Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«Строительный научно-технический центр»

614045, г. Пермь, ул. Монастырская, 14 тел. (342) 218-24-58, факс 257-04-80
Свидетельства об аккредитации № RA.RU.611512 от 29.05.18г., №RA RU.610684 от 30.01.15г.

№ 59-2-1-2-0005-19

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
Пименов Борис Николаевич

«15» мая 2019г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ~~(ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)~~ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы

Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д. 33

Объект экспертизы

Проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный научно-технический центр», г. Пермь, ул. Монастырская, д.14, оф.201.

1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике)

Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Кирова Хауз» (ООО «Кирова Хауз»), г. Пермь, ул. М. Горького 34, оф. 512-513.

Застройщик – Акционерное общество «КОРТЕКС» (АО «КОРТЕКС»), г. Москва, 3-й Голутвинский пер., дом 10, стр.6, комн. 1.

Технический застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Кирова Хауз» (ООО «Кирова Хауз»), г. Пермь, ул. М. Горького 34, оф. 512-513.

Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика:

Договор от 24.06.2013 оказания услуг технического заказчика, заключенный между АО «КОРТЕКС» и ООО «Кирова Хауз».

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление от 21.06.2018 № 20 ООО «Кирова Хауз» о проведении негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д. 33» в части внесенных изменений.

Договор от 21.06.2018 №20/06-2018 между ООО «Строительный научно-технический центр» в лице директора и ООО «Кирова Хауз» в лице директора на проведение негосударственной экспертизы.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация в части внесенных изменений по объекту «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д. 33».

Проектная документация

1) Раздел 1. Том 1. Пояснительная записка – ПЗ Изм.5 (Зам.) (ООО «Институт «ППСП»).

2) Раздел 2. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка – ПЗУ Изм.3 (Зам.) (ООО «Институт «ППСП»).

3) Раздел 3. Том 3. Архитектурные решения – АР Изм.3 (Зам.) (ООО «Институт «ППСП»).

4) Раздел 4. Том 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения – КР Изм.3 (Зам.) (ООО «Институт «Константа»).

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

- Подраздел 1. Том 5.1. Система электроснабжения – ИОС-ЭОМ Изм.3 (Зам.) (ООО «Институт «ППСП»);
- Подраздел 2. Том 5.2. Система водоснабжения – ИОС-В Изм.3 (Зам.) (ООО «Бэлдекс»);
- Подраздел 3. Том 5.3. Система водоотведения – ИОС-К Изм.3 (Зам.) (ООО «Бэлдекс»);
- Подраздел 4.1. Том 5.4.1. Вентиляция и кондиционирование воздуха – ИОС-ОВ Изм.3 (Зам.) (ИП Меньшикова);
- Подраздел 4.3. Том 5.4.3. Внутренние сети отопления – ИОС-ТС Изм.3 (Зам.) (ООО «Бэлдекс»);
- Подраздел 4.4. Том 5.4.4. Индивидуальный тепловой пункт. ИТП – ИОС-ТМ Изм.3 (Зам.) (ООО «Бэлдекс»);
- Подраздел 5. Том 5.5. Сети связи – ИОС5 Изм.3 (Зам.) (ООО «Бэлдекс»);
- Подраздел 6. Том 5.6. Технологические решения – ТХ Изм.3 (Зам.) (ООО «Институт «ППСП»).

6) Раздел 6. Том 6. Проект организации строительства – ПОС Изм.3 (Зам.) (ООО «Институт

«Константа»).

7) Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности – ПБ-1. Изм.3 (Зам.) (ООО «Институт «ППСП»);

- Том 9.2. Специальные технические условия на проектирование мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. СТУ – ПБ-2 шифр 12/03-33-СТУ от 22 января 2019 года (ООО «Альтер»);

- Том 9.3. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация противодымной вентиляции – ПБ-3 Изм.3 (Зам.) (ООО «Бэлдекс»);

- Том 9.4. Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод – ПБ-4 Изм.3 (Зам.) (ООО «Бэлдекс»).

8) Раздел 10. Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов – ОДИ Изм.3 (Зам.) (ООО «Институт «ППСП»).

9) Расчет каркаса, книги 1÷4 – РР Изм. 3 (ООО «Институт «Константа»).

Проектная документация объекта «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д. 33» имеет положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительный научно-технический центр» от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16 и заключение о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 04 апреля 2017 г. № 59-2-1-3-0038-16-01.

Рассматривается проектная документация «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д. 33» в части внесенных изменений.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Раздел 1 «Пояснительная записка»:
  - приведен перечень внесенных изменений; изменены основные показатели объекта.
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»:
  - изменены показатели здания и баланса территории в связи с перепланировкой жилой части;
  - измены решения генерального плана в связи с изменением границ земельного участка;
  - изменено расположение пожарного проезда и разворотной площадки пожарной техники с восточной стороны здания;
  - изменено расположение автомобильной стоянки на участке по ул. Пермская, 31;
  - изменены границы и показатели земельных участков в связи с изменением границ участков и получением нового ГПЗУ.
- Раздел 3 «Архитектурные решения»:

Ниже отм. 0,000 (подземный и цокольный этажи):

- предусмотрено помещение для автономной мойки машин (на 1 пост) на отм. -3,450 в осях 1-2/Е-Ж;

- входы в лифтовой холл 082/055 из парковки на отм. -3,450 предусмотрены через тамбур-шлюз (пом. 087/056), вход со стороны коридора 073/046 исключен;

- в подвальном и цокольном этажах предусмотрены технические помещения для хранения инвентаря для уборки уличной территории;

- тамбур-шлюзы 062а (оси 9-10/К-К1) и 048а (9-10/П-Р) исключены;

- уточнены габариты помещения венткамеры в осях П-Р*9-10 согласно раздела «Вентиляция»;

- изменена конфигурация тамбура 23/128 в осях М/1*8-9 и помещения венткамеры 31/115 согласно дизайн-проекта (уменьшена площадь венткамеры и за счет этого увеличена площадь вестибюля);

- помещения кладовых на отм. – 5,200 разделены на несколько помещений меньшей площади, увеличено и разделено помещение 016/001-014 и коридор 089/038 до оси «Ж»;

- въезд в парковку цокольного этажа перенесен из осей Е*7-8 в оси Р*7-8;

- исключены тамбур-шлюзы при выходах на лестничную клетку в осях 4/1-5/Е-Ж;

- предусмотрены монтажные проемы размером 1800×2400(h) мм с заполнением

противопожарными дверьми (EI30) в помещениях 049, 056 и 135.

Выше отм. 0,000: Стилобат (1 - 3 этажи):

- выполнена перепланировка помещений фитнес центра и ресторана;
- вход в ресторан перемещен из осей 1/2*Л-Л/1 в оси М*3 (под лестницей в офис 2 и 3 этажей);
- в осях 3/1-4/1*М/1-П предусмотрен коридор, соединяющий вестибюль жилой части (секция 2) с зоной фитнес центра и ресторана;
- предусмотрено размещение службы охраны и с/у в осях П*2;
- изменены планировочные решения входа на 1 этаж в осях А*2-3 и выхода из парковки в осях А*3;
- в помещении 150/1071 выделена зона прохождения существующих транзитных коммуникаций электроснабжения;
- изменены планировочные решения помещений 164 –167/1046 – 1052 (вход в секцию 3 на 1 этаже) согласно дизайн-проекта;
- изменены планировочные решения помещений 132 –137/1012 – 1020 (вестибюль 3 и 4 подъездов) на 1 этаже согласно дизайн-проекта;
- изменена конфигурация окон в осях Р*3-4 на 1 и 2 этажах согласно решениям фасадов;
- предусмотрено место размещения зоны «Ресепшн» офисной части в пространстве ЛК 253 на 2 этаже в осях 3-3/1*Л- М/1;
- выполнена перепланировка помещений офисной части на 3 этаже согласно эскизам Заказчика;
- изменена конфигурация и расположение окон в осях Н-С*1-2 на 3 этаже согласно решениям фасадов;
- на 3 этаже в осях Е-И*1/2-3/1 выполнен дополнительный пандус и разделено помещение коридора 365/3063 с устройством второго выхода в осях 2*Е-Ж;
- изменены планировочные решения помещений 330, 331, 332/3037 – 3039 согласно решений разделов по вентиляции, водоснабжению и канализации;
- изменена планировка помещения 302/3008 (коридор лифтового холла 1 подъезда) на 3 этаже в осях К-Л*9-10 с учетом решений разделов по вентиляции и теплоснабжению;
- предусмотрен выход через тамбур-шлюз из 1 подъезда в коридор 317/3013 на 3 этаже;
- предусмотрен выход через тамбур-шлюз из 2 подъезда в коридор 313/3020 на 3 этаже;
- предусмотрен выход через тамбур-шлюз из 3 подъезда в коридор 313/3020 на 3 этаже;
- в вестибюлях на 1 этаже предусмотрены технические помещения для размещения клининговой службы;
- предусмотрены помещения для клининговой службы на 3 этаже согласно предложению Заказчика;
- предусмотрены индивидуальные места размещения клининговой службы для уборки помещений парковок, цокольного и подземных этажей;
- изменены планировки всех помещений промежуточного накопителя отходов и мусора 3 этажа и главной камеры сбора мусора;
- на 3 этаже предусмотрены помещения службы эксплуатации здания: диспетчерской мониторинга всех систем здания, в том числе видеонаблюдения, службы эксплуатации (дежурная смена обслуживающего персонала и охраны), комнаты отдыха работников служб эксплуатации;
- в осях 8/К предусмотрено помещение уборочного инвентаря;
- предусмотрены помещения администрации УК с рабочими местами для директора, главного инженера, паспортиста, юриста и бухгалтера;
- предусмотрено помещение для хранения инвентаря для уборки территории стилобата и садового инвентаря;
- изменено размещение зоны отдыха МГН: на 1-м этаже в осях 2-3/М-М1 и на 3-м этаже в осях 3-4/Р, размещение зоны отдыха МГН предусмотрено с учетом размещения инженерного оборудования;
- предусмотрено устройство ниш для противопожарных шкафов и устройства сетей противопожарного водопровода на втором этаже в осях 2/В-Е;
- изменена планировка санузлов: на втором этаже в осях 4-5/М-Н и на третьем этаже в осях 4-5/Н-Р;

- в помещении 3008 на третьем этаже в осях 9/Л выгорожена шахта для прокладки инженерных коммуникаций;

- изменено расположение выходов из помещений 3009 и 3040 на третьем этаже.

Выше отм. 0,000: Жилая часть (4 - 11 этажи):

- выполнена перепланировка квартир 201 и 202 в осях Н-С*4-7 в секции 2 на 4 – 6 этажах для разделения квартир 201 и 202 на три отдельных квартиры;

- выполнена перепланировка квартир с учетом предложений дизайн-проекта;

- на 7 этаже в секции 2 предусмотрено отделение эксплуатируемой части кровли от неэксплуатируемой в осях 3*П-С;

- на 7 этаже в секции 3 предусмотрено разделение площади кровли на три зоны эксплуатируемых террас (от квартиры 535 в осях В-Г*2-3; от квартиры 533 – в осях Д*1-1/2) с выделением отдельной неэксплуатируемой зоны;

- в секции 2 планы 6 и 7 этажей откорректированы в части конструкций плиты балкона в осях П-С*1-1/2;

- в секции 2 изменена конфигурация окон в эркерах согласно решениям фасада;

- в секции 3 помещения «Апартаменты» перепланированы в квартиры с учетом предложений дизайн-проекта;

- в секции 3 в осях 1-2/А-Ж на 4 этаже 4 квартиры объединены в две;

- квартиры 1, 2 и 3 секций перепланированы с целью минимизации количества внутриквартирных перегородок;

- предусмотрено устройство ниш для противопожарных шкафов и устройства сетей противопожарного водопровода с 4-го по 9-й этажи в осях 2/Е;

- предусмотрено устройство вертикальных междуэтажных пожарных лестниц, через люки в плитах балконов и лоджий: в осях 8/К с 4-го по 11-й этажи; в осях 8/М с 4-го по 10-й этажи; в осях 7/Н с 4-го по 6-й этажи; в осях 4/Н с 4-го по 6-й этажи.

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

- железобетонные конструкции воздухозабора в подвале и на 1-м этаже перенесены из осей 4-5/Е в оси 5-6/Е (в границы разрешенной застройки);

- изменены железобетонные конструкции лестницы с отм.0,000 на отм.+1,200 в осях 3-4/П-Р;

- изменены железобетонные конструкции входного узла в 1-м этаже в осях 2-3/А;

- предусмотрено устройство отверстий в плитах балконов и лоджий для устройства люков с вертикальными междуэтажными пожарными лестницами: в осях 8/К с 4-го по 11-й этажи; в осях 8/М с 4-го по 10-й этажи; в осях 7/Н с 4-го по 6-й этажи; в осях 4/Н с 4-го по 6-й этажи.

