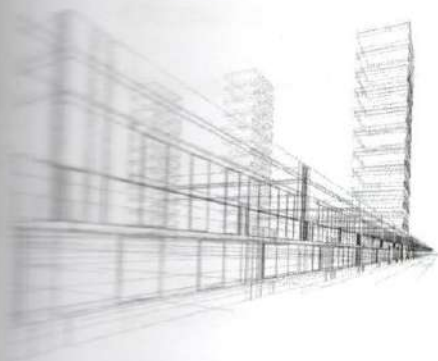


ЭКСПЕРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «ГеоСПЭК»

РОСС RU.0001.610627 от 20.11.2014 г.

г. Ростов-на-Дону, ул. Искусственная, 4, офис 8, ИНН 6167127735 КПП 616701001 ОГРН 1146196005779
тел. (863) 242-77-41 e-mail: info@geospek.ru <http://geospek.ru/>



«УТВЕРЖДАЮ»



Директор ООО «ГеоСПЭК»

Н.В.Быкадорова

« 16 » июня 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ в реестре

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

Объект капитального строительства

Наименование: «Жилые многоквартирные здания с помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16 в г.
Ростове-на-Дону»

Почтовый адрес объекта капитального строительства:
г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 16.

Объект экспертизы
Проектная документация
(измененная)

Содержание

	стр.
1 Общие положения.....	5
1.1 Основания для проведения экспертизы.....	5
1.2 Сведения об объекте экспертизы.....	5
1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико- экономические показатели объекта капитального строительства.....	5
1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.....	5
1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания.....	5
1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.....	6
1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика.....	6
1.8 Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.....	6
1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.....	7
1.10 Иные предоставленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.....	7
2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.....	7
2.1 Основания для выполнения инженерных изысканий.....	7
2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий.....	7
2.1.2 Сведения о программе инженерных изысканий.....	7

11.3	Иная предоставленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.....	7
12	Основания для разработки проектной документации.....	7
12.1	Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации.....	7
12.2	Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	8
12.3	Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.....	8
12.4	Иная предоставленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.....	9
13	Описание рассмотренной документации (материалов).....	11
14	Описание результатов инженерных изысканий.....	11
14.1	Топографические, инженерно- геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство.....	11
14.2	Сведения о выполненных видах инженерных изысканий.....	11
14.3	Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий.....	11
15	Описание технической части проектной документации.....	11
15.1	Перечень рассмотренных разделов проектной документации.....	11
15.2	Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.....	13
15.2.1	Схема планировочной организации земельного участка.....	13
15.2.2	Архитектурные решения.....	18
15.2.3	Конструктивные и объемно-планировочные решения.....	25
15.2.4	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия,	

технологические решения.....	31
3.2.2.4.1 Система электроснабжения.....	31
3.2.2.4.2 Система водоснабжения и водоотведения.....	39
3.2.2.4.3 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.....	47
3.2.2.4.4 Сети связи.....	58
3.2.2.4.5. Система газоснабжения.....	61
3.2.2.4.6. Промышленная безопасность.....	63
3.2.2.4.7 Технологические решения.....	65
3.2.2.5 Проект организации строительства.....	69
3.2.2.6 Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения.....	69
3.2.2.7 Мероприятия по охране окружающей среды.....	72
3.2.2.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	74
3.2.2.9 Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения.....	98
3.2.2.10 Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности.....	101
3.2.2.11 Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	102
3.2.2.12 Смета на строительство объектов капитального строительства.....	106
3.2.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.....	106
Выводы по результатам рассмотрения.....	106
Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий.....	106
Выводы в отношении технической части проектной документации.....	106
Общие выводы.....	108

1. Общие положения.

1.1. Основания для проведения экспертизы.

1.1.1. Заявление ООО «ЮгСпецСтрой» № 25-17 от 25.04.2017г. о проведении негосударственной экспертизы измененной проектной документации по объекту строительства: «Жилые многоквартирные здания с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16 в г. Ростове-на-Дону».

1.1.2. Реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы проектной документации: № 17/2017 от 25.04.2017 г.

1.2. Сведения об объекте экспертизы.

Объектом негосударственной экспертизы является измененная проектная документация.

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

Полное наименование объекта: «Жилые многоквартирные здания с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16 в г. Ростове-на-Дону»

Место размещения объекта: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 16.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Площадь участка:	- 0,9264 га
Площадь застройки:	- 2792,57м ²
Строительный объем:	- 170001,06 м ³
Общее количество этажей:	- 20
Этажность:	- 19
Количество квартир:	- 662

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

Вид: новое строительство.

Функциональное назначение: многоквартирные жилые дома.

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

1.5.1. Проектная документация:

1.5.1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Мастерская комплексного проектирования «5 принципов».

Юридический и почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 168/99.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-

№9-N0147-10112015 от 10.11.2015г., выданное Решением Коллегии СРО АСС «ПЮ ЮО» (протокол №37 от 06.11.2015 г.)

1.5.1.2. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Брокеридж».

Юридический и почтовый адрес: 309186, Белгородская область, г. Губкин, пр. Дзержинского, д. 17.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0170-2011-3127010397-П-139 от 11.07.2011 г., выданное решением Правления СРО НП «ОП «Развитие» (протокол № 0711-02 от 11.07.2011 г.)

1.5.1.2. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ДОН» Гидроспецфундаментстрой.

Юридический и почтовый адрес: 347360, Ростовская область, г. Запрудный, ул. 7- Заводская, д. 126.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-11-0869-3 от 29.10.2012 г., выданное решением Координационного совета «МИС» (протокол № 128 от 29.10.2012 г.)

1.5.2. Инженерные изыскания:

Предоставлено Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-3-0003-16 от 11.03.2016г., выданное ООО «ГеоСПЭК» (РОСС RU0001.610627 от 20.11.2014г.). Объект негосударственной экспертизы — Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

Заявитель, застройщик

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой».

