться на захоронение и переработку по мере их накопления на лицензированные предприятия.
Охрана объектов растительного и животного мира
Подготовка территории под размещение строительной площадки предполагает вырубку древесно-кустарниковой растительности.
Принятыми проектными решениями предусматривается восстановление древесно-кустарниковой растительности за счёт посадки крупномерных растений.
Всего по завершению работ планируется высадить 2633 крупномерных саженцев и 3290 кустарников.
В связи с продолжительным антропогенным воздействием на биокomпоненты, фауна наземных позвоночных животных является обеднённой.

В проектной документации разработаны мероприятия по сохранению растительного и животного мира в период строительства и эксплуатации объекта.

Организация экологического мониторинга

В проектной документации разработана программа производственного экологического контроля на период строительства и эксплуатации, в которой определены объекты контроля, размещение пунктов контроля, периодичность проведения мониторинга, методы контроля и ответственные за осуществлением мониторинга.

Охрана объектов культурного наследия

В ноябре-декабре 2011 года Сочинский отряд ИА РАН провёл охранно-спасательные исследования на археологических памятниках селищах «Весёлое 7» и «Весёлое 8», так как объект строительства попадает в охранные зоны данных памятников.

По результатам исследований составлен отчёт о выполнении научно-исследовательских археологических работ по теме: «Спасательные археологические исследования (раскопки) на участках селищ «Весёлое 7» и «Весёлое 8».

На основании проведенных исследований, Управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края выдано разрешение от 23.07.2012 № 33 на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

В соответствии с пунктом 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» планируемый к строительству объект не является источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека и для таких объектов санитарно-защитная зона не устанавливается.

Основными источниками шума на период строительства являются работа строительной техники, движение автотранспорта и работа вспомогательных механизмов. Акустическое воздействие на жилую застройку в период строительства (в дневное время суток) является незначительным и носит кратковременный характер.

При лабораторных исследованиях шума от автотранспорта установлено, что общий уровень звукового давления в контрольных точках (КТ 1-15) варьирует от 49 до 57 дБ при норме до 90 дБ (ПДУ на территории микрорайона), что соответствует санитарным нормам (протокол № 188 Ц проведения измерений шума от 30.08.2011, выполненный ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае»).

Уровень химического загрязнения грунтов и почв не превышает нормативных показателей, грунты и почва могут использоваться без ограничений. Почва относится к категории «допустимая» (Протоколы от 29.08.2011 № 1023-1027 и № 1033-1034, выполненные Сочинским филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае»). По

санитарно-паразитологическим и бактериологическим показателям почва соответствует санитарным нормам (протокол от 27.08.2011 года испытаний почвы по микробиологическим и паразитологическим исследованиям, выполненные Сочинским филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае»). Проведено обследование радиационной обстановки на территории размещения проектируемых объектов. Мощность дозы гамма-излучения на обследованных участках в контрольных точках не превышает 0,11 мкЗв/час, средневзвешенное по площади каждого из участков значение МЭД гамма-излучения не превышает 0,10 мкЗв/час, что соответствует естественному радиационному фону. Плотность потока радона с поверхности почвы колеблется в пределах от 1,9 до 18,4 мБк/м². Количество измерений плотности потока радона с поверхности почвы составило 100 (Протокол от 22.08.2011 № 88-т о результатах радиационно-экологических исследований на территории, отводимой под строительство жилых и общественных зданий, выполненные ООО «Сочи-Центр-СЭС»).

Расчёт продолжительности инсоляции выполнен с помощью программы СИТИС: Солярис 5.15.11311. В соответствии с проведёнными расчётами продолжительность инсоляции квартир вновь строящихся многоквартирных жилых домов составляет не менее 1 часа 30 минут и соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий». Вновь проектируемые жилые дома не окажут влияния на инсоляцию малоэтажной жилой застройки, расположенной с северной стороны от участка строительства.

Хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение проектируемых жилых домов осуществляется от проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта «Сети инженерного обеспечения площадки строительства переселенческого фонда в районе Веселое-Псоу Адлерского района г.Сочи». Ввод водопровода в каждый блок здания в жилой дом запроектирован от камер на проектируемом водоводе с установкой отключающей арматуры. Хозяйственно-бытовые сточные воды от жилых домов отводятся в проектируемую внутриплощадочную сеть канализации Прага с дальнейшим их отведением на городские очистные сооружения.

Для сбора твёрдых бытовых отходов предусматривается оборудование 20 контейнерных площадок. В соответствии с расчётами принято 20 контейнеров вместимостью 1,1 м³ с периодичностью вывоза 1 раз в сутки.

Ориентировочное количество рабочих, занятых на строительно-монтажных работах составит 792 человека. Рабочие размещаются в жилом гостиничном фонде города Адлер с последующей доставкой на место производства работ служебным автотранспортом. На строительных площадках размещаются санитарно-бытовые помещения инвентарного типа заводского изготовления в составе: гардеробная – 31 здание, душевые – 7 шт., сушилка – 10 зданий, помещение для обогрева – 8 штук, туалет – 21 кабина.

Питание на стройплощадку организуется привозное по договору с ближайшим предприятием общественного питания. На строительной площадке

организуется пункт питания в виде легкого навеса (шатра). Вода доставляется в бутылкованном виде в термоупаковках.

4.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ), Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон №123-ФЗ).

Принятыми проектными решениями на территорию проектируемого квартала предусматривается устройство трех въездов. Для движения пожарной техники запроектировано использование проездов шириной не менее 6 м с твердым покрытием. Противопожарные разрывы между проектируемыми зданиями и сооружениями приняты с учетом п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Для целей пожаротушения запроектирована прокладка сети водопровода, на которой располагаются пять пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение принят 30 л/с.

Проектируемые жилые двенадцатизатяжные дома – второй степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 (наружные стены, перегородки, перекрытия, покрытия, шахты лифтов и лестницы – железобетонные) согласно требованиям п. 7.1.2, табл. 7.1 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные». Класс функциональной пожарной опасности зданий принят Ф1.3. Пределы огнестойкости основных строительных конструкций приняты с учетом требований табл. 21 (приложения) Федерального закона №123-ФЗ. Пределы огнестойкости конструкций, обеспечивающих устойчивость преград, конструкций, на которые она опирается, и узлов крепления между ними по признаку R предусмотрены не менее требуемого предела огнестойкости ограждающей части противопожарной преграды. В проектной документации предусматривается применение строительных конструкций, не способствующих скрытому распространению горения. Пределы огнестойкости внутренних стен и перегородок приняты с учетом п. 7.1.7, табл. 7.1а СП 54.13330.2011. Подвалы разделены на отсеки противопожарными перегородками 1-го типа, которые по площади равны площади секций (п. 7.1.10 СП 54.13330.2011, п. 5.2.4.9 СП 4.13130.2009). Для эвакуации из каждого отсека подвала предусматривается устройство не менее двух эвакуационных выходов, ведущих непосредственно наружу, согласно требованиям п. 7.2.13 СП 54.13330.2011, п. 4.2.9 СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы». Помещения насосных станций обеспечены выходами на лестницы и далее наружу согласно требованиям п. 12.4 СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Предуспривается устройство приемков с окнами. Для эвакуации с этажей в каждой секции предусматривается устройство лестницы типа И1, обеспеченной выходом непосредственно наружу, согласно требованиям п. 7.2.8

СП 54.13330.2011, п. 5.4.13, п. 5.4.14 СП 1.13130.2009. Расстояния от дверей квартир до выхода в тамбур, ведущий в воздушную зону незадымляемой лестничной клетки, не превышают 12 м согласно п. 5.4.3 СП 1.13130.2009. Проход в наружную воздушную зону предусматривается через лифтовый холл, двери лифтов приняты с пределом огнестойкости EI 30 с учетом п. 7.2.10 СП 54.13330.2011, п. 6.25 СП 4.13130.2009. Запроектировано устройство аварийных выходов из квартир согласно требованиям п. 5.4.2 СП 1.13130.2009. В качестве аварийных выходов предусматривается выход на балкон с глухим простенком не менее 1,2 м согласно требованиям п. 6.20* СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Принятыми проектными решениями предусматривается устройство выходов на кровлю из объема лестниц, в местах перепада высот кровли запроектированы лестницы.

В соответствии с принятыми проектными решениями здания предусматривается оборудовать внутренним противопожарным водопроводом, на котором устанавливаются пожарные краны диаметром 50 мм, из расчета подачи одной струи с расходом не менее 2,5 л/с, согласно требованиям п. 7.4.4 СП 54.13330.2011; п. 4.1.1 табл. 1, п. 6.1 СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»; табл. 1* СНиП 2.04.01-85*.

В проектной документации предусматривается оборудование зданий пожарной сигнализацией с учетом требований статьи 91 Федерального закона № 123-ФЗ, п. 7.3.3 СП 54.13330.2011, СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования». В зданиях запроектирована установка дымовых пожарных извещателей в помещениях консьержей, во внеквартирных коридорах, в прихожих и жилых комнатах квартир, в помещениях кухонь предусматривается установка тепловых пожарных извещателей. Пожарная сигнализация выполнена на базе приборов «С2000М», «Сигнал 20» с установкой пожарных извещателей ДИП-34А, С2000-ИП, ИПР513-3А.