- Раздел 5. Подраздел 1 «Система электроснабжения»:

- изменены решения системы электроснабжения в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- откорректированы нагрузки и сечения кабелей; изменено количество распределительных щитков (корректировка схем);

- изменены трассы (на 3 этаже ВРУ – оф.3,4 перенесено из коридора в электрощитовую в цокольном этаже;

- все светильники заменены на светодиодные, соответственно откорректированы нагрузки и сечения питающих кабелей;

- увеличено количество светильников аварийного освещения путей эвакуации в объеме этажей лестничных клеток, не имеющих световых проемов, по отношению к нормативным значениям не менее чем на 20%. В связи с этим скорректированы схемы ППУ, от которых запитано аварийное освещение (п.8; 12; 2.3.8 СТУ);

- предусмотрено эвакуационное освещение для всех путей эвакуации, независимо от количества эвакуирующихся (п. 2.3.7 СТУ);

- для световых табло «выход» и «направление эвакуации» предусмотрено электропитание по «особой 1-й категории электроснабжения» – запитаны от щитков аварийного освещения, питание которых выполнено от ППУ, табло «выход» и «направление эвакуации» комплектуются блоками аварийного питания, обеспечивающие продолжительность работы 1 ч (п. 2.3.8 СТУ);

- защита транзитных кабелей при прохождении через пожарные отсеки автостоянок, обеспечена огнезащитой электрических кабелей (электрических проводов) и систем их крепления

к конструкциям с пределом огнестойкости не менее EI150 – выполнен узел на чертеже ЭОМ-91 (п.2.2.16 СТУ);

- аварийные светильники предусмотрены во всех венткамерах, где установлены противодымные вентиляторы (п. 2.4.8 СТУ);

- электроснабжение электроприемников СПЗ в том числе АУПТ, АУПС, СОУЭ, противодымной защиты, ЦПУ СПЗ, аварийного освещения и прочего оборудования, обеспечивающего безопасность людей выполнено от ППУ, которые запитаны по I категории электроснабжения (п. 2.4.10 СТУ);

- тип электрооборудования, кабелей и проводов, а также способы прокладки кабелей и проводов приняты с учетом пожароопасных зон объекта;

- скорректированы нагрузки на жилую часть (ВРУ-1, ВРУ-3) в связи с уточнением нагрузок по квартирам от заказчика: квартиры площадью до 90 м^2 – 10 кВт на квартиру; квартиры площадью от 90 м^2 до 150 м^2 – 15 кВт на квартиру; квартиры площадью от 150 м^2 – 20 кВт на квартиру.

- Раздел 5. Подраздел 2 «Система водоснабжения»: изменены трассировки трубопроводов ХВС и ГВС и расположение стояков в связи с изменениями планировочных решений.
- Раздел 5. Подраздел 3 «Система водоотведения»: изменены трассировки трубопроводов К1, К2 и расположение стояков в связи с изменениями планировочных решений.
- Раздел 5. Подраздел 4.1 «Вентиляция и кондиционирование воздуха»:

- выполнена корректировка пояснительной записки по разделу «Вентиляция и кондиционирование воздуха» в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- выполнена корректировка принципиальных схем устройства вентиляции, устройства противодымной защиты и схемы холодоснабжения в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- проведен перерасчет воздухообменов по помещениям в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- проведен перерасчет теплоизбытков по помещениям в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- выполнена корректировка сети трубопроводов системы холодоснабжения и изменение количества фанкойлов в соответствии с предусмотренными перепланировками.

Ниже отм. 0,000 (подземный и цокольный этажи):

- откорректированы системы вентиляции ПВ1, П6, В1, В2, В4, В6, ПД1, ПД2, ПД23, ПДЕ1 в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- предусмотрены новые системы П18 и В42 для автономной мойки машин в соответствии с предусмотренными перепланировками.

Выше отм. 0,000: Стилобат (1 - 3 этажи):

- откорректированы системы ПВ5, ПВ7, ПВ8, П3-П5, П7, П8, П15- П17, В9-В24, В26, В28, В29-В33, В36, В37-В39, ВЕ1.1, ВЕ1.2, ПД3, ПДЕ2, ВД10, ВД12, ВД16, ВД23, в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- предусмотрены новые системы П19, П22 для вестибюлей 1 этажа, П20 для помещений фитнеса 1 этажа, П21 для офисных помещений 1 этажа, В44 для помещений охраны 1 этажа, ПВ15 – переговорные 2 этажа в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- перенесены и откорректированы системы ПД51 со 2 этажа на 1 этаж (зона безопасности МГН) в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- вытяжная система ВЕ1.3 исключена, вместо нее предусмотрена система В45 с механическим побуждением.

Выше отм. 0,000: Жилая часть (4 - 11 этажи):

- откорректированы вытяжные системы с естественным побуждением в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- вытяжная система ВЕ40 исключена, вместо нее предусмотрена система В43 с механическим побуждением;

- откорректированы системы П9, П12, П14, в соответствии с предусмотренными перепланировками.

- Раздел 5. Подраздел 4.3 «Внутренние сети отопления»: изменены трассировки трубопроводов ОВ1 и расположение стояков ОВ1 в связи с изменениями планировочных решений.

- Раздел 5. Подраздел 4.4 «Индивидуальный тепловой пункт. ИТП»: изменены компоновки оборудования ИТП, обвязки трубопроводов ИТП в связи с изменением планировки помещения теплового пункта, без изменения ключевых параметров всей системы.
- Раздел 5. Подраздел 5 «Сети связи»: изменены структурные схемы планов прокладки кабельных сетей связи (домофония, радио, телевидение) в связи с изменениями в планировочных решениях.
- Раздел 5. Подраздел 6 «Технологические решения»: изменены технологические решения в соответствии с предусмотренными перепланировками; раздел ТХ, состоявший из четырех томов объединен в один том.
- Раздел 6 «Проект организации строительства»: отражен в планах перенос железобетонных конструкций воздухозабора из осей 4-5/Е в оси 5-6/Е в границы разрешенной застройки; уточнены технико-экономические показатели объекта и графический раздел в части стройгенпланов по пусковым комплексам.
- Раздел 9. Том 9.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

  - изменены конфигурации пожарных отсеков;

  - изменено назначение пожарного отсека №1. Назначение – кладовые для жильцов (основание – СТУ);

  - исключена одна насосная станция. Категория насосных принята В4 (основание – СТУ);

  - изменены схемы эвакуации из здания в связи с перепланировкой;

  - изменено назначение помещений 3-го этажа. Весь этаж административного назначения (основание – СТУ);

  - исключено автоматическое пожаротушение в зоне бассейна (основание – СТУ);

  - изменены решения по обеспечению подъездов для пожарной техники (основание – СТУ);

  - частично исключены аварийные выходы в квартирах (основание – СТУ);

  - исключены аварийные выходы на эксплуатируемую кровлю (основание – СТУ);

  - при несоблюдении нормируемых расстояний между окнами исключено устройство фальшстены. Предусмотрено устройство спринклеров системы АУПТ в оконных проемах (основание – СТУ);

  - все противопожарные двери предусмотрены в дымогазонепроницаемом исполнении (основание – СТУ);

  - исключено применение остекленных перегородок с водяными завесами в двухсветном пространстве фитнес-клуба (основание – СТУ);

  - выходы на стилобатную часть признаны эвакуационными. При этом на уровень земли допускается эвакуироваться через смежный пожарный отсек (основание – СТУ);

  - помещения разных классов функциональной пожарной опасности, размещенных в пределах одного пожарного отсека предусмотрено разделить противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 (основание – СТУ);

  - к помещениям промежуточного накопителя отходов и мусора предусмотрен доступ изнутри здания (основание – СТУ);

  - предусмотрено выделение технических, производственных помещений категорий по пожарной опасности В1-В3 противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60, помещений категорий по пожарной опасности В4 противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 45 (основание – СТУ);

  - изменено требование к транзитным участкам электросетей (основание – СТУ);

  - изменена очередность запуска СОУЭ (основание – СТУ);

  - изменены подъезды и проезды для пожарной техники.
- Раздел 9. Том 9.3 «Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация противодымной вентиляции»: изменены структурные схемы АПС, СОиУЭ, АД в связи с изменениями в планировочных решениях и изменением СТУ.
- Раздел 9. Том 9.4 «Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод»:

  - изменены трассировки трубопроводов ПТ1, ПТ2 и расположение стояков в связи с изменениями планировочных решений и новыми СТУ;

- изменено количество и места размещения пожарных шкафов;
- исключены установки спринклерного пожаротушения в помещениях квартир жилой секции № 3 в связи со сменой назначения (апартаменты заменены на жилые помещения) и новыми СТУ;
- изменены насосные станции пожаротушения и пожарного водопровода.

- Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»: изменены решения по обеспечению доступа маломобильных групп населения в соответствии с предусмотренными перепланировками.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д. 33.

Адрес строительства: г. Пермь, Ленинский район, ул. Пермская, д. 33.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Назначение: комплекс зданий жилого, административного и социально-бытового назначения, 2-х…12-ти этажный с общей стилобатной частью (этажность определена в соответствии с указаниями СП 54.13330.2011, приложение В).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технические показатели объекта после внесения изменений:

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
1.	Площадь участка	$м^2$	5849
2.	Площадь застройки	$м^2$	5048,24
3.	Общая площадь комплекса, в том числе площадь террас на эксплуатируемых кровлях	$м^2$	31804,88 1028,5
4.	Общая площадь помещений комплекса, в том числе:	$м^2$	28454,3
4.1	Общая площадь помещений жилой части	$м^2$	14238,6
4.2	Общая площадь помещений нежилой части, в том числе площадь помещений автостоянок	$м^2$	14215,7 3809,5
5.	Площадь кровель, в том числе кровля стилобата	$м^2$	4986,50 2459,5
6.	Строительный объем комплекса, в том числе:	$м^3$	109 683
6.1	- подземной части	$м^3$	21415
6.2	- надземной части	$м^3$	88268
	Первый пусковой комплекс:		
7	*Первая очередь строительства:*		
7.1	Общая площадь помещений, в том числе:	$м^2$	13733,4
7.2	Общая площадь помещений стилобата, в том числе автостоянки	$м^2$	11758,5
7.2.1	- на отм. -5,100	$м^2$	1842,0
7.2.2	- на отм. -3,450	$м^2$	1376,4
7.2.3	- на отм. -2,340	$м^2$	591,1
7.3	Общая площадь помещений 3 этажа (1-10/Ж-С)	$м^2$	1267,4

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
7.4	Общая площадь эксплуатируемой кровли стилобата	$м^2$	707,5
7.5	Строительный объем 1 очереди, в том числе:	$м^3$	52172
7.6	- подземной части	$м^3$	21415
7.7	- надземной части	$м^3$	30757
8	*Вторая очередь строительства (корпус №1):*		
8.1	Общая площадь помещений, в том числе:	$м^2$	4934,7
8.2	Общая площадь помещений жилой части (4-9 этажи + входная группа в осях 1-3/Е-И)	$м^2$	4452,4
8.3	Общая площадь помещений нежилой части (3 этаж, оси 1-4/А-И)	$м^2$	482,3
8.4	Общая площадь апартаментов корпуса №1	$м^2$	-
8.5	Количество апартаментов корпуса №1, в том числе: - 2-комнатных - 3-комнатных	шт.	-
8.6	Общая площадь квартир корпуса №1,	$м^2$	3425,7
8.7	Общая площадь квартир корпуса №1, включая балконы, лоджии и террасы (с понижающим коэффициентом)	$м^2$	3507,8
8.8	Жилая площадь квартир корпуса №1	$м^2$	1874,3
8.9	Количество квартир корпуса №1, в том числе: - 1-комнатных - 2-комнатных - 3-комнатных	шт.	42 4 26 12
8.10	Строительный объем 2 очереди	$м^3$	22241
	Второй пусковой комплекс:		
9	*Третья очередь строительства (корпус №2):*		
9.1	Общая площадь помещений жилой части (4-11 этажи + входные группы в осях 1-6/Н-Р, и 9-10/К-Р)	$м^2$	9786,2
9.2	Общая площадь квартир корпуса №2	$м^2$	7484,4
9.3	Общая площадь квартир корпуса №2, включая балконы, лоджии и террасы (с понижающим коэффициентом)	$м^2$	7901,1
9.4	Жилая площадь квартир корпуса №2 (секция 3)	$м^2$	4521,7
9.5	Количество жилых квартир корпуса №2, в том числе: - 1-комнатных - 2-комнатных - 3-комнатных - 4-комнатных - 5-комнатных	шт.	65 26 32 2 5 -
10.6	Строительный объем 3 очереди	$м^3$	35270
10	*Итого по комплексу*		
10.1	Общая площадь квартир	$м^2$	10910,1
10.2	Общая площадь квартир, включая балконы, лоджии и террасы (с понижающим коэффициентом)	$м^2$	11408,9
10.3	Жилая площадь квартир	$м^2$	6396
10.4	Общая площадь встроено-пристроенных помещений (подземный, цокольный, 1, 2, 3 этажи)	$м^2$	14215,7
10.5	Полезная площадь встроено-пристроенных помещений (подземный, цокольный, 1, 2, 3 этажи)	$м^2$	12416
10.6	Расчетная площадь встроено-пристроенных помещений (подземный, цокольный, 1, 2, 3 этажи)	$м^2$	10067,1

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
10.7	Количество парковочных мест в подземной автостоянке фактическое (с учетом «семейных»), в том числе для инвалидов, в том числе по автостоянкам:	м/м	103 (113) 10
10.7.1	- на отм. -5,100	м/м	52
10.7.2	- на отм. -3,450	м/м	31
10.7.3	- на отм. -2,340	м/м	20
11	Продолжительность строительства	мес.	18

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектируемый объект представляет собой комплекс зданий жилого, административного и социально-бытового назначения, 2-х…12-ти этажный с общей стилобатной частью.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства

Собственные средства АО «КОРТЕКС» или средства, привлечённые застройщиком в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство

Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство при корректировке проектной документации не менялись.

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16, выданное ООО «Строительный научно-технический центр».