Юридический и почтовый адрес: 344113, г. Ростов-на-Дону, пр. Мухоманов, 32в/21в.

Директор: Хайбулаев Ахмед Алиевич.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика.

Заявитель является Заказчиком (Застройщиком).

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

Государственная экологическая экспертиза для объекта: «Жилые многоквартирные здания с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16 в г. Ростове-на-Дону» не требуется.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Внебюджетные средства (частные средства).

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

Не требуются.

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

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий.

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий.

Предоставлено Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-3-0003-16 от 11.03.2016г., выданное ООО «ГеоСПЭК» (РОСС RU.0001.610627 от 20.11.2014г.). Объект негосударственной экспертизы — Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий.

Предоставлено Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-3-0003-16 от 11.03.2016г., выданное ООО «ГеоСПЭК» (РОСС RU.0001.610627 от 20.11.2014г.). Объект негосударственной экспертизы — Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

2.1.3. Иная предоставленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.

Не требуется.

2.2. Основания для разработки проектной документации.

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

Задание на проектирование /объектов жилищно-гражданского назначения/ «Жилые многоквартирные здания с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16 в г. Ростове-на-Дону», утвержденное Директором ООО «ЮгСпецСтрой» Хайбулаевым Ш.А. от 30.12.2014г. (приложение №1 к договору № МКП-20-14 от 30.12.2014 г.);

Дополнительное задание на измененную проектную документацию от 16.03.2015г. (приложение №1.1 к договору № МКП-20-14 от 30.12.2014 г.)

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

Градостроительный план земельного участка RU 61310000-050161578300129 от 10.03.2016 г., подготовленный Департаментом архитектуры градостроительства города Ростова-на-Дону.

Распоряжение № 137 от 10.03.2016г. Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 61:44:0012101:177, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Тибетская, 16.

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

2.2.3.1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 1070/14 от 21.01.2015 г., выданные ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Юга» (приложение к договору № 61-1-14-00188611 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям);

2.2.3.2. Договор № 61-1-14-00188611 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 21.01.2015 г.;

2.2.3.3. Дополнительное соглашение №2 к договору от 22.01.2015г. № 61-1-14-00188611 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 19.08.2016г.;

2.2.3.4. Технические условия водоснабжения и канализования объекта № 1125 от 05.03.2015 г., выданные ОАО «ПО Водоканал»;

2.2.3.5. Договор № 449-В от 17.07.2015г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, АО «Ростовводоканал»;

2.2.3.6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям водоснабжения (приложение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) № 449-В к централизованной системе холодного водоснабжения);

2.2.3.7. Договор № 449-К от 17.07.2015г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, АО «Ростовводоканал»;

2.2.3.8. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям водоотведения (приложение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) № 449-В к централизованной системе водоотведения);

2.2.3.9. Технические условия водоснабжения объекта для нужд пожаротушения № 2298 от 31.12.2015г.;

2.2.3.10. Технические условия № 0408/05/573-15 от 03.02.2015г. на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи ОАО «Ростелеком»;

- 2.2.3.11. Продление срока действия технических условий № 0408/05/573-15 от 03.02.2015г. № 0408/05/2328-17 от 18.04.2017г. ПАО «Ростелеком»;
- 2.2.3.12. Технические условия для присоединения № 22-11/56 от 05.02.2015 г., выданные ОАО «Ростовгоргаз»;
- 2.2.3.13. Технические условия № 00-01-3105 от 19.01.2017г. (взамен ТУ № 22-11/56 от 05.02.2015 г.), выданные ОАО «Ростовгоргаз»;
- 2.2.3.14. Технические условия для присоединения № 22-11/56 от 25.02.2015 г., выданные ОАО «Ростовгоргаз»;
- 2.2.3.15. Технические условия № 00-01-3051 от 07.12.2016г. (взамен ТУ № 22-11/56 от 25.02.2015 г.), выданные ОАО «Ростовгоргаз».

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

- 2.2.4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 24.12.2014 г., заключенный между гр. Харуновым Абутагиром Мусаевичем и ООО «ЮгСпецСтрой»;
- 2.2.4.2. Свидетельство о государственной регистрации права 61-АИ № 61/001/14-1140430 от 16.12.2014 года;
- 2.2.4.3. Свидетельство о государственной регистрации права 61-АИ № 61/001/14-1310482 от 30.12.2014 года;
- 2.2.4.4. Акт № 48575 от 24.12.2014 г. установления нумерации объекта недвижимости;
- 2.2.4.5. Кадастровая выписка о земельном участке № 61/001/14-1140430 от 24.12.2014 года, кадастровый номер 61:44:0012101:177, площадью 9264 +/- 22 кв.м;
- 2.2.4.6. Кадастровый паспорт земельного участка № 61/001/14-1310482 от 24.12.2014 года, кадастровый номер 61:44:0012101:177, площадью 9264 +/- 22 кв.м;
- 2.2.4.7. Заключение № 23/02-04/4260 от 05.12.2014 г. Министерства культуры Ростовской области;
- 2.2.4.8. Письмо Минприроды Ростовской области № 28-04-04.5.5.25-1/295 от 28.01.2015 г.;
- 2.2.4.9. Заключение № 4191 Департамента по недропользованию по Южному Федеральному округу (Югнедра) об отсутствии полезных ископаемых на участке под участком предстоящей застройки от 30.01.2015 г.;
- 2.2.4.10. Письмо № 10-20.10/175 от 28.01.2015 г. Южное МТУ Росавиации в отношении строительства;
- 2.2.4.11. Согласование № 029/01/15 от 26.01.2015 г. Южное МТУ Росавиации;
- 2.2.4.12. Согласование строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Северный) № 674 от 08.12.2014 г.;
- 2.2.4.13. Заключение № 2610 от 19.12.2014 г. по согласованию размещения объектов жилых многоквартирных зданий с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенных по адресу: г. Ростов-на-

Дону, ул. Тибетская, 1А/27. МО РФ (Минобороны России) Войсковая часть 4497;