Принятыми проектными решениями предусмотрено оборудовать здания системой оповещения и управления эвакуацией людей 4-го типа, согласно требованиям СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности». Система оповещения выполняется на базе оборудования типа «Рупор» с установкой оповещателей «Флейта», световых указателей «Флейта». Запроектировано разделение проектируемых объектов зоны оповещения и устройство обратной связи.

Для управления инженерными системами предусматривается применение приборов С2000-КДЛ, С2000-СП, С2000-КПБ.

В здании предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции. Запроектирована прокладка воздуховодов. Предуспривается устройство системы дымоудаления из коридоров в соответствии с требованиями п.8.2 СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» и подпора воздуха в шахты лифтов согласно требованиям п.8.13 СНиП 41-01-2003.

Проектные решения по системам противопожарной защиты выполнены с учетом разд. 8 СНиП 41-01-2003.

Электроснабжение систем противопожарной защиты предусматривается по первой категории надежности согласно требованиям ПУЭ «Правил устройства электроустановок», СП 6.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».

4.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В проектной документации предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и другие мероприятия, обеспечивающие доступ маломобильных групп населения (МГН) внутри многоквартирных жилых домов, как по горизонтали, так и по вертикали.

Принятыми проектными решениями учет потребностей инвалидов выполнен для универсальной формы адаптации и включает доступность на все этажи для различных групп населения по мобильности (М1-М4), а также, безопасность путей движения и удобство среды жизнедеятельности.

Проектными решениями предусматриваются следующие мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам, расположенным как внутри, так и вне зданий:

Пути движения МГН по территории участка

Многоквартирные жилые дома обеспечены беспрепятственными и удобными проездами по территории. На территории предусмотрены автостоянки с парковочными местами для маломобильных граждан, имеющие нормативную ширину 3,5 м для автомашин. Такие места имеют специальный знак. Расстояние от парковки до здания не превышает 100 метров.

Пути движения МГН запроектированы с твердым покрытием. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный уклон пути движения 1-2%, в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью предусмотрено понижение бортовых камней до 2,5-4 см от уровня проезжей части.

Принятыми проектными решениями предусматриваются удобные пути движения ко всем функциональным зонам и площадкам участка, входам в здание, элементам благоустройства. Поверхности покрытий входных площадок в здание – твердые, не допускают скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%.

Пешеходные пути на покрытия выделяются с помощью предупредительных надписей с размером символа не менее 0,5 м и изменения фактуры покрытия (тротуарная плитка).

Площадки для отдыха МГН оборудуются скамьями, навесами и озеленяются.

Осуществляется подсветка пешеходных путей, входов, мест благоустройства в темное время суток.

Входы в здание

Согласно заданию на проектирование проектными решениями предусмотрена доступность различных групп населения по мобильности на любые этажи здания, в том числе:

- входы в здание разработаны с учетом доступности маломобильных групп;

- вход в каждое здание снаружи оборудован пандусом шириной не менее 1,2 метра и уклоном 1:12, имеющим поручни с учетом технических требований к опорным устройствам по ГОСТ Р 51261. По продольным краям пандуса предусмотрены бортики высотой 0,2 м. Поручни пандусов расположены на высоте 0,7 и 0,9 м;

- наружные лестницы входов имеют ограждение высотой 1,2 м. Площадка при входе расположена под навесом, образованным объемно-планировочным решением здания для защиты от атмосферных осадков;

- входные двери в здание выполнены шириной 1,2 метра;

- дверные пороги на входах в здание предусмотрены заглубленными.

Оборудование

Доступность маломобильных групп населения на все этажи здания многоквартирного жилого дома обеспечивается пассажирским лифтом, приспособленным для перевозки инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата (ОДА).

Информационные системы

Системы средств информации и сигнализации об опасности предусматривают визуальную, звуковую и тактильную информацию в помещениях, предназначенных для пребывания всех категорий инвалидов.

В помещениях общего назначения предусмотрена система визуальной информации, включающая разметку и цвет элементов оборудования, различные указатели и знаки (в том числе цветовые), обозначающие расположение, направление открывания дверей, фактурное и цветовое обозначение дверных проемов.

Для слепых и слабовидящих лестничные марши сверху и внизу, участки поручней, соответствующие первой и последней ступеням марша, обозначаются плиткой с рифлением и контрастной краской.

Полы лифтового холла на всю глубину до дверей лифта и на 0,9 м по ширине выполнить плиткой с рельефной поверхностью.

Учитывая также потребности инвалидов с дефектами зрения, предусматривается входные двери в здание оснастить системой, обеспечивающей звуковую информацию о расположении и направлении открывания дверей.

В коридорах на путях эвакуации размещены тактильная и контрастная маркировка, а также звуковая информационная сигнализация.

Информирующие обозначения помещений внутри здания дублируются рельефными знаками и размещены рядом с дверью, со стороны дверной ручки, крепятся на высоте 1,5 м. Зазоры между дверным полотном и коробкой со стороны навески закрыты эластичной полосой во избежание травм.

Пути движения внутри зданий

На пути движения инвалидов перепады высот отсутствуют или не превышают 20 мм. Конструктивные элементы внутри здания и устройства, размещаемые по ходу движения МГН, на стенах имеют закругленные края и выступают не более, чем на 0,1 м на высоте от 0,7 до 2,0 м от уровня пола.

Участки пола по ходу движения на расстоянии 0,6 м пред дверными проемами и входами на лестницы запроектированы с предупредительной рифленой или контрастноокрашенной поверхностью.

Ширина лестничных маршей 1,2 м. Поверхность ступеней лестницы имеет фактурное покрытие из керамогранитной плитки, что предотвращает скольжение.

Ширина дверей принята не менее 0,9 м в свету. Входные двери – 1,2 м, двери в лифтовый холл и лестничные клетки – 1,2 м, в квартиры – 1 м. Дверные проемы запроектированы без порогов.

На путях движения МГН применены двери на петлях одностороннего действия с фиксаторами в положении «открыто» и «закрыто», а также двери, обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей, продолжительностью не менее 0,5 сек.

Помещения

В каждом здании предусмотрены квартиры с возможностью проживания МГН с нарушением ОДА.

В прихожей квартиры имеется удобное место для расположения кресла-коляски. Размеры санузла соответствуют нормативным требованиям СНиП 35-01-2001.

Дверные блоки запроектированы с устройствами, рассчитанными на максимальное усилие при открывании вручную не более 2,5 кг, и с приспособлением, удерживающим дверные полотна в открытом положении.

Дверные ручки имеют П-образную форму, удобную для открывания одной рукой и расположены на высоте 0,9 м от пола.

Пути эвакуации

Эвакуация людей, пребывающих в здании многоквартирного жилого дома, представляет собой организованное самостоятельное движение людей наружу из помещений, в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара, в том числе несамостоятельное перемещение людей, относящихся к маломобильным группам населения (МГН), осуществляемое обслуживающим персоналом по путям эвакуации через эвакуационные выходы. Спасение осуществляется самостоятельно, либо с помощью специально обученного персонала, либо с помощью пожарных подразделений, в том числе с использованием спасательных средств, через эвакуационные и аварийные выходы.

Проектной документацией предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей, которая включает в себя комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенный для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара, необходимости эвакуироваться, путях и очередности эвакуации.

На путях эвакуации людей установлены эвакуационные знаки пожарной безопасности, предназначенные для регулирования поведения людей при пожаре в целях обеспечения их безопасной эвакуации, в том числе световые пожарные оповещатели «Выход» указывающие направление движения.

Ширина лестничных маршей принята 1,2 м. Ширина основных коридоров 1,8 м (возможно встречное движение МГН), при движении МГН в одну сторону ширина коридоров 1,6 м.

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

В целях экономии топливно-энергетических ресурсов, а также в соответствии с указаниями нормативных документов, принятыми проектными решениями предусмотрены следующие мероприятия по комплексному энергосбережению:

- оптимальный выбор сечения проводников в питающей и распределительной сети;
- установка аппаратов управления освещением жилого дома по уровню фоновой освещенности в автоматическом режиме с отключением 50% осветительных приборов в ночное время программными реле-времени (таймерами).
- применение светильников с энергосберегающими лампами.
- учет потребляемой электроэнергии.
- установка счетчиков учета воды, водосберегающая запорная арматура, изоляция трубопроводов, циркуляция горячей воды, энергосберегающее технологическое оборудование (насосы), автоматизация систем водоснабжения;
- установка на отопительных приборах термостатических регуляторов;
- применение для трубопроводов систем отопления высокоэффективной тепловой изоляции;
- для контроля за тепловыми и гидравлическими режимами систем теплоснабжения и рациональным использованием тепловой энергии в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП) зданий и перед квартирами устанавливаются узлы учета тепловой энергии и горячей воды;

- применение для тепловой сети предизолированных труб по ГОСТ 30732-2006 с тепловой изоляцией из пенополиуретана с защитной оболочкой из полиэтилена с системой ОДК;

- в ИТП предусмотрено применение установки магнитной обработки исходной воды, с целью повышения эффективности теплоотдачи поверхностей нагрева пластинчатых теплообменников системы горячего водоснабжения.