Заключение о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 04 апреля 2017 г. № 59-2-1-3-0038-16-01, выданное ООО «Строительный научно-технический центр».

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

ООО «Институт Пермский Промстройпроект» (ООО «ППСП»), 614000, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 38Б, офис 407, (выписка из реестра членов саморегулируемой организации Саморегулируемая организация Союз «Проектные организации Урала» от 16.04.2019 № 201/19, регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организации СРО-П-112-11012010). ГИП – Костров С.А.

ООО «Белдэкс», 614000, г. Пермь, ул. Пушкина, 13, (выписка из реестра членов Союза СРО «АПО» от 29.04.2019 № 0330, регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организации СРО-П-063-26112009).

ИП Меньшикова А.А., 614090, г. Пермь, ул. Академика Курчатова, д.3, кв. 76 (выписка из реестра членов Ассоциации Саморегулируемой организации «Союз проектировщиков Прикамья» от 22.01.2019 № 317, регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организации СРО-П-117-18012010).

ООО Институт «Константа», 614990, г. Пермь, ул. Луначарского, 58 (выписка из реестра членов Союза СРО «АПО» от 02.04.2019 № 1757, регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организации СРО-П-063-26112009).

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

Техническое задание на внесение изменений в ранее разработанную проектную

документацию по объекту «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д. 33», утвержденное директором ООО «Кирова Хауз» И.А. Ещенко в 2017 г.

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

Градостроительный план земельного участка от 29.04.2019 № RU90303000-190528, подготовленный первым заместителем начальника департамента – главным архитектором, департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми Лапшиным Д.Ю. Общая площадь земельного участка 0,5849 га. Кадастровый номер 59:01:4410086:488.

Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми».

Информация о разрешенном использовании земельного участка: Ц1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра.

Особые условия использования территории

Охранная зона тепловой трассы, охранная зона БКТП-5470, охранная зона КЛ-6кВ.

Границы зоны с особыми условиями использования территории: 30А Достопримечательное место «Пермь Губернская, поселение». Приказ министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края от 01.08.2014 № СЭД-27-01-09-291 «Об утверждении границ территории объекта археологического наследия – достопримечательного места «Пермь Губернская, поселение».

Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, 59.32.2.857. Постановление правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

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

ТУ от 23.10.2013 № 0501/17/875-13 Пермского филиала ОАО «Ростелеком» на радиофикацию.

Письмо от 08.12.2015 № 0501/05/7736-15 Пермского филиала ОАО «Ростелеком» о продлении технических условий от 23.10.2013 №0501/17/875-13.

Письмо от 05.09.2018 № 0501/05/4602-18 Пермского филиала ПАО «Ростелеком» о продлении технических условий от 23.10.2013 №0501/17/875-13, от 08.12.2015 № 0501/05/7736-15 на радиофикацию.

ТУ от 28.07.2014 №ОСИ-79 филиала «Пермский краевой РПЦ» ФГУП «РТРС» на проектирование телевизионной приемной сети в проектируемом объекте.

ТУ от 22.07.2016 № ОСИ-72 филиала «Пермский краевой РПЦ» ФГУП «РТРС» о продлении технических условий от 28.07.2014 №ОСИ-79.

ТУ от 22.05.2013 № 0501/17/358-13 Пермского филиала ОАО «Ростелеком» на телефонизацию.

Письмо от 15.06.2015 № 0501/05/3843-15 Пермского филиала ОАО «Ростелеком» о продлении технических условий от 22.05.2013 №0501/17/358-13.

Письмо от 15.03.2017 № 0501/05/1221-17 Пермского филиала ОАО «Ростелеком» о продлении технических условий от 22.05.2013 № 0501/17/358-13, от 15.06.2015 № 0501/05/3843-15.

ТУ от 25.01.2013 № 5385 МУП наружного освещения г. Перми «ГОРСВЕТ» на проектирование наружного освещения.

Письмо от 12.05.2015 № 1061 МУП наружного освещения г. Перми «ГОРСВЕТ» о продлении технических условий от 25.01.2013 № 5385.

Письмо от 21.04.2017 № 449 МУП наружного освещения г. Перми «ГОРСВЕТ» о продлении технических условий от 25.01.2013 № 5385, от 12.05.2015 № 1061.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019 на земельный участок; адрес: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Пермская; площадь: 5849 м^2.; кадастровый номер: 59:01:4410086:488. Правообладатель: АО «КОРТЕКС».

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2019 на земельный участок; адрес: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Пермская; площадь: 217 м^2; кадастровый номер: 59:01:4410086:492. Правообладатель: АО «КОРТЕКС».

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

При корректировке проектной документации изменения в инженерные изыскания не вносились. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

4.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	12/03-33-ПЗ	Пояснительная записка	Изм. 5
2	12/03-33-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 6
3	12/03-33-АР	Архитектурные решения	Изм. 5
4	12/03-33-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм. 5
5.1.1	12/03-33-ИОС-ЭОМ.1	Система электроснабжения. Часть 1. Начало	Изм. 6
5.1.2	12/03-33-ИОС-ЭОМ.2	Система электроснабжения. Часть 2. Окончание	Изм.6
5.2	12/03-33-ИОС-В	Система водоснабжения	Изм. 4
5.3	12/03-33-ИОС-К	Система водоотведения	Изм. 4
5.4.1	12/03-33-ИОС-ОВ	Вентиляция и кондиционирование воздуха	Изм. 4
5.4.1.2	12/03-33-ИОС-АОВ	Системы автоматизации отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха	Изм. 4
5.4.3	12/03-33-ИОС-ТС	Внутренние сети отопление	Изм. 4
5.4.4	12/03-33-ИОС-ТМ	Индивидуальный тепловой пункт	Изм. 4
5.5	12/03-33-ИОС5	Сети связи	Изм. 4
5.5.1	12/03-33-ИОС-ЭД	Диспетчеризация лифтов	Изм. 3 (Зам)
5.5.2	12/03-33-ИОС5.5.2-АСДКиУ	Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления	Изм. 4
5.6	12/03-33-ИОС-ТХ	Технологические решения	Изм. 3 (Зам)
6	12/03-33-ПОС	Проект организации строительства	Изм. 5
9		*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*	
9.1	12/03-33-ПБ-1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. ППМ	Изм. 5

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
9.2	12/03-33-ПБ-2	Специальные технические условия на проектирование мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
9.3	12/03-33-ПБ-3	Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация противодымной вентиляции	Изм. 4
9.4	12/03-33-ПБ-4	Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод	Изм. 4
10	12/03-33-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм. 5 (Зам)

4.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Изменение проектной документации включает: изменение количества квартир (исключение апартаментов с перепланировкой под жилые помещения), изменение конфигурации здания, корректировка баланса территории, замену градостроительного плана земельного участка.

Реконструкция комплекса зданий предусмотрена на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410086:488 площадью 5849,0 м^2 в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU90303000-190528, выданным 29.04.2019.

Подъезд к зданию, доступ пешеходов и система мусороудаления не изменялись. Перенесен въезд в автостоянку, расположенную в цокольном этаже. Въезд в автостоянку в цокольном этаже предусмотрен между осями Н-Р и 7/1-7/2.

В проектной документации (в части изменений) скорректирован расчет баланса территории. Количество проживающих при общей площади жилых квартир 10910,1 м^2 и норме 40 м^2 на одного человека составит 10910,1:40=273 человека. Площадь придомовой территории в соответствии с требованиями п.2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10 принята 235,40 м^2 где предусмотрено размещение площадок для отдыха взрослых, для игр детей и площадок для занятий физкультурой, расположенных на эксплуатируемой кровле на отм.+8,940.

Согласно СП 42.13330.2011 п.11.19, выполнен расчет нормативного количества машино-мест для стоянки автомобилей. Требуемое количество стоянок для постоянного хранения автомобилей 71 м/м, временного хранения – 15 м/м; также в соответствии с расчетом парковочных мест для гостей требуется 44 м/м (помещений кафе, фитнес клуба, магазинов, офисов). Общее расчетное количество мест – 130, в том числе 13 м/мест для МГН. Размещение стоянок для постоянного и временного хранения автомобилей предусмотрено в подземном и цокольном этажах реконструируемого комплекса общей вместимостью 113 машино-мест (в т.ч. 10 для МГН), а также в пределах прилегающих улиц и дорог (прим.1 к п.11.19 СП42.13330.2011). Расстояние от въезда-выезда в подземную автостоянку до жилых домов, расположенных по ул. Пермская составляет 26,73 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 4 к таблице 7.1.1). Расстояние от границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей до стен реконструируемого комплекса составляет 15,00 м (табл.10 СП42.13330.2011, п.6.11.2 СП 4.13130.2013).

Показатели по земельному участку.

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество в границах участка		Количество вне границ участка	
		до корректировки	после корректировки	до корректировки	после корректировки
Площадь земельного участка	м^2	5849,0	5849,0	919,35	771,00
Площадь застройки реконструируемого комплекса	м^2	5048,24	5048,24	159,26	159,26
Площадь застройки БКТП	м^2	36,63	-	-	-
Площадь твердых покрытий	м^2	529,59	450,76	565,72	478,00

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество в границах участка		Количество вне границ участка	
		до корректировки	после корректировки	до корректировки	после корректировки
(проездов, площадок для стоянки автомобилей, тротуаров)					
Площадь отмостки	$м^2$	73,46	-	-	-
Площадь площадок (детских, спортивных и отдыха), расположенных на эксплуатируемой кровле	$м^2$	(282,69)	(235,40)	-	-
Площадь озеленения	$м^2$	130,76	350,00	194,37	293,00

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16 и заключении о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 04 апреля 2017 г. № 59-2-1-3-0038-16-01.

4.1.2.2. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- согласно задания на корректировку проектной документации изменены планировочные решения по этажам, в том числе жилым;
- изменено функциональное назначение отдельных помещений в подземном этаже;
- изменено функциональное назначение помещений корпуса № 1 (вместо апартаментов предусмотрены квартиры);
- уменьшено количество машино-мест на автостоянках подземного и цокольного этажей до 103 и в подземной автостоянке запроектированы 8 мест для стоянки мототранспортных средств;
- перенесен въезд в автостоянку, расположенную в цокольном этаже;
- предусмотрено устройство вертикальных междуэтажных пожарных лестниц, через люки в плитах балконов и лоджий: в осях 8/К с 4-го по 11-й этажи; в осях 8/М с 4-го по 10-й этажи; в осях 7/Н с 4-го по 6-й этажи; в осях 4/Н с 4-го по 6-й этажи.

В подвальном этаже располагаются: автостоянки для хранения на 52 машиноместа и 1 место для стоянки мототранспортных средств (на отм.-5,100) и 31 машиноместо и 7 мест для стоянки мототранспортных средств (на отм. -3,450), подсобные помещения, резервуар системы ПТ, венткамеры, помещение чиллера, помещение резервуара чиллера, техническое помещение ВК, ИТП, узел ввода водопровода, автомойка на 1 пост, с раздевалкой и санитарно-бытовыми помещениями, помещения уборочного инвентаря, кладовые для жильцов дома, лифтовые холлы и тамбур-шлюзы.

Автомойка на 1 пост запроектирована в качестве вспомогательного помещения для мойки автомобилей, размещаемых на автостоянке, только для собственников машиномест. Обслуживание сторонних автомобилей не предусмотрено.

В цокольном этаже располагаются: входные группы подъездов, помещения охраны, автостоянка на 20 машиномест, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), венткамеры, помещения уборочного инвентаря, электрощитовая, служебные помещения, офисные помещения, санитарно-бытовые помещения и лифтовые холлы.

На 1-м этаже располагаются: входные группы подъездов, помещения охраны, помещения уборочного инвентаря, санитарно-бытовые помещения, колясочные, входные группы для встроенных помещений общественного назначения, расположенные на 2-3 этажах, офисные помещения, кафе на 42 места (обеденный зал кафе, уборные для посетителей, доготовочная, моечная, гардеробные для персонала, уборные для персонала, душевые, кладовая продуктов, камера отходов кафе), помещения магазинов непродовольственных товаров, накопитель бытовых отходов, помещения физкультурно-оздоровительного центра (инвентарная, большой зал для групповых занятий, помещение досуговых занятий, уборные для посетителей, вестибюль, кассы, гардероб,

помещения уборочного инвентаря, служебное помещение буфета, подсобное помещение буфета, раздаточная буфета, ресепшин, зал с бассейном для оздоровительного плавания, комната дежурного тренера и дежурной медсестры, раздевальные с душевыми и уборными для посетителей, камеры сухого жара, восточная баня с душевыми, лаборатория анализа воды, служебные и санитарно-бытовые помещения персонала), офисные помещения и зона безопасности МГН.

На 2-м этаже располагаются: помещения фитнес-клуба (гимнастический зал, малый зал групповых занятий, зал единоборств, тренажерные залы, инвентарные, тренерские, санитарно-бытовые помещения), офисные помещения, венткамеры, комната отдыха, электрощитовая, помещения уборочного инвентаря, переговорные, санитарно-бытовые помещения, служебные помещения.

На 3-м этаже здания располагаются: диспетчерская, помещения управляющей компании, офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, помещения уборочного инвентаря, технические помещения, промежуточные накопители отходов и мусора, помещения приема отходов и мусора, накопитель отходов мусора, помещение для хранения инвентаря, лифтовые холлы.

На 4-м…11-м этажах располагаются: квартиры, коридоры, лифтовые холлы, террасы (эксплуатируемая кровля).