2.2.4.14. Заключение № 22/6493 от 24.12.2014 г., ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону»;

2.2.4.15. Заключение центральной комиссии филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по первичному согласованию строительства и размещения объектов сторонних организаций в районе объектов РТОП и авиационной электросвязи, размещенных вне территории аэродрома и в районе местных воздушных линий от 29.12.2014 г.;

2.2.4.16. Письмо ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону» № 05-08-08/1417-1 от 10.04.2015 г. о согласовании узла учета газа;

2.2.4.17. Письмо ООО «Газпром трансгаз Краснодар» № 02/0240-17/78 от 16.01.2017г. о технической возможности транспортировки природного газа;

2.2.4.18. Заключение о наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) ОАО «Газпром газораспределения Ростов-на-Дону» № 00-01-3453 от 07.12.2016г.;

2.2.4.19. Расчет по оценке пожарного риска, выполненный ООО «Донская пожарная компания» на «Жилые многоквартирные здания с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16 в г. Ростове-на-Дону (секция 1 и 2) (секция 3 и 4)». СРО № П-421.0/12, выданное СРО НП «Межрегиональное объединение проектировщиков» «СтройПроектБезопасность»;

2.2.4.20. Письмо РОСГИДРОМЕТ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКОЕ УГМС» Ростовского ЦГМС - филиал ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» № 1-60/04-3702 от 02.12.2014 г. Климатические данные по материалам метеорологических наблюдений в г. Ростове-на-Дону;

2.2.4.21. Письмо РОСГИДРОМЕТ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКОЕ УГМС» Ростовского ЦГМС - филиал ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» № 1-60/08-3714 от 06.12.2014 г. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ;

2.2.4.22. Администрация г. Ростова-на-Дону. Комитет по охране окружающей среды. Письмо № 59-21/739 от 17.02.2015 г. По вопросу обслуживания зелёных насаждений на территории земельного участка по ул. Тибетская, 16;

2.2.4.23. Письмо управления ветеринарии Ростовской области Государственное бюджетное учреждение Ростовской области «Ростовская областная станция по борьбе с болезнями животных с противоэпизоотическим отделом» № 199 от 02.02.2015 г.;

2.2.4.24. Протокол лабораторных испытаний № 2.6.7.006712 от 16.11.2014г.;

2.2.4.25. Протокол лабораторных испытаний № 2.19.7.006801 от 19.11.2014г.;

2.2.4.26. Протокол лабораторных испытаний № 2.20.7.006802 от 19.11.2014г.;

2.2.4.27. Письмо МЧС России. Главного управления министерства РФ по

делам ГО, ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ростовской области за № 1544-15-2 от 11.02.2015г. Перечень исходных данных и требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения ЧС, включаемых в задание на проектирование.

2.2.4.28. Справка ГИПа ООО МКП «5 принципов» о внесенных изменениях от 20.03.2017г.;

2.2.4.29. Справка о директивном сроке строительства от 20.03.2017г. ООО «ЮгСпецСтрой».

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание результатов инженерных изысканий.

3.1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство.

Предоставлено Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-34-0003-16 от 11.03.2016г., выданное ООО «ГеоСПЭК» (РОСС RU.0001.610627 от 20.11.2014г.). Объект негосударственной экспертизы — Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

3.1.2. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий.

На земельном участке проводились инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания.

3.1.3. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий.

Предоставлено Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-34-0003-16 от 11.03.2016г., выданное ООО «ГеоСПЭК» (РОСС RU.0001.610627 от 20.11.2014г.). Объект негосударственной экспертизы — Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

3.2. Описание технической части проектной документации.

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Измененная проектная документация по объекту: «Жилые многоквартирные здания с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16 в г. Ростове-на-Дону»:

2.6.1. Раздел 1: «Пояснительная записка» МКП-20-14-ПЗ;

2.6.2. Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка» МКП-20-14-ПЗУ;

2.6.3. Раздел 3: «Архитектурные решения» Книга 1 «Жилое здание 1» МКП-20-14-АР.1;

2.6.4. Раздел 3: «Архитектурные решения» Книга 2 «Жилое здание 2», «Помещения общественного назначения», «Подземная автостоянка» МКП-20-14-АР.2;

2.6.5. Раздел 4: «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Книга 1 «Жилое здание 1» МКП-20-14-КР.1;

2.6.6. Раздел 4: «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Книга 2 «Жилое здание 2», «Здание общественного назначения», «Подземная автостоянка» МКП-20-14-КР.2;

2.6.7. Раздел 4: «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

«Испытание грунтов статическими вдавливающими нагрузками на вдавливаемые Ж/Б сваи» МКП-20-14-КР.3;

2.6.8. Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях

инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 1: «Система электроснабжения» МКП-20-14-ИОС1;

2.6.9. Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях

инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 1: «Система электроснабжения» МКП-20-14-ИОС1;

2.6.10. Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях

инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 4: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» МКП-20-14-ИОС4;

2.6.11. Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях

инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.1: «Сети связи» Книга 1 «Внутреннее устройство жилого здания» МКП-20-14-ИОС5.1;

2.6.12. Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях

инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.2: «Сети связи» Книга 2 «Наружные сети связи» МКП-20-14-ИОС5.2;

2.6.13. Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях

инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 6: «Система электроснабжения» 1/27-14-ИОС6;

2.6.14. Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях

инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 7: «Технологические решения» МКП-20-14-ИОС7;

2.6.15. Раздел 8: «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

МКП-20-14-ООС;

2.6.16. Раздел 9: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

МКП-20-14-ПБ;

2.6.17. Раздел 9: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Подраздел 1 «Автоматическая воздушная установка водяного пожаротушения, ручного пожаротушения, пожарной сигнализации, системы оповещения людей о пожаре и автоматики дымоудаления» МКП-20-14-ПБ2;

2.6.18. Раздел 10: «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

МКП-20-14-ОДИ;

2.6.19. Раздел 10(1): «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» МКП-20-14-ЭЭ;

2.6.20. Раздел 12: «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Подраздел 1: «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» МКП-20-14-ГОЧС.