4.11. Мероприятия по обеспечению промышленной безопасности

Объектом экспертизы, в части мероприятий по обеспечению промышленной безопасности являются проектные решения по:

- установке лифтов в секциях зданий жилых домов;
- размещению проектируемых объектов и коммуникаций (сети электроснабжения) относительно проложенного в границе участка проектирования подземного межпоселкового газопровода высокого давления II категории (с давлением газа до 0,6 МПа) из полиэтиленовых труб марки ПЭ 80 SDR 11 (этап «Газопровод межпоселковый к с. Веселое» в составе линейного олимпийского объекта федерального значения «Газификация сел, поселков и

центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления» (п. 106.1 Программы)).

Принятыми проектными решениями по многоквартирному жилому дому типа 1 предусматривается установка четырех лифтов грузоподъемностью 400 кг и четырех лифтов грузоподъемностью 1000 кг, по многоквартирному жилому дому типа 2 предусматривается установка трех лифтов грузоподъемностью 400 кг и трех лифтов грузоподъемностью 1000 кг, по многоквартирному жилому дому типа 3 предусматривается установка одного лифта грузоподъемностью 400 кг и одного лифта грузоподъемностью 1000 кг, по многоквартирному жилому дому типа 4 предусматривается установка одного лифта грузоподъемностью 400 кг и одного лифта грузоподъемностью 1000 кг.

В каждой секции зданий предусматривается установка двух лифтов: грузоподъемностью 400 кг (марка АТ-7.03-003А МЛМ) и грузоподъемностью 1000 кг (марка АТБ-0.0-1010-02) «Могилевлифтмаш» с машинным помещением. Лифты грузоподъемностью 1000 кг предусматриваются с возможностью транспортировки пожарных бригад и маломобильных групп населения (МГН).

Проектные решения по промышленной безопасности

Лифты

Проектными решениями по установке лифтов предусматривается:

- обоснование количества и типов устанавливаемых лифтов;
- устройство приемков шахт лифтов и обеспечение безопасности обслуживающего персонала находящегося в приемке (п. 5.2.11.4 ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке»);

- обеспечение безопасности обслуживающего персонала находящегося на крыше кабин лифтов в верхней части шахт (п. 5.2.10.4 ГОСТ Р 53780-2010);

- оборудование шахт лифтов стационарным электрическим освещением, обеспечивающим освещенность не менее 50 лк при закрытых дверях шахты (п. 5.5.6.6 ГОСТ Р 53780-2010);

- установка лифтов с учетом сейсмичности района строительства;
- обеспечение требований к лифтам для инвалидов, обеспечивающих перевозку инвалидов в креслах-колясках (п. 8 «Технический регламент о безопасности лифтов»);

- обеспечение требований к лифтам для пожарных (п. 9 «Технический регламент о безопасности лифтов»);

- подключение лифтов к устройствам диспетчерского контроля (п. 11 «Технический регламент о безопасности лифтов»).

Размещение проектируемых объектов и коммуникаций относительно проложенного в границе участка проектирования подземного межпоселкового газопровода высокого давления

Проектными решениями по размещению проектируемых объектов и коммуникаций относительно проложенного в границе участка проектирования подземного межпоселкового газопровода высокого давления предусматривается:

- прокладка кабельной линии в местах пересечения с газопроводом в трубах с выводом по 2 метра в каждую сторону от места пересечения и на расстоянии по вертикали до газопровода не менее 0,25 метра (п. 2.3.95 ПУЭ);

- устройство фундаментов наиболее приближенных зданий на расстоянии по горизонтالي до газопровода не менее 7 метров.

4.12. Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по гражданской обороне (ГО)

Проектируемый объект в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» является некатегорированным по гражданской обороне, что подтверждается сведениями, изложенными в письме Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю от 07.10.2011 № 23/12.2-7073.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» объект расположен в зоне возможных сильных разрушений, возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) и светомаскировки.

Технические решения по системе оповещения соответствуют требованиям «Положения о системах оповещения населения» (введено в действие совместным приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи РФ, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации № 422/90/376 от 25.07.2006). Проектируемые здания оборудуются телефонной связью, радиовещанием и телевидением.

Источником питьевого водоснабжения являются городские водопроводные сети ООО «Югводоканал».

В соответствии с п. 9.2, табл. 7 СНиП 2.01.51-90 Краснодарский край включен в зону светомаскировки. Светомаскировка объекта строительства выполняется в соответствии со СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства». Светомаскировочные мероприятия предусматриваются в 2-х режимах:

- режим частичного затемнения;
- режим полного затемнения.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ЧС)

В разделе представлен анализ условий возникновения опасных событий, приведены возможные причины и факторы, способствующие возникновению и развитию аварий, а также рассмотрен комплекс организационных и инженерно-технических мероприятий по предотвращению возникновения таких событий и снижению степени их отрицательного воздействия на людей.

Характер эксплуатации проектируемых многоквартирных жилых домов не предполагает хранения, использование, переработку, транспортировку или уничтожение взрывопожароопасных, аварийно химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов. Газоснабжение на объектах отсутствует.

На территории объектов возникновение чрезвычайной ситуации возможно в результате:

- пожара в помещениях проектируемых зданий и на прилегающей территории;
- аварий на внутренних и наружных инженерных сетях;
- террористического акта.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайная ситуация по масштабу может быть отнесена к локальной ЧС (зона ЧС не выходит за пределы застройки комплекса).

Согласно материалам раздела в районе размещения объекта источниками опасных природных ЧС могут быть землетрясения до 9 баллов, ураганы и смерчи, атмосферные осадки, грозы. При проектировании учтены технические решения, направленные на защиту от указанных опасных природных воздействий.

5. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

5.1. Сведения об общей стоимости объекта строительства в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой:

Первоначально представленная сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету:

а) В базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) без НДС

Строительно-монтажные работы	381 664,78 тыс. руб.
Оборудование	29 785,01 тыс. руб.
Прочие затраты	56 822,72 тыс. руб.
Всего:	468 272,51 тыс. руб.

в том числе:

ПИР	23 488,01 тыс. руб.
возвратные суммы	не указаны тыс. руб.

б) В текущем уровне цен II квартала 2012 г.

Строительно-монтажные работы	2 161 749,26 тыс. руб.
Оборудование	118 091,63 тыс. руб.
Прочие затраты	268 184,66 тыс. руб.
Всего:	2 548 025,55 тыс. руб.

в том числе:

ПИР	не указаны тыс. руб.
НДС	388 681,86 тыс. руб.
возвратные суммы	не указаны тыс. руб.

5.2. Перечень представленной сметной документацией:

1. Сводный сметный расчет (ССР) (том 11, раздел 11 «Сметная документация на строительство многоквартирного дома», шифр 207.1-2-СМ).
2. Объектные и локальные сметные расчеты (том 11, раздел 11 «Сметная документация на строительство многоквартирного дома», шифр 207.1-2-СМ).

5.3. Информация об использованных сметных нормативах, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен:

Сметная стоимость в локальных сметах определена базисно-индексным методом с применением федеральных сборников единичных расценок (ФЕР-2001, ФЕРм-2001), сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ФССЦ-2001) в редакции Минрегиона России 2009 года.

Стоимость материалов, отсутствующих в сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции и оборудования, принята по прайс-листам в текущем уровне цен с пересчетом методом «обратного счета» в базисный уровень цен 2001 г. (на 01.01.2000).

Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметных расчетах определены от ФОТ по видам работ в соответствии с МДС 81-33.2004 (приложение № 1) и МДС 81-25.2001 с учетом письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000).

Сметная стоимость объекта из базисного уровня цен 2001 года пересчитана по итогу ССР в текущие цены II квартала 2012 г. по официально опубликованным индексам изменения сметной стоимости (приложения № 1, 3, 4, 5 к письму Министерства регионального развития Российской Федерации от 04.05.2012 № 10837-ИП/08 с учетом следующих индексов изменения сметной стоимости:

- строительно-монтажные работы (СМР) к ФЕР – 4,80 для Краснодарского края по виду строительства «Многоквартирные жилые дома (тип – монолитные)» (приложение № 1);
- пусконаладочные работы к ФЕР – 9,40 для Краснодарского края (приложение № 1);
- оборудование – 3,36 для отрасли «Жилищное строительство» (приложение № 5);
- прочие работы и затраты (кроме главы 12 ССР) – 6,43 для отрасли «Жилищное строительство» (приложение № 4);
- проектные работы – 3,42 (приложение № 3);
- изыскательские работы – 3,49 (приложение № 3).

Экспертиза – индекс не указан.

Согласно п. 4.100 МДС 81-35.2004 сумма налога на добавленную стоимость (НДС) определена в размере 18% в текущем уровне цен от итоговых сумм сводного сметного расчета.