Кровли зданий комплекса плоские, совмещенные с внутренним организованным водостоком. Проектной документацией предусмотрено 3 типа кровельного покрытия: эксплуатируемая кровля с покрытием из тротуарной плитки (террасы); эксплуатируемая с отдельными участками газонного однолетнего ковра (располагается на стилобате); неэксплуатируемая.

Проектной документацией предусмотрены 2-х…3-х комнатные квартиры в жилом корпусе №1 и 1-но…4-х комнатные квартиры в жилом корпусе № 2. Все квартиры оборудованы кухнями (кухнями-столовыми), санузлами. Размещение санузлов над жилыми помещениями квартир и кухнями не предусмотрено. В квартирах предусмотрено устройство балконов, лоджий и террас.

В помещениях для временного хранения мусора (накопители отходов и мусора), примыкающих к жилым помещениям квартир и помещениям с постоянным пребываниям людей, предусмотрено выполнить двойные стены и перекрытия (фальш-стены и перекрытия) с устройством дополнительной звукоизоляции из утеплителя класса НГ. Над входами в помещения для временного хранения мусора предусмотрены козырьки из не горючих материалов.

Внутренняя отделка.

Материалы чистовой отделки административных помещений, зон общего пользования определяются индивидуальной разработкой отдельных дизайн-проектов в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормами. Внутренняя чистовая отделка помещений жилых квартир, коммерческих и общественных помещений в соответствии с заданием на проектирование не предусматриваются.

Проектной документацией предусмотрена черновая отделка:

- стены – штукатурка цементная «Унтерпутц»;
- полы – во всех помещениях, за исключением санузлов – цементно-песчаная стяжка со звукоизоляционной прослойкой Пенолон ППЭ-Р 3005, в санузлах – гидроизоляция рулонная наплавляемая «Унифлекс», (стяжка выполняется собственником помещения после прокладки инженерных коммуникаций).

Для помещений общего пользования, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения предусмотрена следующая отделка:

- полы – керамогранитная плитка на цементном клее;
- стены мест общего пользования – штукатурка, шпаклевка, окраска водно-дисперсными красками и облицовка декоративными панелями;
- стены технических помещений – штукатурка, шпаклевка, окраска водно-дисперсными красками;
- потолки мест общего пользования – подвесные из ГКЛ, шпаклевка, окраска водно-дисперсными красками;
- потолки технических помещений – шпаклевка, окраска водно-дисперсными красками.

Окна – из алюминиевых и металлопластиковых профилей и в деревянных переплетах. В корпусе №1 окна предусмотрены в металлопластиковых переплетах; в корпусе №2 – в деревянных переплетах; для стилобатной части, цоколя, 1-го, 2-го этажей – в алюминиевых переплетах; для

3-го этажа – в металлопластиковых переплетах.

Проектной документацией предусмотрено естественное освещение во всех помещениях с постоянным пребыванием людей.

В связи с имениями планировочных решений комплекса был выполнен расчет инсоляции и КЕО. Расчеты инсоляции и коэффициентов естественной освещенности выполнены с помощью программы Base complete Версия 7.6.

В расчете продолжительности инсоляции были учтены параметры окон помещений, затеняющие элементы зданий (стенки и козырьки балконов и лоджий), расстояние между зданиями и их влияние на проектируемое здание, высота проектируемого здания и зданий перспективной застройки, рельеф местности. В результате настоящей корректировки не предусмотрено изменений габаритов и конфигурации здания ни в плане, ни по высоте. Соответственно, не изменились и условия затенения реконструируемым зданием близ расположенных соседних зданий по сравнению с документацией, ранее прошедшей экспертизу.

Требуемая инсоляция квартир проектируемого жилого дома обеспечена в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений общественных зданий и территорий» с учетом географической широты (для центральной зоны с 22 апреля по 22 августа) и продолжительности инсоляции: непрерывная – не менее 2,0 ч, прерывистая – не менее 2,5 ч в день, обязательное непрерывное время прерывистой инсоляции – 1 ч, неучитываемое время (после восхода и до захода солнца) – 1 ч.

Продолжительность инсоляции в жилом здании обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир и двух комнат в 4-хкомнатных.

На территории детских игровых и спортивных площадок жилого дома продолжительность инсоляции составляет не менее 3,0 часов по всей площади участка.

Все жилые комнаты и кухни, а также помещения с постоянными рабочими местами и с нормируемыми значениями КЕО имеют непосредственное естественное освещение, что соответствует требованиям п. 5.1 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», п. 2.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СП 52.13330.2011.

В жилых помещениях и помещениях с постоянными рабочими местами запроектировано боковое естественное освещение. Нормы естественного освещения достигаются планировочными решениями и оконными проемами большой площади. Значения КЕО не менее 0,5% для жилых помещений и кухонь, не менее 1,0% для помещений с постоянными рабочими местами.

В жилых помещениях КЕО обеспечено в расчетной точке, расположенной на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза помещения и плоскости пола на расстоянии 1 м от стены, наиболее удаленной от световых проемов: в одной комнате для 1-но, 2-х и 3-х комнатных квартир и двух комнат в 4-х комнатных. В остальных помещениях многокомнатных квартир и в кухне нормируемое значение КЕО при боковом освещении обеспечено в расчетной точке, расположенной в центре помещения на плоскости пола.

Расчетная точка при боковом освещении офисных помещений, зала с бассейном для оздоровительного плавания располагается на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза помещения и условной рабочей поверхности в расчетной точке, расположенной в центре помещения на рабочей поверхности и на высоте 800 мм от плоскости пола.

Расчетная точка при боковом освещении детской игровой комнаты располагается на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза помещения и плоскости пола на расстоянии 1,0 м от стены, наиболее удаленной от световых проемов и на высоте 800 мм от плоскости пола.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16 и заключении о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 04 апреля 2017 г. № 59-2-1-3-0038-16-01.

4.1.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения

При корректировке проектной документации предусмотрено изменение планировочных решений всех этажей комплекса в соответствии с решениями, принятыми при корректировке архитектурных решений.

На всех входах в помещения общественного назначения и жилые помещения предусмотрено устройство тамбуров. У входов (там где это необходимо из-за планировочных отметок земли) предусмотрено устройство крылец и пандусов. Уклоны пандусов приняты 5… 8%. У пандусов и наружных лестниц предусмотрены ограждения.

Входные группы для жилой части предусмотрены: между осями М-М/1 и 9-10, между осями 4/1-5 по оси Р и между осями Е-Ж по оси 1/2.

Входы во встроенные офисные помещения расположены: между осями Ж-И по оси 10; между осями М-М/1 по оси 1/2; между осями 2-3 по оси А.

Входы в физкультурно-оздоровительный центр запроектированы: между осями М-Н по оси 1/2; между осями 8-9 по оси Е.

Вход в кафе для посетителей предусмотрен между осями М-Н по оси 1/2. Второй эвакуационный выход для посетителей предусмотрен из обеденного зала кафе между осями Ж-И по оси 1/2. Загрузка для кафе расположена между осями 4/1-5 по оси Е. Вход для персонала запроектирован между осями Е-Ж и 3-4.

Входы в торговые помещения предусмотрены: между осями Г-Д по оси 1/2; между осями В-Г по оси 1/2; между осями 1-1/2 по оси Б; между осями Д-Е по оси 3/1.

Въезд в автостоянку в цокольном этаже предусмотрен между осями Н-Р и 7/1-7/2.

В комплексе с 4-го по 11-й этажи расположены квартиры. В жилом корпусе № 1 предусмотрены 2-х…3-х комнатные квартиры, в жилом корпусе №2 запроектированы 1-но…4-х комнатные квартиры.

Для обеспечения требований пожарной безопасности предусмотрено устройство вертикальных междуэтажных пожарных лестниц, через люки в плитах балконов и лоджий: в осях 8/К с 4-го по 11-й этажи; в осях 8/М с 4-го по 10-й этажи; в осях 7/Н с 4-го по 6-й этажи; в осях 4/Н с 4-го по 6-й этажи.

Площадь квартир и количество жилых комнат приняты согласно техническому заданию на проектирование.

Планировка квартир принята с учетом удобного функционального зонирования. В каждой квартире запроектированы от одной до четырех жилых комнат, кухня (кухня-столовая), прихожая, коридоры, санузлы. Все кухни квартир предусмотрены к оснащению электрическими плитами. В части квартир предусмотрены балкон, лоджии и террасы. Террасы предусмотрены на эксплуатируемых кровлях зданий. Высота ограждений лоджий, балконов и террас принята 1,2 м, ограждения предусмотрены из железобетонной стены парапета.

Конструктивные решения

При корректировке проектной документации предусмотрено:

- въезд в автопарковку цокольного этажа перенесен из осей 7-8/Е в оси 7-8/Р с устройством монолитной железобетонной рампы;

- на перепаде отметок от -0,080 до +1,120 в осях 4/П-Р на 1 этаже секции 2 выполнен частичный демонтаж существующей монолитной железобетонной плиты на отм. +1,120 и стены с устройством в данном месте новых монолитных железобетонных конструкций: плиты перекрытия, толщиной 250 мм на отм.-0,060, стен с отм.-0,060 до отм.+1,120 толщиной 200 мм, лестничного марша с отм. -0,060 до отм. +1,120;

- откорректированы габариты и высотные отметки крыльца входа на 1 этаже секции 2 в осях 4-5/Р. Конструкции крыльца, пандуса и лестничного марша предусмотрены монолитными железобетонными;

- высотная отметка входа в осях 2-3/А в секции 3 откорректирована до отм. -0,400 в связи с уточненной вертикальной планировкой и невозможностью устройства наружного крыльца за пределами красной линии застройки. Предусмотрены: частичный демонтаж существующей монолитной железобетонной плиты на отм.-0,080 и существующей монолитной железобетонной стены С-А с отм.-0,650 до отм.-0,080, устройство новой монолитной железобетонной плиты толщиной 250 мм на отм.-0,400 с новыми монолитными железобетонными стенками и лестничным маршем с отм.-0,400 до отм.-0,080;

- откорректированы габариты и высотные отметки крылец входов с лестницами и

пандусами на 3 этаже секции 3 в осях 2/Е-К и 3-3/1/Е-И. Конструкции крылец, пандусов и лестничных маршей предусмотрены монолитными железобетонными;

- изменены габариты и высотные отметки лестницы между 1 и 2 этажом в секции 4 в осях 5-7/М/1. Конструкции лестничных маршей и площадок, ограждающих стен на 1 этаже предусмотрены монолитными железобетонными;

- конструкции пристроенного воздухозабора к секции 4 перенесены из осей 4-5/Е в оси 5-6/Е (в границы разрешенной застройки согласно градостроительного плана);

- предусмотрено усиление верхней зоны плиты перекрытия на отм.+4,870 по осям 4/1 и 7/2;

- предусмотрено устройство отверстий в плитах балконов и лоджий: в осях 8/К с 4-го по 11-й этажи; в осях 8/М с 4-го по 10-й этажи; в осях 7/Н с 4-го по 6-й этажи; в осях 4/Н с 4-го по 6-й этажи.

Были выполнены поверочные расчеты каркасов секций здания, с учетом предусмотренных проектной документацией изменений. Расчеты выполнены в программе «Лира» по 1-й и 2-й группам предельных состояний в соответствии с рекомендациями СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» и СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Усиление верхней зоны плит перекрытия – дополнительные стержни усиления устанавливаются в штрабах над вскрытыми стержнями существующей арматуры, соединяются сваркой и зачеканиваются ремонтной смесью «Скрепа М500» по ТУ 5745-003-77921756-2006. Арматурные стержни для усиления приняты из арматурной стали класса AIII по ГОСТ 5781-82*.

Стены – вновь возводимые стены и участки стен предусмотрены из монолитного железобетона, толщиной 200 мм, 250 мм. Бетон класса В25, с армированием стержнями из арматурной стали диаметром 10…12 мм класса AIII по ГОСТ 5781-82*.

Перекрытия – вновь устраиваемые перекрытия и участки перекрытий монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, 250 мм, из бетона класса В25, с армированием стержнями из арматурной стали диаметром 12 мм класса AIII по ГОСТ 5781-82*.

Лестницы – монолитные железобетонные площадки и марши из бетона В25, с армированием стержнями из арматурной стали диаметром 12 мм класса AIII по ГОСТ 5781-82*. Толщина площадок 200 мм, размеры ступеней 300×150(h) мм.

Рампа – монолитная железобетонная. Устраивается по плите перекрытия по подготовке из керамзитобетона марки В7,5. Рампа предусмотрена из бетона В25 с армирование плоскими сетками из арматурной стали диаметром 10….14 мм класса AIII по ГОСТ 5781-82*.

Пандусы и наружные лестницы – монолитные железобетонные, устанавливаемые на плиты перекрытия. Предусмотрены из бетона В25 с армирование арматурной сталью диаметром 10…12 мм· класса AIII по ГОСТ 5781-82*. Пандусы устанавливаются на кирпичные стенки, запроектированы из кирпича марки КР-р-по 250×120×65/1НФ/150/2,0/50 по ГОСТ 530-2012, на растворе М100, толщиной 120 мм, 250 мм.

Противопожарные стены и перегородки приняты:

- монолитными железобетонными (элементы каркаса);

- самонесущими внутренними противопожарными стенами из полнотелого керамического кирпича марки КР-р-по 250×120×65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на растворе марки 100, толщиной 120 мм, 250 мм;

- самонесущими внутренними противопожарными стенами из газобетонных блоков D 500 – 700 по ТУ 5741-001-38900580-2012, толщиной 190 мм с оштукатуриванием с двух сторон.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

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

Система электроснабжения

Электроснабжение

При корректировке проектной документации в электрощитовой второго этажа дополнительно предусмотрены панели противопожарных устройств ППУ-6 и ППУ-7.