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

Проектируемый объект – Жилые многоквартирные здания с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16 в г. Ростове-на-Дону.

Справка ГИПа ООО МКП «5 принципов» о внесенных изменениях от 14.03.2017г., включает в себя:

- 1) Изменены показатели в части уменьшения количества квартир.
Изменены ТЭП в Разделе 1: «Пояснительная записка»; Разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»; Разделе 3: «Архитектурные решения»;
- 2) Уточнены показатели площади по автостоянке;
- 3) Крышная блочно модульная котельная изменена на аналогичную;
- 4) Внесены изменения в Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Раздел 1: «Система электроснабжения». Изменение показателей;
- 5) Проектные решения дополнены расчетами рисков.

3.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка.

Участок проектируемого жилого комплекса расположен в зоне multifunctional общественной общественно-жилой застройки, ОЖ/1/01, подзона «Б» и ограничен:

С северо-запада и северо-востока – территорией недействующего завода ООО «Электроаппарат»;

С юго-запада – ул. Тибетской;

С юго-востока – пер. Бугский.

На участке расположены следующие инженерные сети:

С запада на восток участок пересекает бытовая канализация действующая Вдоль северо-западной границы участка проходит – газопровод 110 к ГРПШ, далее вдоль северо-восточной границы участка газопровод 110 – выносится на проектируемую подпорную стену.

Существующие ограждения расположенные на участке демонтируются.

Проектируемый объект расположен в Ростове-на-Дону по адресу: ул. Тибетской, 16.

При планировочной организации земельного участка учитывались:

- зрительное восприятие проектируемого жилого комплекса со стороны ул. Тибетской, пер. Бугского;
- нормативные требования по обеспечению противопожарного и транспортного обслуживания;
- влияние проектируемого здания на инсоляцию и освещённость зданий окружающей застройки.

Подъезд к проектируемому жилому комплексу осуществляется с ул. Тибетской и внутриквартального проезда. Входные группы жилых домов ориентированы в дворовое пространство, входные группы офисных помещений, занимающих частично первый этаж проектируемых зданий, на ул. Тибетской и внутриквартальный проезд.

Рельеф участка характеризуется падением отметок с юго-запада на северо-восток. Перепад отметок по площадке составляет около 2,00 м. Вертикальная планировка территории решена в увязке с отметками существующего рельефа. Отвод поверхностных вод от проектируемых объектов предусмотрен по организованному рельефу с последующим сбросом по лоткам проектируемых внутриквартальных проездов. Продольные уклоны на проездах и площадках соответствуют нормативным значениям.

Вдоль северо-восточной границы участка предусмотрен водоотводной лоток, собирающий частично ливневые стоки с дворового пространства с организацией сброса на проезжую часть внутриквартального проезда.

Проектируемый объект представляет собой жилую застройку состоящую из двух двухсекционных многоквартирных жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения, здания общественного назначения и подземной автостоянкой.

Проектируемый комплекс композиционно представляет собой П-образную застройку состоящую из двух двухсекционных жилых зданий, расположенных вдоль северо-западной и с юго-восточной границ участка, замыкает композицию здания общественного назначения. В центре застройки проектом предусмотрена площадка благоустройства.

Автостоянки для жителей и офисных служащих размещаются в подземной автостоянке на 60 м/мест предусмотренных в 58 боксах площадь автостоянки 2000 кв.м. Выезд из автостоянки ориентирован на северо-запад.

Проектом предусмотрено размещение площадок благоустройства на проектируемых кровлях всех жилых зданий.

Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства. Проектом предусматривается:

- размещение малых архитектурных форм на территории участка, площадке для взрослого населения, на площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадках для занятий физкультурой.

- территория благоустраивается путем применения твердых дорожных, тротуарных покрытий рассчитанных на нагрузку от пожарных машин.

Проектом предусматривается максимальное озеленение территории участка, свободной от застройки и твердых покрытий. Территория озеленяется путем разбивки газонов, посадки кустарников. Площадь озеленения составляет 1954,17 кв.м. в дворовом пространстве, 2349,28 кв.м – озеленение кровли жилых домов, в площадь озеленения включены площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, которые выполнены из покрытия газонной решётки и спортивного покрытия. Хозяйственные площадки (для сушки белья) расположены на эксплуатируемой кровле.

Для обеспечения мусороудаления для жилых домов и офисных помещений первого этажа, а также здания общественного назначения, согласно приведённому расчёту достаточно 4-х мусороконтейнеров. Мусорные контейнеры размещаются на контейнерных площадках в северной части участка.

Расчёт обеспеченности площадками благоустройства приведён в таблице 1.

Количество жителей принято 915 человек.

Количество служащих в офисах принято:

Здания (поз.1) – 11 чел;

Здания (поз.2) – 11 чел;

Здание с общественными помещениями (поз.3) предназначено для размещения административных помещений выставочного зала – 21 чел.