6. Оперативные изменения и дополнения, внесенные в процессе государственной экспертизы

6.1. Оперативные изменения и дополнения, внесенные в результаты инженерных изысканий

По замечаниям ФАУ «Главгосэкспертиза России», изложенным в письме от 08.10.2012 № 6357-12/ПТЭ-8275/05, материалы изысканий дополнены:

Инженерно-геодезические изыскания

1. Техническим отчетом об инженерно-геодезических изысканиях (ООО «Инженерные изыскания», 2012 г.), в составе которого представлены:

- планы (схемы) сетей подземных сооружений с их техническими характеристиками, согласованные с эксплуатирующими организациями;
- акт полевого контроля и приемы выполненных инженерно-геодезических работ;
- техническое задание на производство инженерных изысканий;
- ведомость обследования исходных геодезических пунктов;
- выписки из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов и схема их расположения;
- титульный лист исполнителя инженерно-геодезических изысканий.

Инженерно-геологические изыскания

1. Результатами сейсмического микрозонирования, с учетом карты ОСР-97-А, принятой для проектирования.

2. Результатами испытания грунтов статическим зондированием.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

1. Свидетельством о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность особо опасных, технически сложных, уникальных и других объектов капитального строительства, выданным ООО НПО «Гидротехпроект».

2. Техническим заданием, программой и объемами выполненных работ по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям.

3. Откорректированной документацией, в которой устранены несоответствия в разделе 2, томе 2 проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» и в рассматриваемом отчете по значению абсолютного минимума температуры воздуха, а также устранена опечатка в таблице 2.8.

6.2. Оперативные изменения и дополнения, внесенные в разделы технической части проектной документации

По замечаниям ФАУ «Главгосэкспертиза России», изложенным в письме от 08.10.2012 № 6357-12/ПТЭ-8275/05, заказчиком, совместно с генеральной проектной организацией ОАО «РЖДстрой», в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

Общие вопросы

Исходно-разрешительная документация дополнена:

1. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 18.10.2011 № 146-ОИ об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения второго этапа "Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая - Акаций" 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. Письмом ГК «Олимпстрой» от 03.08.2012 № Д9-24030 об использовании объекта в постолимпийский период в соответствии со статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Письмом ГК «Олимпстрой» от 12.10.2012 № Д9-32088:

- о согласовании основных технических и конструктивных решений проектной документации;
- о принятии при разработке проектной документации коэффициента надежности по ответственности при расчетах зданий и сооружений – $K_1 = 0,22$;
- о принятии расчетной сейсмичности площадки по карте ОСР-97-А и уровня ответственности для всех зданий сооружений – II нормальный;
- об использовании при проектировании карты ОСР-97-А;
- о согласовании использования проникающей обмазочной гидроизоляции «Кристаллизол W12» ТУ 5745-001-99001835-07.

4. Письмом ГК «Олимпстрой» от 02.11.2012 № АД-Д9-34742 об уточнении основных технико-экономических показателей, представленных в анкете заявителя.

5. Письмом ОАО «РЖДстрой» от 01.11.2012 № 219 о направлении уточненных показателей проектируемых объектов капитального строительства.

6. Разрешением Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 23.07.2012 № 33 на право производства земляных работ при строительстве объекта «Площадка № 2. Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая-Акаций» по титулу «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, расположенного на исследованном участке площадью 225 м² территории объекта археологического наследия – селища «Веселое 8» эпохи средневековья.

7. Письмом ЗАО «Сетьстрой» от 25.10.2012 № 1882 и письмом НПО «Мостовик» от 31.10.2012 № 305/53-ДПР-СФ о согласовании взаимовыясненных решений проектной документации в районе проектируемой трассы федеральной дороги М-27 Джубга-/Сочи на участке Адлер-Веселое, согласно которым, ввиду отсутствия примыканий внутриквартального проезда жилого квартала к автомобильной дорогой М-27 и пересечений с ней, согласование не требуется.

8. Письмом МКУ г. Сочи «Управление капитального строительства» (МКУ г. Сочи «УКС») от 09.08.2012 № 22-01-18/3073 о вводе в эксплуатацию в январе 2013 года объекта «Сети инженерного обеспечения площадок строительства переселенческого фонда в районе Веселое-Псоу Адлерского района г. Сочи». Корректировка. (Дополнительные объемы) по мероприятию краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», утвержденной постановлением Главы администрации (Губернатора) Краснодарского края № 723 от 19.08.2009.

9. Письмом АНО «Оргкомитет «Сочи 2014» от 09.08.2012 № ВБ-5276 о согласовании проектной документации.

10. Письмом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 04.10.2012 № 71-5786/12-03-02 о согласовании документации по планировке территории 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», п. 207.1 Программы олимпийского строительства (второй пусковой комплекс, площадка №2, жилой квартал в селе Веселое по ул. Таврическая-Акаций Адлерского района города Сочи).

11. Письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 12.11.2012 № 2630-ОГ/ОИ о градостроительном зонировании территории «10 многоквартирных 12 этажных жилых домов», в соответствии с зоной «Ж-4».

Схема планировочной организации земельного участка

1. Пояснительная записка дополнена описанием существующего состояния площадки.

2. Проектная документация дополнена обоснованием площади земельного участка 10,513 га, которая принята на основании проекта межевания территории, выполненного в составе утвержденной документации по планировке территории.

3. В основных технико-экономических показателях в анкете заявителя уточнена площадь земельного участка, отведенного для проектирования объекта.

4. Графическая часть раздела дополнена границами зон с особыми условиями использования, действующими на территории объекта проектирования (охранными зонами газопровода, обременения по прокладке инженерных сетей, ВОЛС), границами территорий памятников археологии «Веселое-7», «Веселое-8» и зон их охраны, границей зоны от башины МТС.

5. В технико-экономических показателях земельного участка уточнена площадь застройки, в составе которой учтена площадь застройки сохраняемых в границах проектирования зданий, уточнены ведомости объемов работ по устройству покрытий и озеленения.

6. Для расчета площадок и стоянок на территории жилого квартала принята норма площади жилого дома и квартиры на одного человека, соответствующая типу «социальное (муниципальное) жилье, в соответствии с таблицей 2 части 5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

7. Уточнен расчет необходимого количества машин-мест для постоянного и временного хранения машин на территории жилого квартала. Представлен чертёж, характеризующий место размещения гаражей и стоянок для постоянного хранения парка автомашин.

8. На плане озеленения откорректировано место посадки деревьев и кустарников в узвке с планом проектируемых инженерных сетей, проект озеленения выполнен ООО «Эко Дом Плюс» и согласован в УЛПХ г. Сочи.

9. Схема планировочной организации земельного участка откорректирована, в части взаимного расположения площадок для спорта и отдыха и автостоянок, предусмотрены решения по организации велопарковок.

10. Ориентация спортивных площадок приведена в соответствии с требованиями пункта 3.2 СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

11. Представлены сведения, что проектными решениями не отражены предусмотренные проектом планировки решения по примыканию внутриквартального проезда к планируемой трассе автодороги (пункт 17.11.2 задания) в связи тем, что примыкание местных проездов к трассе автодороги М-27 не предусмотрено в ранее разработанной проектной документации по объекту «Строительство федеральной автодороги М-27 Джубга-Сочи до границы с Грузией на участке Адлер-Веселое (включая проектно-изыскательские работы)» 2 этап строительства ПК27+20-ПК80+01», п. 40 Программы, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 24.12.2009 № 841-09/ГТЭ-6562/04 (письмо ЗАО «Сетьстрой» от 25.10.2012 № 1882 и письмо НПО «Мостовик» от 31.10.2012 № 305/53-ДПР-СФ о согласовании взаимоувязанных решений проектной документации в районе проектируемой трассы федеральной дороги М-27 Джубга-Сочи на участке Адлер-Веселое).

Инженерная защита территории

1. Проектная документация, в части инженерной защиты территории дополнена:

1.1. Продольными и поперечными разрезами по характерным участкам территории строительства с инженерно-геологическими условиями.

1.2. Данными по узвке системы инженерной защиты от подтопления с генеральным планом и территориальной схемой градостроительного планирования развития территорий районов (п. 10.6 СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»).

1.3. Откорректированными проектными решениями, устраняющими разночтения по организации рельефа вертикальной планировкой – подсыпка территории строительства предусматривается после выполнения работ по устройству фундаментов жилых домов (том 12.2, п. 4, п. 5).

2. Принятая проектными решениями толщина слоя растительного грунта 0,7 м подтверждена данными инженерно-геологических изысканий.

Архитектурные решения

Проектная документация раздела дополнена:

1. Уточненными технико-экономическими показателями.

2. Откорректированной общей пояснительной запиской и пояснительной запиской раздела, в части принятых архитектурных решений.

3. Откорректированными проектными решениями, согласно которым: - в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах (кроме квартир для МГН) предусмотрены раздельные санузлы;

- во всех блоках жилых домов предусмотрены кладовые уборочного инвентаря, оборудованные раковиной.