Суммарный расчетный максимум потребляемой мощности потребителей комплекса составляет – 1139,35 кВт.

К установке во ВРУ и ГРЩ приняты счетчики типа Меркурий 236 ART-03 RS.

Питающие линии от ГРЩ до ВРУ (ВРУ оф.1,2 (офисов), ВРУ-Г (гостиницы), ВРУ-М (магазинов) выполнены кабелем ВВГнг(А)-FRLS, прокладываемые транзитом через автостоянку.

Согласно п. 2.2.14 СТУ, при прокладке транзитных электрических кабелей через пожарные отсеки автостоянок, предусматривается огнезащита электрических кабелей и систем их крепления к конструкциям с пределом огнестойкости не менее EI 150. Огнезащита обеспечивается с помощью системы TEHSTRONG FIRESTOP (сертификат соответствия C-RU.ПБ52.В.00488) с использованием огнестойких кабельных коробов на подвесах или аналогичной.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Электроосвещение

При корректировке для эвакуационных указателей и аварийных светильников предусмотрен третий независимый источник питания – аккумуляторная батарея, обеспечивающая бесперебойную работу в течение 60 минут.

Для искусственного освещения в коридорах, тамбурах, лифтовых холлах и на лестничных клетках применены настенно–потолочные светильники, с измененной степенью защиты до IP54.

Для аварийного освещения лестничных клеток и санузлов для МГН используются светодиодные светильники IP65 METEOR, 11 Вт.

Для аварийного освещения коридоров, вестибюлей, кафе и магазинов предусмотрены светодиодные светильники IP54 ОФИС СВО, 33 Вт.

Для аварийного освещения бассейна, раздевалок, фитнесов применены светодиодные светильники IP65 ТИТАН, 33 Вт.

Для освещения предусмотрены светильники производства «Белый Свет».

Марки кабелей питающих, распределительных и групповых сетей электроснабжения и электроосвещения указаны с буквенными индексами, обозначающими соответствие кабельных изделий требованиям по нераспространению горения (ГОСТ 31565-2012 п. 5.10, СП6.13130-2013, п.4.5).

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Наружное освещение

Основные проектные решения сети наружного освещения оставлены без изменения и принимаются по ранее разработанной проектной документации, согласно технических условий № 5385 от 25.01.2013 (письмо № 1061 от 12.05.2015 о продлении ТУ № 5385, письмо № 449 от 21.04.2017 о продлении ТУ № 1061 от 12.05.2015), выданных МУП НО г. Перми «Горсвет». Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Система водоснабжения

При корректировке проектной документации были внесены изменения связанные с перепланировкой помещений выше и ниже 0,000, повлекшие за собой изменение расположения стояков и трассировки магистральных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения. Существенным изменением так же является исключение апартаментов с перепланировкой под жилые помещения. Предусмотрено помещение для автономной мойки машин (на 1 пост).

Изменениями предусмотрено:

- расчетные расходы воды составили: общий на весь комплекс – 123,84 м^3/сут., (с учетом полива и автомойки), в т.ч. горячее водоснабжение – 35,50 м^3/сут.;
- для учета общего расхода воды в помещении водомерного узла на вводе запроектирован водомерный узел со счетчиком диаметром 50 мм с импульсным выходом;
- требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения составил 87,95 м;
- для обеспечения требуемого напора систем холодного и горячего водоснабжения проектируемого комплекса, в помещении водомерного узла предусмотрена насосная установка с частотным преобразователем ANTARUS 4 HELIX V609/PSG-FC с характеристиками Q=15,89 м^3/час, H=63,0 м, N=4×2,2 кВт;

- для исключения гидроударов, уменьшения частоты включения насосов и для компенсации пиковых нагрузок в системе водоснабжения, на напорной линии предусмотрен мембранный бак DE 400 фирмы Reflex. Бак размещается в помещении насосной станции.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Система водоотведения

При корректировке проектной документации были внесены изменения связанные с перепланировкой помещений выше и ниже 0,000, повлекшие за собой изменение расположения стояков и трассировки магистральных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения. Существенным изменением так же является исключение апартаментов с перепланировкой под жилые помещения. Предусмотрено помещение для автономной мойки машин (на 1 пост).

Изменениями предусмотрено:

- расчетные расходы стоков на весь комплекс составили – 99,08 $м^3$/сут.;
- предусмотрена установка мойки автомобилей с замкнутым циклом очистки воды и её повторное применение (технология по помывке автомобилей, характеристика оборудования, по очистке стоков и утилизации загрязнений решается в разделе ТХ).

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировка проектной документации теплоснабжения, отопления, вентиляции разработана на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и нормативно-технической документации.

Проектной документацией предусмотрено частичное изменение функционального назначения помещений комплекса, а именно: на 1 и 2 этажах вместо выставочных и торговых помещений запроектирован физкультурно-оздоровительный комплекс (фитнес-клуб); административный корпус № 1 (3 секция) апартаменты перепроектированы в жилье; административные помещения остались только на 2 и 3 этажах.

ИТП.

Источником теплоснабжения здания являются проектируемые блочные тепловые пункты (БТП), расположенные в подвальном и цокольном этажах здания. Проектной документацией предусмотрено устройство двух БТП: один для фитнес-центра, второй для остальной части здания.

Корректировкой предусмотрено изменение компоновки оборудования БТП, обвязки трубопроводов БТП, в связи с изменением планировки помещения теплового пункта, без изменения ключевых параметров всей системы, а так же изменен тип изоляционного покрытия для трубопроводов БТП.

Для теплоизоляции трубопроводов используется сверхтонкая жидкая керамическая теплоизоляция «Изоллат». До накладки тепловой изоляции трубы, арматура и опоры должны быть очищены от грязи.

Теплоносителем для системы теплоснабжения калориферов является 40% раствор пропиленгликоля.

Общая тепловая нагрузка на здание после корректировки составляет 2 608 828 ккал/час.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Отопление.

При корректировке проектной документации были внесены изменения связанные с перепланировкой помещений выше и ниже 0,000, повлекшие за собой изменения трассировки магистральных трубопроводов системы отопления и расположения стояков системы отопления.

Помещения комплекса разделены по их функциональному назначению на группы. Для каждой группы помещений предусмотрена своя система отопления. Системы отопления групп помещений следующие: система отопления жилого дома, секция 3; система отопления жилого дома, секции 1 и 2; система отопления гостевой парковки; система отопления офисов, магазинов и

кафе; система отопления фитнес-центра; система отопления паркинга.

Жилой дом (секции 1 и 2)

Система отопления жилого дома секции №1 и №2 – двухтрубная, поквартирная, периметральная с расположением магистральных трубопроводов под потолком парковок.

Корректировкой предусмотрена замена приборов регулирования теплоотдачи.

Регулирование теплоотдачи трубчатых радиаторов Charleston Completto производится радиаторными термостатическими элементами RAW-K (Danfoss), установленными на встроенный вентильный клапан AV 6 (Oventrop).

Для повышения теплового комфорта в зоне кухни выполнено устройство «теплого пола» за счет уложенного «змейкой» обратного трубопровода системы отопления квартиры.

Жилой дом (секция 3)

Корректировкой изменено название группы помещений с «квартиры-апартаменты» на «жилой дом секция №3», тип нагревательных приборов и приборов регулирования теплоотдачи.

В жилых помещениях в качестве нагревательных приборов приняты стальные трубчатые радиаторы Purmo Delta Laserline Ventil. Регулирование теплоотдачи трубчатых радиаторов Purmo Delta Laserline Ventil производится радиаторными термостатическими элементами RAW-K (Danfoss), установленными на встроенный вентильный клапан AV 6 (Oventrop).

Для повышения теплового комфорта в зоне кухни выполнено устройство «теплого пола» за счет уложенного «змейкой» обратного трубопровода системы отопления квартиры.

Лестничные клетки и холлы

Корректировкой проектной документацией изменены типы нагревательных приборов.

В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы Kermi therm-x2® Profil-K.

Офисы, магазины и кафе.

Корректировкой в помещениях офисов, магазинах и кафе изменены типы нагревательных приборов.

В помещениях в качестве нагревательных приборов приняты:

- стальные трубчатые стальные трубчатые радиаторы Purmo Delta Laserline Ventil;
- стальные трубчатые стальные трубчатые радиаторы Irsap Tesi в помещениях №1001 – №1006;
- внутрипольные конвекторы естественной конвекцией Gekon Eco в помещениях №101 – №103.

Фитнес – центр

Корректировкой в помещениях фитнес-центра изменены типы нагревательных приборов.

В качестве нагревательных приборов приняты стальные трубчатые радиаторы Purmo Delta Laserline Ventil.

Гараж

Корректировкой в помещении гаража (автостоянки) изменены типы нагревательных приборов.

В помещениях парковок, технических и прочих сопутствующих помещениях в качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы гигиенического исполнения Prado Classic. Отопление помещения электрощитовой осуществляется при помощи электрического конвектора с механическим термостатом.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Вентиляция

Корректировкой проектной документации внесены изменения в пояснительную записку по разделу в соответствии с предусмотренными перепланировками. Выполнена корректировка принципиальных схем устройства вентиляции и устройства противодымной защиты. Проведен перерасчет воздухообменов и теплоизбытков по помещениям в соответствии с предусмотренными перепланировками.

Для комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная и местная вытяжная вентиляция с механическим побуждением воздуха, а также вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

На входной группе физкультурно-оздоровительного центра, ресторана, жилья (между осями 2-3 и А-Б) и на въездах в автостоянки предусмотрены воздушно-тепловые завесы.

Количество систем вентиляции, обслуживающих помещения комплекса сформировано в соответствии требованием СП 60.13330.2012 и других нормативных документов, с учетом деления здания на пожарные отсеки.

Согласно СТУ в здании (жилая часть) на верхних этажах предусмотрена возможность устройства каминов, которые будут разработаны отдельной проектной документацией. Для обеспечения возможности устройства каминов для квартир верхних этажей, предусмотрена подача воздуха в объеме не менее 1-кратного с обеспечением компенсации работы каминов в объеме не менее 300 м³/ч и устройство каминных труб на кровлях.

Расчетные площади сечения дымовой трубы приняты в рамках нормативного значения, в связи с отсутствием технических данных на конструкции каминов. Проектирование каминов предусмотрено осуществить в соответствии с нормативными документами по строительству и пожарной безопасности, в том числе п. 5.25-5.27 СП 7.13130.2013.

Подача приточного воздуха в помещения осуществляется системами:

- пожарный отсек №1 обслуживает приточная система П1 – кладовые для жильцов (подземный этаж);
- пожарный отсек №2 обслуживает приточная система П2 – электрощитовая и ИТП (цокольный этаж);
- пожарный отсек №3 обслуживает приточная система П18 – автомойка (подземный этаж);
- пожарный отсек №4 обслуживают приточные системы: П3 – кухня ресторана (1 этаж); П4 – зал с бассейнами (1 этаж); П5 – мужская и женская раздевалки (1 этаж); П8 – залы для занятий фитнеса (1 и 2 этаж); П15, П20 – вспомогательные помещения фитнеса (1 этаж); П16 – тренерские (фитнес); П17 – помещения под офисы (3 этаж); П21 – помещение охраны и комната отдыха (1 этаж);
- пожарный отсек №5 обслуживают приточные системы: П6, П7 – вестибюли (цокольный и 1 этаж); П10÷П13 – жилая часть здания (1 и 2 секции);
- пожарный отсек №6 обслуживают приточные системы: П9, П14 – жилую часть здания (3 секция); П19, П22 – вестибюли (1 этаж).

Оборудование приточных систем предусмотрено фирмы SWEGON, в состав установок входят: воздухозаборный клапан, секции очистки, воздухонагреватель водяной (для систем П20, П19 – нагреватель электрический), воздухоохладитель водяной (для приточных систем П8-П15), вентилятор и комплект автоматики. Для системы П18 предусмотрен дополнительный канальный электронагреватель, который размещен при входе в раздевалку для персонала автомойки. Для системы П4 для снижения расхода тепловой энергии предусмотрена установка теплообменников с промежуточным теплоносителем. Для системы П21 предусмотрена компактная приточная установка фирмы Ostberg, состав: фильтр, воздухонагреватель электрический, вентилятор и комплект автоматики; дополнительно установка фирмы TION, в комплект которой входят: воздушная заслонка с электроприводом, воздушный фильтр с классом очистки фильтрующего материала F7, электрический воздухонагреватель, вентилятор и комплект автоматики.

Оборудование приточно-вытяжных систем ПВ1÷ПВ6, ПВ8÷ПВ10 предусмотрено фирмы SWEGON. Для систем ПВ1÷ПВ3 предусмотрены резервные вытяжные вентиляторы, размещенные на складе. Для системы ПВ7 предусмотрена компактная приточная установка фирмы SWEGON, с возможностью подключения местного вытяжного отсоса. Для системы ПВ7 предусмотрен преднагрев воздуха в электронагревателе. Для систем ПВ9÷ПВ14 предусмотрены комнатные энергосберегающие приточно-вытяжные установки типа МИКРА, которые установлены в обслуживаемых помещениях. Для систем ПВ1÷ПВ3, обслуживающих автостоянки, предусмотрена установка дополнительных вентиляторов для создания разряжения на вертикальном участке вытяжных шахт, проходящих через жилую часть здания. Для системы ПВ1 предусмотрен крышный вентилятор, для ПВ2 и ПВ3 – канальные вентиляторы. Вентиляторы размещены на кровле здания.