Площадки	Удельные размеры площадок, м²/чел	Расчетные площади площадок СНиП 2.07.01-89*табл.2), м²	Фактические площади размещаемых площадок, м²	Недостающие площади площадок, м²	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок, м
Здания первой очереди	0,7 м² НГП ГО Ростовской области 2013г	640,50	450,00 190,50 – эксплуатируемые кровли		12
Здания второй очереди	0,1 м² НГП ГО Ростовской области 2013г	91,5	91,50 – эксплуатируемые кровли		10
Здания третьей очереди	НГП ГО Ростовской области 2013г	915,00	320,00 595,00 - эксплуатируемые кровли		10-;-40
Территория	6 м²-25% НГП ГО Ростовской области 2013г	4117,5	1954,17 – дворовое пространство; 2349,28 – озеленение эксплуатируемой		Квартал Примыкает к Чкаловской роще

			кровели		
Для инжендерных сетей	0,3 м ² x 50% НПП ГО Ростовской области 2013г	137,25	137,25- эксплуатируемая кровля		20-:-40
Для стоянки машин	0,8 м ² НПП ГО Ростовской области 2013г	732	1988,45 в подземной автостоянке		

Подъезд к проектируемым жилым домам и зданию общественного назначения осуществляется с ул. Тибетской и внутриквартального проезда. Установка противопожарной техники и возможность доступа в каждое помещение жилого здания предусмотрена проектом в соответствии со статьей 90 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, в каждой секции предусмотрено устройство двух лифтов для пожарных с габаритами кабины 2100×1100 мм. Безопасность людей при пожаре обоснована расчетом по оценке пожарного риска, выполненным ООО «Донская пожарная компания» на «Жилые многоквартирные здания с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16 в г. Ростове-на-Дону (секция 1 и 2) (секция 3 и 4)».

Количество машиномест офисов:

Административно-общественные и кредитно-финансовые учреждения: - нормативы из расчета 5 м/м на 100 работающих. Предусмотрено 3 м/м на территории участка вдоль проезда.

Проектом предусмотрено 23 места для хранения автомобилей в подземной автостоянке из расчета 25 м/мест на 1000 жителей.

Общее количество м/мест в подземной автостоянке составляет 60 м/м.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Примеч.
1	Площадь земельного участника	кв.м	9264,00	Общая площадь застройки 3322
2	Площадь застройки (поз.1)	кв.м	1399,67	
3	Площадь застройки (поз.2)	кв.м	1392,9	
4	Площадь застройки (поз.3)	кв.м	407,47	
5	Площадь застройки (поз.4)	кв.м	121,96	
6	Площадь твердого покрытия в границах участка	кв.м	1327,88	
7	Площадь твердого покрытия за границами участка	кв.м	150,00	
8	Площадь озеленения в границах участка	кв.м	1856,31	
9	Площадь озеленения за	кв.м	97,86	

	границами участка			
9	Площадь территории в границах участка без проектных работ	кв.м	2757,81	
10	Процент застройки	%	35,9	

Нормативный размер земельного участка принят (расчётный) в соответствии с п.11.3 Решения № 353 Ростовской-на-Дону городской думы и составляет 7364,28 кв.м что менее 9264 кв.м – площади предоставленного земельного участка.

По градостроительному плану п. 2.2.4. Иные показатели.

По (п.п. 1) Предоставлены согласования:

Письмо № 10-20.10/175 от 28.01.2015 г. Южное МТУ Росавиации о согласовании строительства;

Согласование № 029/01/15 от 26.01.2015 г. Южное МТУ Росавиации;

Согласование строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Северный) № 674 от 08.12.2014 г.;

Заключение № 2610 от 19.12.2014 г. по согласованию размещения и высоты жилых многоквартирных зданий с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1А/27. МО РФ (Минобороны России) Войсковая часть 41497;

Заключение № 22/6493 от 24.12.2014 г., ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону»;

Заключение центральной комиссии филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Корпорация по ОрВД» по первичному согласованию строительства и размещения объектов сторонних организаций в районе объектов РТОП и радиоточечной электросвязи, размещенных вне территории аэродрома и в районе воздушных линий от 29.12.2014 г.;

По (п.п. 2) Предоставлены технические условия на подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и канализования, электроснабжения, газоснабжения, телефонизации, радиофикации).

При проектировании учтен (п.п.3) градостроительного плана земельного участка № 61310000-0320161578300129. Территория смежного земельного участка с установленными границами территорий размещения объектов и иных объектов в соответствии с решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 №87 (редакции от 03.03.2016) «О принятии правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции, в нарушении требований СанПиН собственниками объектов размещенных на территории с установленными границами территорий размещения производственных и иных объектов не установлены санитарно-защитные зоны от указанных границ территорий. Учитывая что по заявлениям собственников участка территория размещения участка с установленными границами отнесена к зоне ОЖ/1/01 в которой исключено размещение объектов размещения источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, а размещаемые объекты имеющие санитарно-защитные зоны должны соответствовать с учетом сложившейся застройки и требований СанПиН

22.1/2.1.1.1200-03.

При условии изменения зоны многофункциональной общественно-жилой застройки ОЖ/1/01 Подзона «Б» на иную, изменения проводятся через процедуру общественных слушаний, принимая в учет интересы и мнения собственников участков сложившейся окружающей застройки.

3.2.2.2. Архитектурные решения.

Представлен раздел проект архитектурные решения "Жилых многоквартирных зданий со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 1б в г. Ростове-на-Дону"

Земельный участок, отведенный под строительство жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения, отдельно стоящего здания общественного назначения и подземной автостоянки, занимает 0,9264 га, на настоящий момент времени не был застроен.

Участок проектируемого жилого комплекса расположен в зоне многофункциональной общественно-жилой застройки, ОЖ/1/01, подзона «Б» и ограничен:

С северо-запада и северо-востока – территорией недействующего завода ОАО «Электроаппарат»;

С юго-запада – ул. Тибетской;

С юго-востока – пер. Бугский.

Площадка проектируемых многоквартирных жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположена в границах улицы Тибетской, переулка Бугский и территорией недействующего завода ОАО «Электроаппарат» в г. Ростове-на-Дону и является составляющей частью жилого района, объединенного функционально.

Рельеф участка спокойный, с незначительным понижением в сторону юго-запада.

Зеленые насаждения отсутствуют.

На момент подготовки проектной документации регламент в отношении данного участка установлен градостроительным планом земельного участка № 001/2016/0000-0320161578300129 от 10.03.2016 г. выданным МУ "Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону".

Проектируемый объект представляет собой жилую застройку, состоящую из двухсекционных многоквартирных жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянки и отдельно стоящего двухэтажного здания общественного назначения. Жилое здание, расположенное на восточной части участка, является первым этапом строительства, жилое здание, расположенное на западной части участка, а также подземная автостоянка относятся ко второму этапу строительства. Здания решены в каркасно-монолитных железобетонных конструкциях.