Конструктивные решения

Проектная документация, в части конструктивных решений дополнена:

1. Томами «КС» и расчетами приведенными в таблице:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
4.2.1	207.1-2-КР2.1-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 1. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 1 (по генплану поз.1/1)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.2	207.1-2-КР2.2-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 2. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 1 (по генплану поз.1/2)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.3	207.1-2-КР2.3-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 3. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 1 (по генплану поз.1/3)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.5	207.1-2-КР2.5-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 5. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 2 (по генплану поз.2/1)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.6	207.1-2-КР2.6-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 6. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 2 (по генплану поз.2/2)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.7	207.1-2-КР2.7-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 7. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 2 (по генплану поз.2/3)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.9	207.1-2-КР2.9-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 9. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 3 (по генплану поз.3/1)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.10	207.1-2-КР2.10-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 10. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 3 (по генплану поз.3/2)	ООО «ГЕОТЭК»
4.2.12	207.1-2-КР2.12-КС Изм.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Книга 12. Нулевой цикл по многоквартирному жилому дому Тип 3 (по генплану поз.3/3)	ООО «ГЕОТЭК»

	Тип 4 (по генплану поз.4)		ООО «ГЕОТЭК»
	Техническое обоснование выбора конструкций фундамента (приложение № 1 к справке ответов на замечания)		
	207.1-2-РР1-РР9	Расчет на прогрессирующее обрушение железобетонных монолитных конструкций здания. Приложение №7	В девяти книгах
	207.1-2-РР1 Изм 1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 1 (поз. по генплану 1/1, 1/2, 1/3) блок 1 секция 1	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-РР2 Изм 1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 1 (поз. по генплану 1/1, 1/2, 1/3) блок 1 секция 2	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-РР3 Изм 1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 1 (поз. по генплану 1/1, 1/2, 1/3) блок 2 секция 3	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-РР4 Изм 1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 1 (поз. по генплану 1/1, 1/2, 1/3) блок 2 секция 4	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-РР5 Изм 1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 2 (поз. по генплану 2/1, 2/2, 2/3) блок 1 секция 1	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-РР6 Изм 1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 2 (поз. по генплану 2/1, 2/2, 2/3) блок 2 секция 2	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-РР7 Изм 1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 2 (поз. по генплану 2/1, 2/2, 2/3) блок 2 секция 3	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-РР8 Изм 1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 3 (поз. по генплану 3/1, 3/2)	ООО «ГЕОТЭК»
	207.1-2-РР9 Изм 1.	Конструктивный расчет строительных конструкций жилого дома совместно с основанием Тип 4 (поз. по генплану 4)	ООО «ГЕОТЭК»
	T12-10/2012	Научно-технический отчет о применении свай СГА	ООО «ГЕОТЭК»

2. Описанием технических решений и результатами расчетов, обосновывающих проектные решения, выполненными в целях обеспечения защиты конструкций зданий от прогрессирующего обрушения при чрезвычайных ситуациях.

3. Проектными решениями по устройству обмазочной гидроизоляции типа «Кристаллизол W12» для подземной части зданий.

4. Указанием в задании на проектирование и в проектной документации карты ОСР-97-А, принятой для проектирования объекта (расчетная Земля/ЛТЭ-8275

сейсмичность 9 баллов определена по результатам сейсмического микрорайонирования).

5. Согласованием организацией утверждающей проектную документацию значения коэффициента $K_1 = 0,22$, учитывающего допускаемые повреждения зданий и сооружений при определении расчетной сейсмической нагрузки с приведением в проектной документации значения этого коэффициента.

6. Сведениями приведенными в соответствии о количестве секций жилых домов типов 1 и 2, в частях «АС» и «КС».

7. Сведениями об уровне грунтовых вод, их химическом составе, агрессивности грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства.

8. Описанием конструктивных решений зданий, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций.

9. Описанием технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и их оснований.

10. Проектными решениями и мероприятиями, обеспечивающими гидроизоляцию и пароизоляцию помещений, а также перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения.

11. Чертежами характерных разрезов зданий соответствующих принятым решениям с изображением несущих и ограждающих конструкций с указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа перекрытий и покрытий с описанием конструкций стен и кровель.

12. Планами и сечениями фундаментов в конкретных инженерно-геологических условиях с указанием принятых проектных решений по гидроизоляции.

13. Сведениями о соединениях арматуры в железобетонных элементах соответствующими требованиями п. 7.3.11 СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции».

14. Результатами расчетов консольных конструкций зданий с учетом вертикальной сейсмической нагрузки.

15. Расчетными обоснованиями принятой ширины антисейсмических швов подземной части зданий.

16. Проектными решениями по поперечному армированию железобетонных конструкций стен, балок и лестничных маршей, соответствующими требованиями пунктов 3.53. и 3.55. СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах».

17. Расчетными материалами соответствующими требованиям пункта 2.15 СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах».

18. Конкретными выводами по результатам расчетов по первому и по второму предельным состояниям каждого типа зданий в расчетных материалах.

19. Сведениями о метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Землина/ГЭС-8275

20. Сведениями об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства (сейсмичность, подтопление, затопление).

21. Сведениями о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства соответствующими результатам инженерно-геологических изысканий.

22. Описанием конструктивных и технических решений подземной части объектов капитального строительства.

23. Описанием инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта капитального строительства, отдельных зданий и сооружений объекта капитального строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов.

24. Чертежами фрагментов планов и разрезов зданий, требующих детального изображения.

25. Основными узлами армирования строительных конструкций для надземной части, соответствующими результатам расчетов.

26. Обоснованиями выбора конструкций плитных и свайных фундаментов.

27. Результатами расчетов несущей способности свай и результатами расчетов сечений свай по двум предельным состояниям, в том числе на совместное действие расчетных усилий (вертикальной силы, изгибающего момента и поперечной силы).

28. Измененным наименованием способа устройства буровых свай на буронабивные.

Система электроснабжения

Исходно-разрешительная и проектная документация раздела дополнена:

1. Техническими условиями ГКУ «ГУСКК» от 18.10.2012 № 01-5558 на электроснабжение объекта.

2. Характеристиками источников питания, принципиальными схемами проектируемых ТП-10/0,4 кВ с указанием номера ТП и мощности силовых трансформаторов (письмо Департамента строительства Краснодарского края от 02.10.2012 № 67-3907/12-01-02-02 о строительстве ГКУ «ГУСКК» двух «2БКТП 10/0,4 кВ 2х1250 кВА №1 и №2»).

3. Основными решениями по выбору размещаемого во взрывопожароопасных зонах осветительной арматуры с указанием их исполнения по уровню взрывозащиты или степени защиты оболочек.

4. Уточненной мощностью потребителей 1-й, 2-й и 3-й категорий, указанных в таблице количества электроприемников и их расчетной мощности в томе 5.1.5, л. 7.

5. Откорректированными проектными решениями, согласно которым:

5.1. Устранены разночтения, в части:

- типа кабелей для сетей электроснабжения. Питающие кабели 0,4 кВ приняты марки ПвБШв-1;

- источников питания для электроснабжения проектируемых жилых домов - электроснабжение жилых домов осуществляется от ТП№1 и ТП№2;

Землина/ГЭС-8275

- расчетной нагрузки на шинах трансформаторов. Расчетная мощность электроприемников на шинах ТП№1 и ТП№2 принята 1403,1 кВА и 1401,6кВА соответственно.

5.2. Питающие кабели в проектируемой распределительной сети в представленных однолинейных схемах электроснабжения приняты марки ПвБбПв-1 сечением 4х150, 4х185, 4х240.

Системы водоснабжения и водоотведения

Проектная документация разделов дополнена:

В текстовой части

1. Категорий системы водоснабжения и балансом водопотребления и водоотведения.
2. Расходом дождевого стока с прилегающей территории, сведениями об отводе дождевого стока с территории и сведениями о глубине прокладки проектируемых наружных сетей и типом прокладки.
3. Характеристикой насосного оборудования системы водоснабжения и расчетным обоснованием объема поверхностного стока.
4. Мероприятиями по снижению давления в системах водоснабжения у пожарных кранов и диктующим напором в здании.

В графической части

5. Планами внутренних сетей водоснабжения и канализации.
6. Планами, принципиальными схемами водоснабжения и канализации дополненными сведениями о точках подключения к ранее запроектированным сетям.
7. Уточненной схемой теплового узла, с системой подготовки ГВС.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

Проектная документация раздела дополнена:

1. Таблицей воздухообменов для всех рассматриваемых помещений и таблицей характеристик вентиляционных систем в томе 5.3.4.
2. Спецификацией оборудования, изделий и материалов для томов 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4 и сведениями в текстовой части проектной документации о не допущении прокладки транзитных трубопроводов системы отопления через помещения электрощитовых.
3. Планами технических этажей с разводкой трубопроводов систем отопления и обоснованием проектного решения по прокладке подающих магистралей систем отопления под потолком верхних жилых этажей.
4. Обозначением в проектной документации марки отопительных приборов.
5. Откорректированным проектным решением, предусматривающим исключение установки теплосчетчиков на поверхности отопительных приборов.
6. Откорректированными значениями расчетной температуры наружного воздуха в теплый период года для проектирования систем вентиляции и продолжительности отопительного периода.