Удаление воздуха из помещений предусмотрено вытяжными системами с механическим побуждением В1÷В45 и системами с естественным побуждением.

Пожарный отсек №1 обслуживает вытяжная система В4 – кладовые для жильцов (подземный этаж).

Пожарный отсек №2 обслуживают вытяжные системы: В7 – электрощитовую, ИТП (цокольный этаж); В35 – помещение автостоянки на 52 машиноместа (подземный этаж).

Пожарный отсек №3 обслуживают вытяжные системы: В1 – насосную ПТ, резервуар ПТ, помещение чиллера, резервуар чиллера, технические помещения (подземный этаж); В2 – уборную и душевую (подземный этаж); В5 – узел ввода водопровода, ПУИ (подземный этаж); В42 – автомойка (подземный этаж).

Пожарный отсек №4 обслуживают вытяжные системы: В3 – электрощитовую (2 этаж); В17, В20, В21, В22-В24, В27, В33, В34, В36 – уборные на этажах; В8 – техническое помещение фитнеса (цокольный этаж); В9 – мусорокамеры (1 этаж); В10 – кухня ресторана (1 этаж); В11 – моечная кухни ресторана (1 этаж); В12 – бассейн (1 этаж); В13 – мужская и женская раздевалки (1 этаж); В14, В32 – санузлы и душевые бассейна (1 этаж); В15 – помещения под офисы (3 этаж); В18, В19 – залы для занятия фитнеса (1 и 2 этаж); В28 – местная вытяжная вентиляция от моек из подсобного помещения буфета фитнеса (1 этаж) – периодического действия; В29 – душевые для персонала кухни ресторана (1 этаж); В30 – тренерские и вспом. помещения фитнеса (1, 2 этаж): В31 – душевые тренерских (1, 2 этаж); В38 – сауны (1 этаж) – периодического действия; В39 – вспомогательные помещения фитнеса (1 этаж).

Пожарный отсек №5 обслуживают вытяжные системы: В6, В16 – уборные на этажах; В44 – помещение администратора и комната отдыха (1 этаж); В45 – мусорокамера (3 этаж); В43 – вентиляция с механическим побуждением из помещений жилой части здания.

Пожарный отсек №6 обслуживают вытяжные системы: В26 – уборные на этажах; В37 – мусорокамеры (1 этаж); В40, В41 – вентиляция с механическим побуждением из помещений жилой части здания.

Вытяжные вентиляторы предусмотрены канального исполнения. Для систем В16, В45 предусмотрена установка крышных вентиляторов. Для системы В12 предусмотрена вентиляционная установка фирмы SWEGON.

Общий забор наружного воздуха предусмотрен для систем П4, П5, П8, П15, П16, для систем П7 и П21 и для систем П3, ПВ6, ПВ8. В случае размещения приемных устройств вблизи мест нахождения людей и близкого расположения оконных проемов, скорость воздуха в приемном устройстве не превышает 2,5 м/с, в остальных случаях – не более 6 м/с.

Приемные устройства наружного воздуха размещены на расстоянии не менее 8,0 м по горизонтали от мест сбора мусора, интенсивно используемых мест парковки для трех автомобилей и более, дорог с интенсивным движением, погрузо-разгрузочных зон, систем испарительного охлаждения, мест выброса вытяжного воздуха и мест с выделениями других загрязнений и запахов.

В местах присоединения систем П1 и П6, а также П7 и П21 обслуживающие разные пожарные отсеки, к общему приемному устройству, при размещении оборудования приточных и приточно-вытяжных установок за пределами обслуживаемого пожарного отсека, при выходе из венткамеры, в местах пересечения воздуховодами противопожарных преград обслуживаемого пожарного отсека предусмотрена установка нормально открытых противопожарных клапанов с пределом огнестойкости EI90.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Противодымная вентиляция

При корректировке выполнено изменение принципиальных схем устройства противодымной защиты в соответствии с предусмотренными перепланировками.

Здание разделено на 6 пожарных отсеков.

Пожарный отсек № 1 – группа подсобных помещений и кладовых для жильцов (подвальный этаж). Отметка -5,100 (подвал).

Пожарный отсек № 2 – встроенная подземная автостоянка в подвальном этаже и встроенная подземная автостоянка цокольного этажа с группой технических помещений. Отметка -5,100 (подвал).

Пожарный отсек № 3 – встроенная подземная автостоянка с группой технических помещений (этаж подвальный). Отметка -3,450 (подвал).

Пожарный отсек № 4 – общественно-административная часть комплекса (этажи цокольный, первый, второй, третий). В состав отсека включены: группа помещений физкультурно-

оздоровительного комплекса; группа торговых помещений; группа помещений предприятия общественного питания (ресторана); группа административных помещений. Отметка -2,100, -2,310 (цокольный этаж), отметка 0,000, +0,45, +1,200 (первый этаж), отметка +4,950 (второй этаж).

Пожарный отсек № 5 – жилой блок корпуса № 1, 2 с входными группами. Отметка -2,100, 0,000, 8,940, 11,940.

Пожарный отсек № 6 – жилой блок корпуса № 3. Отметка +0,450 (первый этаж), отметка +9,900 (третий этаж), отметка +13,500 (четвертый этаж).

Проектной документацией предусмотрена вытяжная и приточная противодымные системы вентиляции с механическим побуждением, а также приточная противодымная вентиляция с естественным побуждением.

Расчеты воздухообменов противодымной вентиляции выполнены в соответствии с методическими рекомендациями к СП 7.13130.2013.

Подача наружного воздуха при пожаре осуществляется в шахты лифтов, связывающие подземную стоянку автомобилей с надземными этажами другого назначения, при этом предусмотрена раздельная подача воздуха в подземную и надземную часть лифтовых шахт.

Изменено количество машиномест на автостоянках. Система ПДЕ1 обслуживает автостоянку на 20 машиномест, ПДЕ2 – автостоянку на 31 машиномест.

Для коридора № 1090 и тренажерного зала № 2008 для компенсирующей подачи воздуха предусмотрена установка приводов на окна. Установки систем ПД35-ПД40, ПД51 оснащены: воздухозаборным клапаном, электрическим воздухонагревателем, и двумя вентиляторами – один рассчитан для работы при открытой двери, второй – при закрытых дверях (см. принципиальную схему противодымной защиты безопасной зоны). Системы ПД5, ПД8, ПД12, ПД16, ПД19 оснащены канальным вентилятором и электрическим нагревателем. Системы ПД1, ПД2, ПД24, ПД28, ПД29-ПД34, ПД50, ПД55 оснащены осевыми вентиляторами, системы ПД4, ПД18, ПД21, ПД25, ПД29, ПД41, ПД43 оснащены радиальными вентиляторами, остальные системы – канальными вентиляторами. Вентиляторы подпора установлены в отдельных от вентиляторов другого назначения помещениях, или на кровле и снаружи здания с ограждениями для защиты от доступа посторонних лиц.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Кондиционирование воздуха

Проектной документацией в части внесенных изменений предусмотрено:

- корректировка схемы холодоснабжения в соответствии с предусмотренными перепланировками;

- корректировка сети трубопроводов системы холодоснабжения и изменение количества фанкойлов в соответствии с предусмотренными перепланировками.

Дополнительно предусмотрено кондиционирование воздуха за счет охлаждения приточного воздуха в летний период для системы ПВ 15.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Сети связи

Проектной документацией в части внесенных изменений предусмотрено:

- продление технических условий (ТУ) № 0501/17/358-13 от 22.05.2013 на телефонизацию незавершенного строительства комплекса зданий жилого, административного, социально-бытового назначения по адресу: ул. Пермская, 33 в Ленинском районе г. Перми № 0501/05/1221-17 от 15.03.2017;

- продление ТУ на проектирование СКПТ № ОСИ-72 от 22.07.2016;

- продление ТУ № 0501/17/875-13 от 23.10.2013 на радиофикацию № 0501/05/7736-15 от 08.12.2015; № 0501/05/4602-18 от 05.09.2018.

Для подключения абонентов к сети, проектной документацией заменена марка абонентского кабеля радиофикации на кабель ПРВВМнг(А)-LS 2×1,2 с последующей установкой радиотрансляционной розетки в квартирах, в помещении кухни и смежной с кухней комнате в

соответствии с требованиями СП 133.13330.2012.

В помещениях межквартирных коридоров кабельные линии радиофикации, телевидения, домофонной сети прокладываются по потолкам и стенам помещений, в гофрированной трубе, за подвесным потолком в проволочном лотке.

В помещениях квартир кабели радиофикации проложены скрыто в гофрированной трубе в стяжке пола.

При корректировке учтены мероприятия по выполнению требований п. 5.5.7 СП 59.13330.2016, которые выполнены в разделе 12/03-33-ПБ-3, а именно: на объекте предусмотрена система обратной связи зон оповещения с пожарным постом «Рупор-Диспетчер». Абонентские блоки переговорных устройств «Рупор-ДТ» установлены в зонах оповещения, а так же в помещениях, где маломобильный гражданин, в том числе с дефектами слуха, может оказаться один (лифтовых холлах и санузлах МГН).

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

Технологические решения

В результате корректировки: изменены планировочные решения; изменено функциональное назначение помещений в подземном, цокольном, первом, втором и третьем этажах; уменьшено количество машиномест в автостоянках подземного и цокольного этажей и в подземной автостоянке запроектированы 8 мест для стоянки мототранспортных средств; перенесен въезд в автостоянку, расположенную в цокольном этаже.

Реконструируемый комплекс состоит из двух жилых зданий переменной этажности (4-9 этажное и 4-11 этажное), объединенных в уровне подвала, цокольного, первого и второго этажей встроено–пристроенным объемом.

В здании комплекса предусмотрены помещения жилого назначения, предприятия питания, торговли, физкультурно-оздоровительный центр, офисные помещения и подземные автостоянки.

В подвальном этаже стилобатной части предусмотрены: подземная автостоянка на 52 машиноместа и 1 место для мототранспортного средства; подземная автостоянка на 31 машиноместо и 7 мест для мототранспортных средств.

В цокольном этаже стилобатной части предусмотрены: подземная автостоянка на 20 машиномест, офисные помещения на 8 рабочих мест.

На первом этаже предусмотрены: торговые помещения; кафе на 42 посадочных места; буфет на 19 посадочных мест; помещения физкультурно-оздоровительного центра; офисное помещение на 8 рабочих мест.

На втором этаже предусмотрены: помещения физкультурно-оздоровительного центра; офисные помещения на 104 рабочих места.

На третьем этаже предусмотрены: офисные помещения на 108 рабочих мест; помещение управляющей компании на 9 рабочих мест.

Назначение объектов: автостоянки – для хранения автомобилей жителей многоквартирного жилого дома; магазины – для обеспечения населения непродовольственными товарами; предприятия питания – для обеспечения населения и посетителей физкультурно-оздоровительного центра питанием; физкультурно-оздоровительный центр – для проведения досуга населения; офисные помещения – для размещения рабочих мест административного назначения.

Объемно-планировочная структура комплекса предусматривает функциональное зонирование с разделением потоков посетителей и работающих в помещениях общественного назначения и жителей многоквартирного дома.

Кровля стилобата эксплуатируемая с озеленением и устройством детской площадки.

Автостоянки

Автостоянки предназначены для временного хранения легковых автомобилей жителей многоквартирного жилого дома.

Классификация автостоянок: по длительности хранения – временное и постоянное хранение; по размещению – встроенная; по этажности – двухуровневая; по способу междуэтажного перемещения – рамповая (однопутная); по организации хранения – манежная; по типу ограждающих конструкций – закрытая; по условиям хранения – отапливаемая.

Общая вместительность автостоянок в подвальном и цокольном этажах – 103 машиноместа и 8 мест для мототранспортных средств в т.ч.:

- 52 машиноместа и 1 место для мототранспортных средств в подвальном этаже на отм. -5,100;
- 31 машиноместо и 7 мест для мототранспортных средств в подвальном этаже на отм. -3,450;
- 20 машиномест в цокольном этаже на отм. -2,340.

В автостоянках предусмотрены 10 парковочных мест для МГН.

Для размещения в автостоянках приняты легковые автомобили среднего класса габаритами не более 1700×4300 мм, оснащенные двигателями, работающими только на бензиновом и дизельном топливе с системой впрыска топлива (90% автомобилей на бензиновом топливе и 10% - на дизельном, среднего класса).

Въезды в автостоянки приняты с улицы Пермская и с дворовой территории (с ул. М. Горького).

Въезд-выезд автомобилей с автостоянок предусмотрен по закрытым однопутным рампам.

Въезд-выезд также оборудуется воротами с механизированным приводом с дистанционным управлением и возможностью открывания вручную, оборудованных воздушно-тепловой завесой.

Въезд-выезд осуществляется собственным ходом с участием водителя.

Контроль за въездом-выездом осуществляется перед рампами: для этого на 1 этаже (отм.+2,500) предусмотрено помещение охраны с системой видеонаблюдения.

В автостоянках для защиты строительных конструкций от ударов автомобилями вдоль рамп и стен выполнены линейные колесоотбойники, а углы защищены угловыми колесоотбойниками.

Работы по ежедневному техническому обслуживанию автомобилей и текущему ремонту не предусматриваются.

Для проведения уборочных работ в автостоянках предусматривается использование подметательно-пылесосных машин силами клининговых компаний.