Конструктивной схемой зданий каждой секции является монолитный

железобетонный каркас, пространственная устойчивость которого обеспечивают монолитные железобетонные стены лестничных клеток, стены с жесткими узлами, образованными из перекрытий и стен.

Из каждой секции жилых зданий предусмотрен изолированный выход, ориентированный во двор жилого дома, а из встроенных помещений общественного назначения выход на улицу Тибетскую. Из здания общественного назначения главный выход предусмотрен на улицу Тибетскую. В соответствии с СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» входы в здания оборудованы наружными лестницами и пандусами для доступа МГН.

Высота зданий по СП 1.13130.2009 не превышает 75 м.

Жилые здания (поз.1, поз.2) - секционные, количество секций в каждом здании – 2, количество жилых этажей в здании 19. Количество этажей в жилых зданиях – 20.

Поз.1 (по МКП 20-14-ПЗУ) - I этап строительства - здание жилое №1, состоящее из двух секций 1 и 2.

Поз.2 (по МКП 20-14-ПЗУ) - II этап строительства - здание жилое №2, состоящее из двух секций 3 и 4.

Жилые здания в плане неправильной прямоугольной формы, секционные. В центре каждой секции расположены шахты лифтов и примыкающая к ней лестничная клетка. Между секциями выполнен конструктивный шов – 50 мм.

В подвалах жилых зданий, используемом для пропуска инженерных коммуникаций, расположены насосные, насосные пожаротушения, технические помещения, помещения уборочного инвентаря, помещения ИТП. Высота помещений 2,2 м (от пола до низа выступающих конструкций). Каждая секция имеет выходы из подвала непосредственно наружу. В каждой секции предусмотрены световые проемы и прямки, предназначенные для эвакуации при пожаре. Каждая секция жилого дома в подвале имеет проход в соседнюю секцию, оборудованный противопожарной дверью второго типа. Из помещений насосной пожаротушения предусмотрен выход непосредственно наружу.

На первом этаже жилого здания № 1, I этапа строительства расположено помещение трансформаторной с обособленными выходами наружу. Также на 1 этаже жилых зданий расположены электрощитовые, помещения диспетчера.

Высота первого этажа 3,15м, типовых этажей жилых зданий 3м. С 1-го по 19-й этаж запроектированы квартиры. На первом этаже расположены также, кроме помещений общественного назначения. Входные группы жилых зданий ориентированы в дворовое пространство, входные группы в помещения общественного назначения, занимающих частично первый этаж проектируемых зданий, ориентированы во внешние внутриквартальные проезды, ул. Тибетская, пер. Бугский.

Проектные решения жилой части зданий предусматривают поэтажные квартиры – однокомнатных, двухкомнатных и трёхкомнатных.

Помещения кухонь оборудованы электроплитами. Отопление и горячее водоснабжение производится от крышных газовых котельных. Ширина поэтажных коридоров не менее 1,50 м.

В качестве вертикального транспорта запроектированы лифты. Каждая секция оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг и одним лифтом грузоподъемностью 400 кг. Двери в лифты грузоподъемностью 400 кг с пределом огнестойкости двери EI 30, двери в лифты грузоподъемностью 1000 кг, с пределом огнестойкости EI 60. В каждой секции предусмотрено по 2 лифта, грузоподъемностью 1000 кг, выполнены в варианте «лифт для транспортировки пожарных подразделений» в соответствии с требованиями ГОСТ Р. 53297-2009, в случае чрезвычайных ситуаций, используемые для обеспечения эвакуации МГН.

В крышах кабин лифтов, для транспортирования пожарных подразделений, предусмотрены люки, отвечающие требованиям ПУБЭЛ, в соответствии с ГОСТ Р 53382-2010.

Машинные помещения лифтов расположены на уровне кровли.

На кровле жилых зданий запроектированы крышные блочно-модульные котельные (БМК-2,0) «Uniwarm V 2000» для каждого дома мощностью 2080 кВт.

Между перекрытием 19-го этажа и основаниями крышных котельных предусмотрен воздушный зазор высотой не менее 0,8 м.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей с этажей жилых зданий предусмотрены лестничные клетки типа Н1, имеющие выход непосредственно наружу и предусмотрены без окон в наружных стенах. Для естественного освещения лестничных клеток типа Н1 используются остекленные двери с усиленным, армированным или противоударным (нужное выбрать) стеклом. Лестничные клетки оборудуются аварийным (эвакуационным) освещением, обеспеченным электроснабжением по I категории надежности. Безопасность людей при пожаре обоснована расчетом по оценке пожарного риска, выполненным ООО «Донская пожарная компания»

Лестницы – монолитные железобетонные с шириной марша не менее 1,2 м.

В лестничных клетках двери с приспособлениями для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

Выходы на кровлю осуществляются из лестничной клетки Н1, оборудованной противопожарными дверями второго типа (EI30).

Выходы из лифтов на каждом этаже предусмотрены через лифтовый холл, который отделен от примыкающих коридоров и помещений противопожарными перегородками.

Лифтовые холлы жилых зданий используются в качестве безопасной зоны при эвакуации МГН. Предусматривается устройство противопожарных дверей 1-го типа в следующих помещениях: машинные помещения лифтов, поэтажные лифтовые холлы.

Ограждающие конструкции жилых зданий приняты на основании выполненных в проекте теплотехнических расчетов и обеспечивают соблюдение требований СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.

Наружные стены надземной части здания запроектированы самонесущие, толщиной 430 мм двухслойной конструкции, поэтажным опиранием на перекрытия и креплением к каркасу.

Наружный слой наружных стен из пустотелого лицевого керамического кирпича марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/35/ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе марки 100, внутренний слой – блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения, плотностью 500 кг/м³ – D500/B 2,5/F50, коэффициент теплопроводности 0,12, толщиной 300мм, по ГОСТ 31360-2007, с последующим оштукатуриванием цементно-песчаным раствором.