Системы теплоснабжения

Проектная документация раздела в текстовой и графической части дополнена:

В текстовой части

1. Измененными предварительными техническими условиями Департамента строительства Краснодарского края ГКУ «ГУСК» от 20.09.2012 № 01-5050 на теплоснабжение объекта.
2. Информацией о категории потребителей тепла по надежности теплоснабжения – вторая.
3. Информацией о глубине заложения трубопроводов теплосети и защитных мероприятий по прокладке тепловой сети под дорогами и проездами местного значения.
4. Информацией о противосейсмических мероприятиях при установке оборудования ИТП.
5. Информацией о состоянии грунтов в местах прокладки тепловой сети по площадке (уровень грунтовых вод, пучинистость и просадочность грунтов) и мероприятиях по прокладке труб в насыпных грунтах, выполненных в соответствии с п. 4.23 СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полистирольной оболочке» и п. 19 «в» Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (Далее по тексту – Положение).
6. Информацией о способе приготовления воды для системы горячего водоснабжения жилых домов (децентрализованная в ИТП зданий).
7. Сводной таблицей тепловых нагрузок на здания жилых домов по системам отопления и ГВС, выполненной в соответствии с требованиями раздела 5 п. 19 «е» Положения.
8. Информацией о марке стали и ГОСТ труб, применяемых для тепловых сетей в соответствии с требованиями раздела 5 п. 19 «в» Положения.
9. Пояснительной запиской по индивидуальному тепловому пункту ИТП зданий, выполненной согласно п. 19 СП 41-101-95.
10. Информацией о наличии и расположении выходов из помещений ИТП.
11. Информацией о наличии приемка и двух дренажных насосов в подземном ИТП или трапов с выпуском в канализацию.
12. Информацией о месте размещения на теплотрассе детекторов системы оперативного дистанционного контроля (ОДК) увлажнения теплоизоляции и их типе (стационарные или переносные), выполненной в соответствии с п. 4.61-4.76 СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полистирольной оболочке» и раздела 5 п. 19 «в» Положения.

В графической части

13. Планом расположения оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП) с указанием узла ввода трубопроводов теплосети.
14. Принципиальной схемой теплоснабжения от точки подключения в

тепловой камере Т1 до индивидуальных тепловых пунктов потребителей тепла с указанием отключающей арматуры на ответвлениях к потребителям тепла, узлов сброса воды из теплосети, мест установки компенсаторов и защитных футляров.

15. Экспликацией зданий и сооружений на плане внутриплощадочных тепловых сетей.

16. Обозначением на трассе теплоснабжения дренажных колодцев для спуска воды из трубопроводов при бесканальной прокладке трубопроводов в ППУ изоляции.

17. Схемой расположения в зданиях, строениях и сооружениях приборов учета используемых энергетических ресурсов (теплофикационная вода и ГВС)*.

18. Откорректированными проектными решениями, предусматривающими:
- установку штучеров с запорной арматурой для промывки и опорожнения систем на трубопроводах подачи тепла к каждому потребителю от коллекторов подающей и обратной воды в ИТП (п. 4.49 СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»);

- отключающие устройства на ответвлениях к отдельным зданиям и сооружениям от тепловой сети (п.6.1.18 ПТЭ ТЭ «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок», раздел 5 п.19 «в» Положения);

- установку футляров из стальных труб в «весьма-усиленной» изоляции в местах пересечения тепловых сетей с внутриквартальными дорогами (проездами) (п. 4.26 СП 41-105-2002);

- сплошное уплотнение насыпных грунтов по трассе бесканальной прокладки тепловой сети (пункты 4.23, 4.41 СП 41-105-2002).

Автоматизация систем инженерного обеспечения

1. Проектная документация дополнена проектными решениями по автоматизации блочных тепловых пунктов для всех типов жилых домов.

Сети связи и сигнализации

Проектная документация раздела дополнена:

1. Структурными схемами по всем системам с указанием количества оборудования и объемами работ (для внешних и внутриплощадочных линий связи), типами и длинами кабельной продукции в соответствии с принятыми проектными решениями.

2. Проектными решениями по системе оповещения и управления эвакуации с указанием типа по СП 3.13130.2009 и конкретным составом технических средств.

3. Обоснованием отсутствия системы охранно-тревожной сигнализации и видеонаблюдения в проектной документацией, в связи с отсутствием требований Заказчика к данным системам.

4. Уточненным типом кабелей, применяемых для системы пожарной сигнализации (огнестойкий с индексом FRLS).

5. Обоснованием наличия в каждой секции большого количества блоков индикации С2000-БИ (для контроля пожарного состояния каждой квартиры и общего коридора).

6. Информацией о наличии и количестве резервных адресов в системе автоматической пожарной сигнализации.

7. Проектными решениями по установке трех пожарных извещателей для запуска системы дымоудаления в соответствии с пунктом 14.2 СП 5.13130.2009.

8. Техническим решением о выводе сигналов пожарной сигнализации на пульт «01» (прибор С2000-ИТ).

9. Техническими решениями по установке тепловых извещателей в помещениях кухонь.

10. Проектными решениями, заменяющими систему эфирного приема телевизионных сигналов на систему кабельного телевидения.

11. Техническими решениями по выполнению мероприятий для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения (телефонная связь санузлов с помещением поста диспетчерской).

Проект организации строительства

1. Откорректированной проектной документацией из подраздела проекта организации строительства «Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи» исключены ссылки по производству работ по монтажу многоквартирных жилых домов в стесненных условиях.

2. В подразделе ПОС «Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов» указано, что в составе основных строительно-монтажных работ уточнена технология закрепления грунтов основания зданий путём устройства буронабивных свай.

В календарном плане строительства выделены работы по креплению грунтов основания зданий.

3. В соответствии с пунктом 4.14.1 МДС 12-46.2008 потребность строительства в кадрах определена из соотношения выработки на одного работающего в год и стоимости годовых объемов СМР и равна, согласно расчёту, 792 чел.

4. В пункты 1, 10 и 16 примечаний к ведомости объемов работ внесены дополнения, согласно которым, временные дороги и проезды, протяженностью 2 761 м, проходящие по стройплощадке с покрытием из железобетонных плит с последующим демонтажем, относятся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенным в составе сметных норм согласно пункту 24 ГСН 81-05-01-2001.

5. В проект организации строительства, в части вывоза грунта, внесены коррективы, согласно которым грунт, в объеме 21,906 тыс.м3, вывозится автосамосвалами не на расстояние 100 км, а на 10 км.

6. В пункт 5 ведомости объемов работ внесены изменения, согласно которым ручное уплотнение грунта обратной засыпки в объеме 13,11 тыс.м3 исключено и заменено на уплотнение с помощью малогабаритных катков.

7. Для исключения повторного учета в сметной документации затрат на монтаж и демонтаж металлических ворот, монтаж инвентарного ограждения

(п.п. 11, 12 ведомости) в примечания ведомости объемов работ внесены дополнения – указано, что эти затраты учитываются перечнем работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенным в составе сметных норм согласно пункту 23 ГСН 81-05-01-2001.

Мероприятия по охране окружающей среды

Исходно-разрешительная документация, в части мероприятий по охране окружающей среды дополнена:

1. Разрешением Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 23.07.2012 № 33 на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

2. Письмом Территориального отдела управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в городе-курорте Сочи от 17.10.2012 № 18-07/5057 об отсутствии на территории строительства скотомогильников, мест захоронения сибирезвенных животных и биотермических ям.

3. Письмом ГБУ Краснодарского края «Управление ветеринарии города Сочи» от 18.10.2012 № 44-01-659/12-01 об отсутствии на участке предполагаемого строительства скотомогильников, мест захоронения сибирезвенных животных и биотермических ям.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

1. Текст «инсоляция квартиры 5* (количество комнат 2) не выполняется» записанный ошибочно, исправлен на «инсоляция квартиры 5* (количество комнат 2) выполняется».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация, в части мероприятий по обеспечению пожарной безопасности дополнена:

1. Чертежами организации земельного участка с указанием ширины проездов и расстояний от проездов до стен зданий согласно требованиям п. 6 ст. 17 Федерального закона № 384-ФЗ, п. 26 «в» Положения и с учетом п. 5.27 приложения № 1 к Заданию на проектирование, п. 2* прил. 1* СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (черт. № 207.1-2-ПЗУи, листы 3, 4).

2. Чертежом подвала дома 3-го типа, согласно которому помещение насосной обеспечено выходом наружу (черт. № 207.1-2-АП1.3, лист 2).

3. Перечнем помещений, подлежащих оборудованию пожарной сигнализацией, согласно требованиям п. 5 ст. 17 Федерального закона № 384-ФЗ, ст. 91 Федерального закона № 123-ФЗ, п. 26 «з» Положения и с учетом прил. А СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования» (Том 9.1 (Шифр 207.1-2-ПБ.1) разд. 8).

4. Техническими условиями на подключения к сетям водоснабжения согласно требованиям п. 10 «а», п. 26 «и» Положения (письмо ГКУ «ГУССК» от 25.07.2012 № 01-3959 «Предварительные технические условия на водоснабжение и канализование», письмо департамента строительства

Краснодарского края от 14.05.2012 № 67-1569/12-01-02-03. Гарантированный напор сети составляет 39 м).

5. Схемами внутреннего противопожарного водопровода согласно требованиям п. 26 «п» Положения (черт. № 207.1-2-ИОС.2.1-ВК, листы 2, 3; № 207.1-2-ИОС.2.2-ВК, листы 2, 3; № 207.1-2-ИОС.2.3-ВК, лист 2; № 207.1-2-ИОС.2.4-ВК, лист 2).