Рабочие места персонала охраны оборудуются компьютерной техникой и офисной мебелью. Для отдыха и принятия пищи персоналом охраны выполнена комната отдыха, оборудованная кухонной мебелью и бытовой техникой. Принятие пищи персоналом предполагается также в кафе на 1 этаже комплекса.

В автостоянке на 31 машиноместо (отм.-3,450) выполнена автомойка на 1 пост для мойки автомобилей только жильцов дома.

Технологией уборочно-моечных работ предусматривается мойка кузова, уборка салона и багажника автомобиля.

Уборка салона выполняется вручную с помощью переносных пылесосов, моющих средств и приспособлений.

Мойка выполнена с замкнутым циклом водопотребления, без отвода стоков в канализацию.

Замкнутая система предусматривает локальную очистку и полное отсутствие сточных вод.

Помещение автомойки оборудуется высоконапорной передвижной шланговой моечной установкой с подогревом воды с последующим ополаскиванием автомобиля чистой водой.

Полная замена отработанной воды в моечной установке производится не реже 1 раза в 3 месяца.

Очистка лотков, отстойника, рециркуляционной системы от осадка и нефтешлама осуществляется вручную по мере необходимости в передвижные контейнеры для отходов. Далее отходы и отработанная вода транспортируется на утилизацию организациями, имеющими лицензию на переработку.

Количество уборочно-моечных постов – 1.

Максимальное количество автомобилей, поступающих на пост мойки – 4 автомобиля/час.

Расход воды на мойку – 0,2 $м^3$/автомобиль.

Для персонала автомойки выполнена раздевалка, в которой установлены шкафы для одежды и выделена зона для отдыха и принятия пищи. Также предполагается принятие пищи персоналом в кафе на 1 этаже.

Режим работы автостоянок и автомойки: количество рабочих дней в год – 365; количество часов работы в неделю – 40; продолжительность смены – 8 часов; количество смен – круглосуточно (для автостоянок) и 2 (для автомойки); количество работающих – 12 человек (1, 2,

3 смены: 4, 4, 2).

Торговые помещения

Торговые помещения (магазины) предназначены для торговли непродовольственными товарами различного назначения, кроме остропахнущих и легковоспламеняющихся.

В здании комплекса выполнены 3 магазина на 1 этаже. Вход в торговые помещения - с отм.+0,450.

Торговые помещения расположены по типу «стрит-ритейл».

Магазины относятся к предприятиям розничной торговли, к неспециализированным, тип «промтовары», стационарные, с самообслуживанием.

Технологическая схема работы магазинов включает операции: доставка товара, приемка, распаковка и подготовка к продаже, реализация товара.

Доставка товаров осуществляется малотоннажным автотранспортом типа «Газель» в дневное время.

Товары выгружаются с улицы и со стороны внутреннего проезда непосредственно в торговые залы.

Складские помещения не предусматриваются. Товарный запас размещается на стеллажах, витринах и вешалках в торговых залах.

Метод торговли – самообслуживание с оплатой через единый узел расчета.

Торговые залы оснащаются торгово-технологическим оборудованием, в торговых залах размещаются рабочие места продавцов – консультантов.

Оплата товаров - через кассы.

Входные зоны оборудуются противокражными рамками.

Окончательная расстановка оборудования выполняется арендатором помещения.

Упаковочная тара (бумага, коробки) после распаковки товара укладывается и транспортируется в накопитель бытовых отходов с дальнейшим вывозом на утилизацию.

Для персонала предусмотрены санузлы. Шкафы для одежды персонала устанавливаются в выделенных зонах торгового зала.

Питание персонала – в кафе на 1 этаже комплекса.

Административные помещения магазинов предполагается разместить в офисных помещениях комплекса.

Режим работы магазинов: количество рабочих дней в год – 365; количество часов работы в неделю – 40; продолжительность смены – 8 часов; количество смен – 2; количество работающих – 18 человек (1 и 2 смены по 9 чел.).

Предприятия питания

Проектируемые предприятия питания (кафе и буфет) предназначены для обеспечения населения и посетителей физкультурно-оздоровительного центра питанием.

Состав: кафе на 42 посадочных места (в т.ч. для маломобильных групп населения); буфет на 19 посадочных мест в составе физкультурно-оздоровительного центра.

Кафе – предприятие быстрого обслуживания, работает на полуфабрикатах высокой степени готовности, с полным самообслуживанием.

Количество условных блюд – 1164.

Технологическая схема работы кафе: доставка полуфабрикатов, хранение полуфабрикатов и продуктов в кладовых, приготовление блюд, реализация блюд посетителям.

Ассортимент блюд: горячие несложного изготовления из полуфабрикатов высокой степени готовности; холодные закуски и салаты; бутерброды; горячие и холодные напитки; мучные изделия промышленного производства; кулинарные изделия из полуфабрикатов; покупные товары промышленного производства.

Объемно-планировочные решения выполнены так, что позволяют исключить встречные потоки сырья и готовой продукции, использованной и чистой посуды.

Загрузка полуфабрикатов и готовой продукции осуществляется с улицы со стороны внутреннего проезда, доставка – специализированным транспортом.

Тара полуфабрикатов и готовой продукции – одноразовая.

Для хранения продукции устанавливаются холодильные камеры для хранения охлажденных и замороженных полуфабрикатов.

Для хранения готовой продукции выполнены кладовые.

Полуфабрикаты в доготовочной разогреваются и оформляются для подачи, салаты заправляются соусами и реализуются.

Реализация блюд осуществляется через раздаточную стойку, оснащенную тепловыми и холодильными витринами.

Для мытья кухонной посуды и инвентаря в доготовочной устанавливаются две моечные ванны, установленные изолированно. Для мытья столовой посуды в моечной – пять моечных ванн. В доготовочной установлена производственная моечная ванна.

На период отсутствия горячей воды для мойки, кафе не работает.

Пищевые отходы собираются в закрытые специальные ведра с крышкой с одноразовыми вкладышами и помещаются в холодильный шкаф, установленный в камере отходов.

Отходы вывозятся в вечернее время специализированными организациями.

В вестибюле кафе выполнен санузел для посетителей и кабина для МГН.

Для персонала кафе запроектированы мужская и женская гардеробные с душевыми и санузел. В гардеробных устанавливаются шкафы для верхней, домашней и спецодежды персонала, выполнена зона для принятия пищи.

Режим работы кафе: количество рабочих дней в год – 365; количество часов работы в неделю – 40; продолжительность смены – 8 часов; количество смен – 2; количество работающих – 11 человек (1 и 2 смены – 6 и 5 чел.).

Буфет – предприятие питания с полным самообслуживанием.

Ассортимент реализуемой продукции – горячие и холодные напитки, мучные и кондитерские изделия промышленного производства, бутерброды, покупные товары промышленного производства.

Загрузка продуктов осуществляется со стороны внутреннего проезда через вестибюль в нерабочее время. Для хранения доставляемой продукции в подсобном помещении устанавливается холодильный шкаф и стеллаж.

Реализация блюд осуществляется через барную стойку. Обслуживание – по клубным картам или при наличии браслета посещения физкультурно-оздоровительного центра.

Для мытья кухонной посуды и инвентаря устанавливаются две моечные ванны в подсобном помещении.

Столовая посуда – одноразовая.

Для мытья рук персонала в подсобном помещении и в барной горке выполнены раковины.

На период отсутствия горячей воды в системе централизованного водоснабжения буфет не работает.

Для посетителей в вестибюлях выполнены санузлы и универсальная кабина МГН.

Для персонала предусмотрено служебное помещение и санузел. В служебном помещении устанавливаются шкаф и вешалка для верхней и спецодежды персонала.

Режим работы буфета: количество рабочих дней в год – 365; количество часов работы в неделю – 40; продолжительность смены – 8 часов; количество смен – 2; количество работающих – 4 человека (1 и 2 смены по 2 чел.).

Оборудование предприятий питания – современное отечественное и импортное. Все оборудование, инвентарь, тара выполнены из материалов разрешенных органами здравоохранения. Выделение вредных веществ от применяемого оборудования – отсутствует.

Снабжение предприятий питания холодной и горячей водой – от существующих городских сетей.

Канализация – производственная и бытовая с выпуском в городской коллектор.

Моечные ванны к системе канализации подключаются с разрывом струи, в производственные трапы.

Освещение – естественное и искусственное.

Все помещения оборудованы приточно-вытяжной вентиляцией. Над тепловым оборудованием устанавливаются местные отсосы.

Персонал предприятий питания обеспечивается санитарной одеждой. Санитарная одежда после стирки и глажения пакетируется в одноразовые пакеты. Чистые комплекты одежды хранятся в одноразовых пакетах в индивидуальных шкафчиках. В начале рабочей смены сотрудник получает комплект, в конце рабочего дня – сдает. Использованная одежда собирается в специальные мешки, временно размещается в пластиковых контейнерах и сдается в стирку в

стороннюю профильную организацию.

Административные помещения кафе и буфета размещаются в офисных помещениях комплекса.

Физкультурно-оздоровительный центр

Физкультурно-оздоровительный центр расположен на 1 и 2 этажах здания, в цокольном этаже выполнено техническое пространство для обслуживания чаши бассейна, техническое помещение, венткамера.

В составе физкультурно-оздоровительного центра на 1 этаже предусмотрены: вестибюль; ресепшн; гардероб; кассы; две раздевальные с душевыми, санузлом и универсальной кабиной для МГН; раздевальная с душевой кабиной для МГН; бассейн с разовой пропускной способностью 34 человека; две камеры сухого жара с разовой пропускной способностью 5 человек каждая; восточная баня с разовой пропускной способностью 8 человек; большой зал для групповых занятий с разовой пропускной способностью 15 человек; помещение досуговых занятий (6 чел) с инвентарной; детская игровая комната вместимостью 22 человека; комната дежурного тренера и дежурной медсестры; лаборатория анализа воды; три офисных помещения; комната отдыха; два служебных помещения; санитарно-бытовые помещения.

В составе физкультурно-оздоровительного центра на 2 этаже предусмотрены: гимнастический зал с разовой пропускной способностью 11 человек; малый зал групповых занятий с разовой пропускной способностью 11 человек; тренажерный зал с разовой пропускной способностью 59 человек с двумя инвентарными; тренажерный зал с разовой пропускной способностью 7 человек; зал единоборств с разовой пропускной способностью 15 человек; две тренерские с душевыми и комнатой отдыха; санитарно-бытовые помещения; технические помещения.

Пропускная способность центра на 1 этаже – 95 человек, на 2 этаже – 104 человека.

Для посетителей центра на 1 этаже размещается буфет.

Занятия производятся под наблюдением тренеров.

В бассейне выполнена комната дежурного инструктора с выходом на обходную дорожку и комната первой помощи (дежурной медсестры) с выходом на обходную дорожку.

Передвижение посетителей проводится по схеме: гардероб, раздевальная, душевая, ванна бассейна или спортивные залы.

На пути движения от душа к ванне бассейна предусмотрены дезинфекционные коврики.

В раздевальных выделено место для сушки волос с зеркалом.

Плавательный бассейн предусмотрен размером 25,0×6,0 м с зеркалом воды 150 м^2.

Обходные дорожки и стационарные скамьи – с подогревом.

Тип бассейна – рециркуляционный.

Очистка и обеззараживание воды в бассейне осуществляется методами, включающими фильтрацию и ввод обеззараживающего реагента. Качество воды в бассейне должно соответствовать требованиям СанПиН 1.4.1074-01.

Спортивные залы и все остальные помещения комплекса подлежат ежедневной и генеральной уборке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Режим работы физкультурно-оздоровительного центра: количество рабочих дней в год – 365; количество часов работы в неделю – 40; количество смен – 2; количество работающих – 36 человек (1 и 2 смены по 18 чел.).

Офисные помещения

Офисные помещения предусмотрены: общей вместимостью 8 рабочих мест в цокольном этаже здания; 8 рабочих мест на первом этаже здания; 104 рабочих места на втором этаже здания; 108 рабочих мест на третьем этаже здания; помещения управляющей компании на 9 рабочих мест.

Расчетная площадь на 1 рабочее место принята не менее 10 м^2.

Размещение рабочих мест организовано с учетом требований СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03.

Рабочие места предусмотрено оборудовать компьютерами, многофункциональным устройством и офисной мебелью.

В переговорных установлены столы для переговоров, телевизор.

Комната отдыха оборудована кухонной мебелью, бытовой техникой, мебелью для отдыха.

Режим работы офисов: количество рабочих дней в год – 255; количество часов работы в неделю – 40; продолжительность смены – 8 часов; количество смен – 1.

Количество работающих: административные работники – 237 человек (в одну смену).

Предусмотрены мероприятия, направленные на обеспечение безопасных условий труда работающих с соблюдением положений и требований по охране труда.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

4.1.2.5. Проект организации строительства

Строительство предусмотрено с помощью башенного крана КБ-474.

В разделе уточнены технико-экономические показатели объекта строительства и откорректирована очередность строительства.