Межквартирные перегородки из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, плотность 600кг/м³, межкомнатные перегородки 100 мм плотность D600 по ТУ 5741-001-80374080-2007, перегородки ванных и санузлов, выполнены в проекте из кирпича марки КР-р-пу 250x120x65/1НФ/100/2,0/15/ГОСТ 530-2012, а вентканалы КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/15 /ГОСТ 530-2012.

Кровля каждой секции жилых зданий плоская – рулонная, с утеплением, защита атмосферных осадков с кровли внутренний организованный. Состав кровельного пирога: Основание – монолитная железобетонная плита – 200 мм; утеплитель экструдированный пенополистирол – 100мм, $\lambda=0,36$ Вт/(м·°C) (2слоя по 50мм); уклонообразующая стяжка – 150-200мм $\lambda=0,11$ Вт/(м·°C); финишный ковер – 2 слоя стеклоизола.

Здание общественного назначения предназначено для размещения выставочного зала и административных помещений выставочного зала. Здание выставочное.

Количество этажей – 3.

Здание общественного назначения – отдельно стоящее, поз.3 (по МКП 20-04-000) – II этап строительства – здание правильной прямоугольной формы, выставочное.

Высота первого этажа 3,6м, высота помещений второго этажа 3,0м. Высота выставочного этажа 3,0м, предназначен для пропуска инженерных коммуникаций.

На первом этаже располагаются насосная, электрощитовая и выставочный зал.

На втором этаже административные помещения выставочного зала.

Наружные стены надземной части здания запроектированы самонесущие, толщиной 430 мм двухслойной конструкции, поэтажным опиранием на перекрытия и креплением к каркасу.

Наружный слой наружных стен из пустотелого лицевого керамического кирпича марки

КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/35/ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе марки 100, внутренний слой – блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения, плотностью 500кг/м³ – D500/B 2,5/F50, коэффициент теплопроводности 0,12, толщиной 300мм, по ГОСТ 31360-2007, с последующим оштукатуриванием цементно-песчаным раствором.

Межкомнатные перегородки 100 мм плотность D600 кг/м³ по ТУ 5741-001-00374080-2007, перегородки ванных и санузлов, выполнены в проекте из кирпича марки КР-р-пу 250х120х65/1НФ/100/2,0/15/ГОСТ 530-2012, а вентиляционные каналы КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/15 /ГОСТ 530-2012.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей с этажей жилых зданий предусмотрены лестничные клетки типа Л1, имеющие выход непосредственно наружу.

Лестницы – монолитные железобетонные с шириной марша 1,35 м.

В лестничных клетках двери с приспособлениями для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

Выход на кровлю осуществляются из лестничной клетки Л1 по внутренней вертикальной лестнице П1 через люк второго типа (Е130).

Подземная автостоянка запроектирована под дворовой территорией жилых многоквартирных зданий. Здание автостоянки подземное – отдельно стоящее, поз.4 (по МКП 20-14-ПЗУ) – II этап строительства – здание треугольной формы, одноэтажное.

Автостоянка предназначена для размещения 58 боксов и помещений пожарной пожаротушения, электрощитовой. Система хранения автомобилей механическая. Из помещения насосной пожаротушения предусмотрен выход непосредственно наружу. Въезд/выезд из автостоянки ориентирован на дворовой проезд.

Высота помещений от пола до низа выступающих железобетонных конструкций 2,8м.

Здание автостоянки предназначено для постоянного хранения автотранспортных средств граждан, с постоянным закреплением машиномест за владельцем.

Помещение стоянки неотапливаемое.

В помещении стоянки осуществляется правосторонняя схема движения по кругу без пересекающихся потоков.

Способ хранения индивидуального автотранспорта боксовый. Для заезда (выезда) предусмотрена встроенная, однопутная, прямолинейная рампа, которая расположена в автостоянке противопожарными преградами.

В помещении автостоянки, для защиты строительных конструкций от механического разрушения при передвижении автомобилей предусмотрены колесоотбойные устройства, вдоль ограждающих и несущих конструкций, высотой 150мм, с учетом заднего свеса автомобилей. Колесоотбойные устройства используются как пешеходные дорожки.

Схема движения автомобилей по помещению стоянки принята без пересекающихся потоков, до места въезда выезда.

Для обеспечения безопасной эксплуатации стоянки организована круглосуточная охрана. Помещение охраны расположено в диспетчерской дома, обеспечивает одновременный контроль при выезде транспорта из стоянки на территорию.

Внутренняя отделка в здании автостоянки:

- потолки – затирка поверхности, силикатная окраска белого цвета;
- стены – затирка поверхности либо оштукатуривание с водоэмульсионной окраской в светлых тонах.

Цветовое решение фасадов комплекса выполнено в сочетании трёх цветов. Основной цвет - бежевый, дополнительные – красный и коричневый. Стилизованная окраска фасадов, позволила разработать трёхцветную композицию, в которой светлый тон придает легкость сооружению, а более насыщенные темные цвета идентифицирует входные группы, цокольную часть здания.

Цоколь здания – оштукатурен фасадной декоративной штукатуркой.

В соответствии с требованием п 7.7. СНиП 12-01-2004 участниками строительства принято решение о приемке объекта с неполным составом отделки и внутреннего инженерного оборудования и доведении объекта до полной готовности иждивением пользователей (собственников), конструкции и работы, обеспечивающие безопасность объектов для жизни и здоровья людей и окружающей среды, выполнены полностью.

В подвале предусмотрена известковая окраска потолка и стен, полы из бетона.

В помещениях электрощитовой, насосной, ИТП окраска стен и потолков водоэмульсионной краской, полы из керамической плитки.

Для общих коридоров и лифтового холла предусматривается клеевая окраска потолков, водоэмульсионная окраска стен, полы - керамогранит.