6. Письмом Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю от 10.08.2012 № 23/9.2-2802, согласно которому тушение возможных пожаров на проектируемом объекте предусматривается силами 35-ПЧ.

7. Расчетом определения максимально допустимого расстояния от проектируемых объектов до ближайшего пожарного депо, который выполнен с учетом п. 6 ст. 17 Федерального закона № 384-ФЗ, СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения» (прил. 12 Тама 9.1 (207.1-2-ПБ.1)).

8. Письмом ГК «Олимпстрой» от 03.08.2012 № Д9-24030, содержащим информацию, что проектируемый объект на момент проведения XXII Олимпийский зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года будет использоваться для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, в связи с чем, проектируемые объекты оборудуются системой оповещения 4-го типа, помещения оборудуются пожарной сигнализацией.

9. Расчетом пожарного риска, выполненным согласно требованиям приказа МЧС России от 30.06.2009 № 382 «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности».

10. Откорректированными проектными решениями раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», согласно которым:

10.1. Устранены противоречия в части устройства насосной в подвале дома 4-го типа согласно требованиям п. 26 «г» Положения (черт. № 207.1-2-АП1.4, лист 2).

10.2. В отсеках подвалов домов 1-го типа в осях «7-14», «14-19/А-К», 2-го типа в осях «8-13/А-К», 4-го типа предусматривается устройство двух приемков с окнами согласно требованиям п. 7.4.2 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (черт. № 207.1-2-АП1.1, листы 2, 3; черт. № 207.1-2-АП1.2 лист 3; черт. № 207.1-2-АП1.4, лист 2).

10.3. Указаны категории помещений производственного и складского назначения, которые приняты с учетом характеристик размещаемой пожарной нагрузки согласно требованиям СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности» (Том 9.1 (207.1-2-ПБ.1) табл. 3).

10.4. Предусматривается оборудование кухонь квартир тепловыми пожарными извещателями.

10.5. Предусмотрено оборудование квартир кранами диаметром не менее 15 мм для присоединения планга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания согласно требованиям п. 6 ст. 17 Федерального закона № 384-ФЗ, ст. 86, п. 1 ст. 151 Федерального закона №

123-ФЗ, п. 26 «и» Положения и с учетом п. 7.4.5 СП 54.13330.2011 (черт. № 207.1-2-ИОС.2.1-ВК, листы 2, 3; № 207.1-2-ИОС.2.3-ВК, лист 2; № 207.1-2-ИОС.2.4-ВК, лист 2).

10.6. Для повышения давления в сети водопровода предусматривается установка насосов повысителей (производительность 5,2 л/с, создаваемый напор 11,5 м вод.ст.) согласно требованиям п. 26 «и» Положения (прил. 12 Тома 9.1 (207.1-2-ИБ.1)).

10.7. В Том 9 включены организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности проектируемых объектов на период эксплуатации согласно требованиям п. 26 «л» Положения, «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 (Том 9.1 (207.1-2-ИБ.1) разд. 11).

10.8. Обоснованы принятые проектные решения по путям эвакуации с учетом использования для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности на момент проведения XXII Олимпийский зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в части принятого количества эвакуационных выходов. Обосновано устройство одного приемка с окном в секции в осях «1-7» дома типа 2.

Мероприятия по обеспечению промышленной безопасности

Проектная документация, в части мероприятий по обеспечению промышленной безопасности дополнена:

1. Обоснованием количества и типов устанавливаемых лифтов и проектными решениями по устройству шахт лифтов (чертеж № 207.1-2-KP2.4-КЖ).

2. Сведениями о характеристиках газопровода высокого давления, проложенного в границах участка проектирования и о соблюдении нормативных расстояний по горизонтали до фундаментов зданий, нормативных расстояний по вертикали до коммуникаций и глубине прокладки в соответствии с требованиями (п.п. 5.1.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», 2.3.95ПУЭ).

Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Раздел дополнен сведениями, в части установки на территории и внутри многоквартирных и громкоговорителей с подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края посредством оборудования из состава комплекса технических средств оповещения П-166 (п. 2д письма Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю от 07.10.2011 № 23/12.2-7073).

6.3. Оперативные изменения и дополнения, внесенные в сметную документацию

1. Сметная документация по содержанию приведена в соответствие с требованиями пунктов 28÷31 Положения о составе разделов проектной

документации и требований к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87:

- наименование глав в ССР соответствует требованиям пункта 31 Положения (главы 1, 6, 10 ССР);

- представлена сводная смета на проектные и изыскательские работы, составленная в базисных ценах 2001 г. (на 01.01.2000).

2. В соответствии с пунктом 18 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 (далее – Положение), и пункта 4.1 МДС 81-35.2004 сметная документация дополнена ведомостью объемов строительных и монтажных работ (с подсчетами), спецификациями на оборудование, оформленными в установленном порядке с подписями разработчиков и ГИП, отдельно по каждому разделу проекта (аналогично оформлению проектной документации).

3. Документация дополнена обосновывающими документами (прайсы) включенными в сметную документацию затрат на материалы и оборудование, согласованные заказчиком по результатам конъюнктурного анализа с выбором наиболее экономичного варианта (п. 4.25 МДС 81-35.2004). Уточнена стоимость оборудования и материалов по представленным прайсам при пересчете методом «обратного счета» из текущего уровня цен в базисный уровень цен 2001 года (на 01.01.2000) с учетом индекса на III квартал 2012 года.

4. В главе 8 показаны возвратные суммы от разборки временных зданий и сооружений (п. 4.90 МДС 81-35-2004).

5. Откорректированы затраты на проектные и изыскательские работы на основании представленных смет на ПИР, составленных по справочникам базовых цен на проектные и изыскательские работы, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов (п. 18 Положения).

6. В соответствии с пунктом 2.2 приложения № 2 приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.08.2009 № 354 за итогом ССР как в базисном 2001 г. (на 01.01.2000), так и в текущем уровне цен отдельной строкой показаны затраты на ПИР.

7. Затраты на проведение экспертизы проектной документации приведены в соответствие с приложением к Положению об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145.

8. Локальные сметные расчеты откорректированы, в части уточнения объемов работ по проектной документации, применения единичных расценок на строительно-монтажные работы, соответствующих технологическим процессам.

9. Уточнены затраты, связанные с инженерной защитой, с приложением соответствующего им расчету.

10. Уточнена стоимость материалов и оборудования, определенная по прайс-листам на основе конъюнктурного анализа, согласованная заказчиком (п. 4.25 МДС 81-35.2004).

11. Учет затрат на строительство Российской Федерации от 13.09.2010 № 716. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2010 № 716.

12. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты учтен в размере 2% как для объектов социальной сферы вместо 3% (п. 4.96 МДС 81-35.2004).

13. В связи с изменениями затрат по главам 2-7 ССР уточнены соответствующие им лимитированные и прочие затраты.

14. Включены ранее пропущенные затраты, связанные с археологическими исследованиями, подтвержденные проектными решениями.

15. Пересчет сметной стоимости из базисного уровня цен 2001 года (на 01.01.2000) в текущие цены выполнен по структуре капитальных вложений (с приведением формул пересчета – п.12 Положения) на III квартал 2012 года вместо II квартала 2012 года, по следующим индексам изменения сметной стоимости (письмо Минрегиона России от 03.09.2012 № 23167-АП/08):

- строительно-монтажные работы (СМР) к ФЕР – 4,97 для Краснодарского края по виду строительства «Многоквартирные жилые дома. (тип – монолитные)» (приложение № 1);

- пусконаладочные работы к ФЕР – 9,72 для Краснодарского края (приложение № 1);

- оборудование – 3,40 для отрасли «Жилищное строительство» (приложение № 5);

- прочие работы и затраты (кроме главы 12 ССР) – 6,51 для отрасли «Жилищное строительство» (приложение № 4);

- проектные работы – 3,46 (приложение № 3) x 1,19 (письмо Госстроя России от 16.07.2003 № НЗ-4316/10);

- изыскательские работы – 3,53 (приложение № 3) x 1,266 (письма Госстроя России от 04.01.2001 № АПШ-9/10 и от 07.10.1999 № АПШ-3412/10).

Затраты на экспертизу проектной документации пересчитаны коэффицентом, учитывающим инфляционные процессы с 11.01.2012, равным 3,29.

Результаты корректировки сметной стоимости

№ п/п	Структура затрат	Сметная стоимость (тыс. руб.)		Изменения (тыс. руб.) (+, -)	
		Первоначаль- но представ- ленная	Откоррек- тированная	+	-
а) Базисный уровень цен 2001 г. (на 01.01.2000) без НДС					
1.	ВСЕГО	468 272,51	448 642,89	4 490,69	24 120,31
	в том числе:				
1.1	СМР	381 664,78	375 045,91	-	6 618,87
1.2	Оборудование	29 785,01	33 283,73	3 498,72	-
	в том числе обору- дование, закупленное по Государственному контракту заказчиком	-	-	-	-

1.3	Прочие затраты	56 822,72	40 313,25	991,97	17 501,44	-16 509,47
б) Текущий уровень цен III квартала 2012 г. с НДС						
2.	ВСЕГО	2 660 849,92*	2 548 023,12	21 656,96	134 483,76	-112 826,80
	в том числе:					
2.1	СМР	2 238 311,21*	2 199 494,26	-	38 816,95	-38 816,95
2.2	Оборудование	119 497,46*	133 534,31	14 036,85	-	+14 036,85
	в том числе оборудование, закупленное по Государственному контракту заказчиком	-	-	-	-	-
2.3	Прочие затраты	303 041,25*	214 994,55	7 620,11	95 666,81	- 88 046,70

*) Первоначально представленная сметная стоимость из текущего уровня цен II квартала 2012 года приведена в сопоставимый вид с откорректированной в уровень цен III квартала 2012 года.

Из сравнительной таблицы следует, что изменение сметной стоимости в результате внесения оперативных изменений в сметную документацию произошло как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения.

Сметная стоимость в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) без НДС уменьшилась на сумму 24 120,31 тыс.руб. (5,15% от общей стоимости), в том числе стоимость СМР сократилась на 6 618,87 тыс.руб. (1,73% от стоимости СМР), прочих затрат – на 17 501,44 тыс.руб. (30,80% от стоимости прочих затрат).

Одновременно произошло увеличение сметной стоимости на сумму 4 490,69 тыс.руб. (0,96% от общей стоимости), в том числе стоимость оборудования увеличилась на 3 498,72 тыс.руб. (11,75% от стоимости оборудования), прочих затрат – на 991,97 тыс.руб. (1,75% от стоимости прочих затрат).

В целом сметная стоимость строительства в базисном уровне цен 2001 года (на 01.01.2000) сократилась на 19 629,62 тыс.руб. (4,19% от общей стоимости) и составила 448 642,89 тыс.руб. без НДС вместо первоначально представленной 468 272,51 тыс.руб.

Аналогичные изменения сметной стоимости произошли и в текущем уровне цен III квартала 2012 года, в результате чего сметная стоимость определена в сумме 2 548 023,12 тыс.руб. с учетом НДС, что на 112 826,80 тыс.руб. (4,24%) меньше первоначально представленной 2 660 849,92 тыс.руб.

В результате проверки достоверности определения сметной стоимости определены следующие стоимостные показатели:

а) В базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000) без НДС

СМР	-	375 045,91	тыс. руб.
Оборудование	-	33 283,73	тыс. руб.
Прочие затраты	-	40 313,25	тыс. руб.
ВСЕГО:	-	448 642,89	тыс. руб.
в том числе:			
- ПИР	-	32 631,03	тыс.руб.
- возвратные суммы	-	(654,00)	тыс.руб.

б) В текущем уровне цен III квартала 2012 г. с НДС

СМР	-	2 199 494,26	тыс. руб.
-----	---	--------------	-----------

Оборудование	- 133 534,31	тыс. руб.
Прочие затраты	- 214 994,55	тыс. руб.
ВСЕГО:	- 2 548 023,12	тыс. руб.
в том числе:		
- ПИР	- 159 868,75	тыс. руб.
- НДС	- 388 681,49	тыс. руб.
- возвратные суммы	- (3 835,44)	тыс. руб.

7. Выводы по результатам рассмотрения

7.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

7.1.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении результатов инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Отчетные материалы по инженерно-геодезическим изысканиям, с учетом представленных дополнений, соответствуют требованиям технического задания, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р, и являются достаточными для разработки проектной документации.

Инженерно-геологические изыскания

Отчетные материалы по инженерно-геологическим изысканиям, с учетом представленных дополнений, соответствуют требованиям технического задания, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (гл. 3 ст. 15, гл. 6 ст. 38), национальным стандартам и сводам правил, вошедшим в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р, и являются достаточными для разработки проектной документации.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Отчетные материалы по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, с учетом представленных дополнений, соответствуют требованиям технического задания, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальным стандартам и сводам правил, вошедшим в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р.

Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов: СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания».

7.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении проектной документации по внешним инженерным сетям и конструктивным решениям фундаментов

Использование типовых проектной документации или модификации такой проектной документации не предусматривается.

7.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

7.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

1. Отчет об инженерно-геодезических изысканиях.
2. Технический отчет инженерно-геодезических изысканиях.
3. Отчет об инженерно-геологических изысканиях.
4. Отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях.
5. Отчет об инженерно-геофизических изысканиях.
6. Отчет об инженерно-экологических изысканиях.
7. Отчет об инженерно-археологических изысканиях.
8. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (ООО «Инженерные изыскания», 2012 г.).

7.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

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" соответствует утвержденному заданию на проектирование, техническим заданиям, техническим условиям и разработана в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Принятые проектные решения раздела «Схема планировочной организации земельного участка» соответствуют требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Принятые проектные решения раздела «Инженерная защита территории» разработаны в соответствии с результатами инженерных изысканий и соответствуют требованиям СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Принятые архитектурные решения соответствуют требованиям нормативных документов: СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003), СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания» (Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87), СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Принятые в проектной документации мероприятия по обеспечению доступа инвалидов соответствуют требованиям нормативных документов: СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

Принятые проектные решения раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения», в части конструктивных решений соответствуют результатам инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-геодезических изысканий и соответствуют требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р: СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений», СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции», СНиП 2.02.03-85 «Свайные фундаменты», СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии» и ГОСТ 27751-88* «Надежность строительных конструкций и оснований».

Принятые проектные решения по электроснабжению соответствуют требованиям нормативных документов: СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение», ПУЭ «Правила устройства электроустановок» (изд. 6, 7), СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты».

Принятые проектные решения по водоснабжению и водоотведению соответствуют требованиям строительных норм и правил: СНиП 2.04.01.85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Принятые проектные решения по теплоснабжению соответствуют требованиям нормативных документов: СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

Принятые проектные решения по отоплению и вентиляции соответствуют требованиям нормативных документов: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 23-01-99 «Строительная климатология», СП 7.13130.2009 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования».

Принятые проектные решения по сетям связи и сигнализации соответствуют требованиям нормативных документов: СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», РД 78.36.003-2002 «Инженерно-техническая укрепленность. Технические средства охраны. Требования и нормы проектирования по защите объектов от преступных посягательств» и НП 112-2000 «Городские и сельские телефонные сети».

Принятые проектные решения по автоматизации и диспетчеризации систем инженерного обеспечения соответствуют требованиям нормативных документов: СНиП 3.05.07-85 «Системы автоматизации», СНиП 41.01-03

«Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», СП 7.13130.2009 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Принятые проектные решения раздела «Проект организации строительства» соответствуют нормативным документам: СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта организации работ», МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

Принятые в разделах проектной документации мероприятия соответствуют нормативным требованиям в области соблюдения требований энергетической эффективности и требованиям по оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Представленные материалы проектной документации по комплектности, достаточности материалов, принятым проектным решениям и природоохранным мероприятиям соответствуют экологическим требованиям, установленным законодательными актами и нормативными документами Российской Федерации и обеспечивают сохранность существующих параметров качества окружающей среды.

Принятые проектные решения и мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих соответствуют требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Принятые проектные решения раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствуют требованиям законодательных, нормативных технических документов в области пожарной безопасности.

Принятые проектные решения соответствуют требованиям Технического регламента о безопасности лифтов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.10.2009 № 782 и Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870. Проектная документация соответствует требованиям промышленной безопасности, установленным законодательными актами и

нормативными техническими документами Российской Федерации в области промышленной безопасности.

Раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» по содержанию соответствует СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства». Принятые мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера соответствуют требованиям законодательных, нормативных технических документов в области гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

7.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренных проектной документацией

Сметные расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют сметным нормативам, внесенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

7.4. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям.

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» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

Сметная стоимость объекта определена достоверно.

Начальник Отдела объектов гражданского назначения и градостроительства

А.Ю. Шувалов

Главный специалист

В.Д. Зенина

Главный специалист
(Архитектурные решения)

Б.Б. Кайтмазова

Начальник Отдела объектов
коммунального и водного хозяйства
Начальник отдела
Главный специалист
(Инженерная защита территории)

В.И. Федоров

В.И. Федоров
В.А. Примакова

Зам. начальника Отдела
строительных решений

Б.В. Ильичев

Главный специалист
(Инженерно-геологические изыскания)

В.И. Иванов

Главный специалист
(Гидрометеорологические изыскания)

Е.И. Тидеман

Главный специалист
(Инженерно-геодезические изыскания)

А.С. Федосимов

Главный специалист
(Конструктивные решения)

Е.В. Леонтьев

Начальник Отдела
инженерного обеспечения

В.А. Аллахвердянц

Главный специалист
(Электроснабжение)

П.П. Шундрик

Главный специалист
(Водоснабжение, водоотведение)

Е.С. Маркина

Главный специалист
(Отопление, вентиляция и кондиционирование)

А.А. Коротков

Главный специалист
(Теплоснабжение)

Г.И. Булахтин

Главный специалист
(Автоматизация
систем инженерного обеспечения)

Л.В. Наумова

Главный специалист
(Системы связи и безопасности)

И.Т. Ватулин

Начальник Отдела
экологической экспертизы

С.П. Балашова

Ende



Chouin.



Mr

13

Brady

[Handwritten signature]



Зенина/ГЭ-8275