Тамбуры входов в здание окрашены водоэмульсионной краской. Подвесной потолок выполнять из гипсокартона ГКЛЮ по системе «Кнауф» (НГ).

В санузлах и кладовых уборочного инвентаря в каждой секции, предусмотрена окраска потолков и стен на высоту 0,7м водоэмульсионной краской «Эконом» Текс. Стены облицевать глазурованной плиткой на высоту 2,0 м.

Коридоры, лифтовые холлы и лестничные клетки в жилом доме по проекту окрашены водоэмульсионной краской «Универсал» Текс.

В машинных помещениях предусмотрена клеевая окраска потолка, стены в машинных помещениях жилых зданий окрасить водоэмульсионной краской «Эконом» Текс. Полы в машинном помещении - покрытие - цементно-песчаный раствор марки 200.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. Изм	I этап строит- ва	II этап строит- ва	Всего	Прим.
Площадь земельного участка	га	-	-	0,9264	
Жилые здания					
Площадь застройки (с балконами и крыльцами)	м ²	1 399,67	1 392,90	2 792,57	
Этажность	эт.	19	19	-	
Общее количество этажей,	эт.	20	20	-	
в том числе: надземных	эт.	19	19	-	

	подземных	эт.	1	1	-	
6	Строительный объем,	м ³	80 928	80 928	161 856	
	в том числе ниже 0,000	м ³	4 072,53	4 072,53	8 145,06	
7	Площадь жилого здания	м ²	24 728,17	24 852,57	49 580,74	
8	Количество жилых секций	шт	2	2	4	
9	Общая площадь квартир (с балконами k-0.3 с лоджиями k-0,5)	м ²	15 902,01	16 060,82	31 962,83	
10	Количество квартир	шт	343	319	662	
	в том числе: однокомнатных	шт	210	132	342	
	двухкомнатных	шт	99	132	231	
	трёхкомнатных	шт	32	55	87	
	четырёхкомнатных	шт	2	-	2	
11	Количество жителей	чел	456	459	915	

Встроенные помещения

12	Полезная площадь помещений общественного назначения (1 этаж)	м ²	202,01	200,72	402,73	
13	Расчётная площадь помещений общественного назначения (1 этаж)	м ²	189,26	188,30	377,56	
14	Количество работников (18м ² на чел.)	чел.	11	11	22	
15	Площадь подземного технического этажа	м ²	1 066,90	1066,90	2 133,8	

Подземная автостоянка II этап строительства

16	Общая площадь подземной автостоянки	м ²	-	1988,45	-	
17	Количество этажей	эт.	-	1	-	
18	Строительный объем	м ³		8 646,18		
19	Количество боксов	шт.	-	58	-	
20	Площадь боксов	м ²	-	1174,05	-	

Административно стоящее здание общественного назначения (II этап строительства)

21	Этажность	эт.	-	2	-	
22	Количество этажей	эт.	-	3	-	
23	Строительный объем	м ³		3574,77		
24	Общая площадь здания общественного назначения	м ²	-	972,83		
25	Полезная площадь помещений общественного назначения	м ²	-	585,16		
26	Расчётная площадь помещений общественного назначения	м ²		481,33		
27	Количество работников	чел	-	21		

3.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Климат в г. Ростове-на-Дону умеренно-континентальный, особенностью которого являются значительный перепад зимне-летних температур, низкая

относительная влажность воздуха, сильные ветры, редкие но сильные дожди, неустойчивость снежного покрова.

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» территория, на которой располагается земельный участок, характеризуется следующими основными показателями:

- среднегодовая температура воздуха: плюс 9,3°C;
- абсолютный минимум: минус 33°C;
- абсолютный максимум: плюс 40°C;
- средняя температура самого холодного месяца: минус 4,1°C;
- средняя температура самого тёплого месяца: плюс 29,1°C;
- кол-во осадков за год: 400-450мм;
- продолжительность безморозного периода: 6-7 месяцев.

Средний покров снега - 20см. Преобладают северо-восточные и восточные ветры. Наибольшая скорость ветра до 15м/сек. Среднегодовая влажность составляет 67%. Климатический район IIIВ по СП 131.13330.2012.

Расчётная температура наиболее холодной пятидневки по СП 131.13330.2012 - минус 22°C.

Снеговой район - II по СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», расчётное значение снегового покрова - 1,2 кПа/м²

Ветровой район - III по СП 20.13330.2011, нормативное значение ветрового давления - 0,38кПа.

Гололёдный район - III по СП 20.13330.2011.

Уровень ответственности – II (нормальный) (СНиП 2.01.07-85*)

Несущие элементы (монолитные железобетонные стены, пилоны, колонны и балки) с пределом огнестойкости не менее R 120;

Перекрытия междуэтажные с пределом огнестойкости не менее REI 60;

Стены лестничных клеток с пределом огнестойкости не менее REI 120;

Марши и площадки лестниц в лестничных клетках с пределом огнестойкости не менее R 60.

В административном отношении исследуемый участок расположен в Ворошиловском районе г. Ростова-на-Дону по ул. Тибетской, 16. Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документации на объекте: «Жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетской, 16», выполнены ООО «ГеоПЭН» в соответствии с техническим заданием, выданным ООО «ЮгСпецСтрой», на основании договора № 3013 от 30 декабря 2014г. Лабораторные исследования выполнены в грунтоведческой лаборатории МП «ГеоПЭН» под руководством начальника лаборатории Селивановой Т.С.

Геологическое строение участка работ до исследованной глубины представлено на инженерно-геологических разрезах (граф. прил. 10.2-10.6). Геолого-литологические слои имеют горизонтальное залегание.

Ниже приводится краткое описание разреза сверху - вниз:

QIV - Насыпной слой - суглинок темно-бурый, с примесью строительного мусора (битый кирпич, щебень, бетон, стекло) от 5 до 20% по объему, отсыпан способом, неслежащийся. С поверхности, местами, асфальтовое покрытие.