Строительство предусмотрено в 3 очереди:

- 1-я очередь строительства включает в себя подземный, цокольный, 1-й и 2-й этажи комплекса и 3-й этаж в осях 1-7/Н-С и 7-10/Ж-С, за исключением: вестибюля жилой части секции 1 на цокольном этаже (отм. -2,340) в осях К-Р/8-9-10; вестибюля жилой части секции 2 на 1 этаже (отм. 0,000; +1,200) в осях 2-6/Н-Р; помещений парковки жителей и кладовых на отм. – 5,100; помещений парковки жителей на отм. -2,340;
- 2-я очередь строительства включает в себя с 3-го по 9-й этажи комплекса в осях 1-4/А-Л;
- 3-я очередь строительства включает в себя с 4-го по 11-й этажи комплекса в осях 1-7/Н-С и 7-10/Ж-С, в том числе: вестибюль жилой части секции 1 на цокольном этаже (отм. -2,340) в осях К-Р/8-9-10; вестибюль жилой части секции 2 на 1 этаже (отм. 0,000; +1,200) в осях 2-6/Н-Р; помещения парковки жителей и кладовых на отм. – 5,100; помещений парковки жителей на отм. -2,340.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16 и заключении о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 04 апреля 2017 г. № 59-2-1-3-0038-16-01.

4.1.2.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Объект имеет 6 пожарных отсеков, состоит из двух жилых объемов переменной этажности (4-9-этажное и 4-11-этажное), объединенных в уровне подземного этажа – подвала, цокольного, первого и второго этажей встроенно-пристроенным объемом (стилобат). Высота объекта, по определению СП 1.13130.2009, принята 32,1 м. Стилобат имеет: в уровне подвала габариты в плане: основная часть 73×57,5 м, боковое крыло 15×29,5 м; в уроне цоколя габариты в плане: 37,5×50,0 м; в уровне первого этажа габариты в плане: основная часть 60×50 м, боковое крыло 15×29,5 м. На фасадах стилобата, расположенных вдоль ул. Пермской, а также вдоль северной и восточной границ участка, запроектированы колоннады, на которые опираются расположенные выше объемы высотных частей зданий. В границах колоннады предусмотрены пешеходные зоны. Кровля стилобата, эксплуатируемая с озеленением и устройством детской и прогулочной площадок.

Жилое здание корпуса № 1 (3 секция) имеет сложную в плане форму, прямоугольную с четвертого по шестой этажи и эллипсовидную с четвертого по девятые этажи. Общие габариты здания в плане по наружным осям составляют 50×22,5 м. Жилое здание корпуса № 2 (секции 1 и 2) состоит из четырех подъездов переменной этажности. Здание имеет Г-образную форму в плане.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- устройство подъездов и подъездов для пожарной техники к многофункциональному зданию со стороны ул. Пермская и со стороны ул. Горького. Расстояние от стены дома до ближнего края проездов для пожарной техники (со стороны обращенной к ул. Пермская и со стороны обращенной к ул. Горького) принято 5-8 м. Проезды для пожарной техники имеют ширину не менее 4,2 м при высоте здания менее 46 м. В местах проездов на территорию и зоне возможной расстановки пожарных машин при пожаре предусмотрена установка знаков и надписей: «Стоянка запрещена». Пожарные проезды, площадки для оперативных транспортных средств обозначены с помощью специальной разметки. Между проездами для пожарной техники и зданием отсутствуют ограждения, воздушные линии электропередачи и рядовая посадка деревьев. Существующая трансформаторная подстанция не имеет проемов в сторону проездов для пожарной техники. Стена ТП, обращенная в сторону проезда для пожарной техники выполнена в

железобетонном исполнении;

- частичное изменение функционального назначения помещений комплекса, а именно: на 1 и 2 этажах вместо выставочных и торговых помещений запроектирован физкультурно-оздоровительный комплекс (фитнес-клуб); корпус № 1 (3 секция) – апартаменты перепроектирован в жилые квартиры; вместо ресторана на 1 этаже предусмотрено кафе; вместо выставочных помещений в цокольном этаже предусмотрена дополнительная автостоянка; торговые помещения остались только в части 1 этажа стилобатной части; административные помещения расположены на 1,2,3 и частично на цокольном этажах.

В результате перепланировки комплекса: в автостоянках подземного и цокольного этажей размещено 103 машиноместа; на отм.-5,100 количество кладовых для жильцов изменилось с 5 до 12 с увеличением площади первого пожарного отсека; на отм.-3,450 размещена автомойка на 1 пост; предусмотрен демонтаж рампы, ранее запроектированной и построенной для въезда пожарной техники на 3 этаж стилобата комплекса; выполнена перепланировка квартир корпуса №2 (секции 1 и 2) и жилых помещений корпуса №1 (секция 3); откорректированы балконы корпуса №2; запроектирована замена лоджий корпуса №2 на эркеры для квартир.

В объеме откорректированной проектной документации на экспертизу представлены СТУ 2019 г. «Обеспечение противопожарной защиты для проектирования и реконструкции объекта: «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д.33», шифр: 12/03-33-СТУ, разработанные ООО «Альтер», и имеющие письмо – согласование Минстроя России за № 9536-ЛС/03 от 19.03.2019 года. Ранее согласованные СТУ 2018 гг. признаны не действующими.

В новой редакции СТУ 2019 г. предусмотрены уточнения ранее принятых компенсирующих мероприятий в СТУ 2018 гг., потерявших статус действующих, на отсутствие нормативных требований и отступлений от нормативных требований пожарной безопасности при проектировании многофункционального здания.

Согласно СТУ 2019 г. проектной документацией предусмотрено:

- установка пожарной автолестницы (коленчатого подъемника) между проектируемым зданием и зданием по ул. 25-го Октября, 18. (п.2.1.2. СТУ);

- увеличение не менее, чем на 20% характеристики аварийного освещения путей эвакуации, по отношению к нормативным значениям; применены световые табло «Выход» и «направление эвакуации» с электропитанием по «особой 1-й категории электроснабжения» (п.2.3.8 СТУ);

- увеличено количество светильников аварийного освещения путей эвакуации в объеме этажей лестничных клеток, не имеющих световых проемов, по отношению к нормативным значениям не менее чем на 20%. В связи с этим скорректированы схемы ППУ, от которых запитано аварийное освещение (табл. 1: п.8, 12 СТУ);

- эвакуационное освещение для всех путей эвакуации, независимо от количества эвакуирующихся (п. 2.3.7 СТУ);

- для световых табло «выход» и «направление эвакуации» электропитание по «особой 1-й категории электроснабжения» – запитаны от щитков аварийного освещения, питание которых выполнено от ППУ, табло «выход» и «направление эвакуации» укомплектованы блоками аварийного питания, обеспечивающими продолжительность работы 1 ч (п.2.3.8 СТУ);

- защита транзитных кабелей при прохождении через пожарные отсеки автостоянок, обеспечена огнезащитой электрических кабелей (электрических проводов) и систем их крепления к конструкциям с пределом огнестойкости не менее EI150 – выполнен узел на чертеже ЭОМ-91 (п.2.2.16 СТУ);

- аварийные светильники во всех венткамерах, где установлены противодымные вентиляторы (п. 2.4.8 СТУ);

- электроснабжение электроприемников СПЗ в том числе АУПТ, АУПС, СОУЭ, противодымной защиты, ЦПУ СПЗ, аварийного освещения и прочего оборудования, обеспечивающего безопасность людей выполнено от ППУ, которые запитаны по I категории электроснабжения (п. 2.4.10 СТУ);

- разделение кладовых, размещенных в пределах одного пожарного отсека, противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 (табл. 1, п. 14 СТУ);

- эвакуация из отсеков общественно-административной части при устройстве выходов в лестничные клетки, предназначенные для эвакуации из жилой части через тамбур-шлюзы 1-го

типа (табл. 1, п. 10 СТУ);

- устройство ниш для противопожарных шкафов и устройства сетей противопожарного водопровода с 4-го по 9-й этажи в осях 2/Е;

- устройство вертикальных междуэтажных пожарных лестниц, через люки в плитах балконов и лоджий: в осях 8/К с 4-го по 11-й этажи, в осях 8/М с 4-го по 10-й этажи, в осях 7/Н с 4-го по 6-й этажи, в осях 4/Н с 4-го по 6-й этажи (табл. 1, п. 5 СТУ);

- в местах общего пользования жилой части объекта (коридоры, холлы, вестибюли) предусмотрен монтаж автоматического спринклерного пожаротушения (табл. 1, п. 5; п.2.2.6 СТУ);

- все квартиры, которые не имеют аварийных выходов и которые не имеют проемов, обращенных в сторону проезда для пожарной техники и (или) в которые не может быть обеспечен доступ пожарных с пожарных автолестниц (коленчатых подъемников), оборудуются фильтрующими средствами индивидуальной защиты органов дыхания. Количество СИЗОД принято исходя из нормативной площади жилья на одного человека, с 10% запасом СИЗОД на указанные квартиры (табл. 1, п. 5, 6 СТУ);

- обеспечить доступ пожарных по наружным пожарным лестницам, в соответствии с п.8.3. СП 4.13130.2013 во все квартиры, которые не имеют проемов, обращенных в сторону проезда для пожарной техники и (или) в которые не может быть обеспечен доступ пожарных с пожарных автолестниц (коленчатых подъемников). Взамен пожарных лестниц, допускается применение механических (электромеханических) средств (подъемников) для обеспечения доступа пожарных в такие квартиры, расположенные на высоте не более 12 метров от уровня стилобата. Выше 12 метров доступ пожарных и эвакуация жителей производится по наружным пожарным лестницам, в соответствии с п.8.3. СП 4.13130.2013 (табл. 1, п. 5 СТУ);

- обеспечение сотрудников Комплекса, участвующих в эвакуации людей и тушении пожара, изолирующими средствами защиты органов дыхания и зрения, радиостанциями, электрическими фонарями. Количество СИЗОД предусмотреть исходя из ежесуточной штатной численности указанной группы лиц с запасом 10% (п.2.5.6 СТУ);

- безопасные зоны на жилых этажах, в лифтовых холлах лифтов для транспортирования пожарных подразделений (табл. 1: п. 6 СТУ);

- доступ пожарных на стилобат из лестничных клеток объекта, при этом выход из лестничных клеток допускается выполнять через тепловой тамбур. С учетом конструкции эксплуатируемой кровли стилобата, выход допускается предусматривать через двери с ненормируемой огнестойкостью (п.2.5.4. СТУ);

- выделение помещения «накопитель отходов и мусора» (мусоросборные камеры) противопожарными перегородками и перекрытием с пределами огнестойкости не менее REI 90 и классом пожарной опасности К0. Проемы в мусоросборной камере обеспечиваются противопожарным заполнением первого типа. Доступ из здания к помещению мусоросборной камеры выполнен через тамбур, с установленными в нем противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (п. 2.2.10 СТУ);

- выделение противопожарными перегородками не менее EI 90 общественной части здания с устройством двухсветных пространств, без выделения их ограждающими конструкциями и без устройства в них лестниц. Для группы помещений физкультурно-оздоровительного комплекса в уровне второго этажа предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов. Один из указанных эвакуационных выходов выполнен в незадымляемую лестничную клетку типа Н2, второй через открытую лестницу 2-го типа. На уровне 1-го этажа в портале открытой лестницы 2-го типа установлен противодымный экран с пределом огнестойкости Е 30. Нижняя граница рабочего полотна противодымного экрана расположена на высоте не более 2 м от уровня пола 1-го этажа. Все помещения оздоровительного комплекса независимо от площади, защищаются спринклерными АУПТ; (табл. 1, п.2; п.2.2.15 СТУ);

- помещения разных классов функциональной пожарной опасности, размещенные в пределах одного пожарного отсека разделены противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 90 (табл. 1, п.1; п.2.2.3 СТУ);

- оконные проемы, расположенные на расстоянии менее нормативного по вертикали, оборудовать спринклерными оросителями автоматической установки пожаротушения, устанавливаемыми с внутренней стороны помещения на расстоянии 0,5 м от оконного проема и с расстоянием между оросителями не более 2 м, но не менее двух спринклеров на один оконный

проем (табл. 1, п.16 СТУ);

- противопожарное заполнение наружных дверей лестничных клеток в наружной стене здания, расположенное на расстоянии менее нормативного по горизонтали, с пределом огнестойкости равным пределу огнестойкости наружных стен. Оконные проемы, расположенные по горизонтали на расстоянии менее нормативного, оборудованы спринклерными оросителями автоматической установки пожаротушения, установленными с внутренней стороны помещения на расстоянии 0,5 м от оконного проема и с расстоянием между оросителями не более 2 м, но не менее двух спринклеров на один оконный проем (табл. 1: п.17 СТУ);

- на кровле стилобата постоянное хранение не менее двух ручных выдвижных трехколенных лестниц (табл. 1, п.5 СТУ);

- отделка стен, потолков, пола путей эвакуации как для зданий высотой более 50 м или выше 17 этажей (табл. 1: п.7, 8, 11, 12, 14, 15; п.2.3.1 СТУ).

По требованию СТУ 2019 г. по отступлениям от требований норм пожарной безопасности при проектировании:

- отсутствует возможность подъезда с двух продольных сторон к жилой части Комплекса при ее высоте более 28 м;

- не все квартиры, расположенные на высоте более 15 м, обеспечены аварийными выходами;

- в здании класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3, высотой более 28 м, но менее 50 м, эвакуация предусмотрена по лестничным клеткам типа Н2 без устройства тамбуров;

- незадымляемые лестничные клетки типа Н2 не имеют на каждом этаже световые проемы площадью 1,2 м^2;

- в комплексе с классом функциональной пожарной опасности Ф 1.3 предусмотрено размещение сауны («камера сухого жара» и «восточная баня») в составе 4 пожарного отсека;

- из помещений для хранения автомобилей на уровне подвального этажа взамен незадымляемых лестничных клеток типа Н3 предусмотрены незадымляемые лестничные клетки типа Н2.

Уровень пожарной безопасности объекта, с учетом примененных объемно-планировочных решений, необходимо подтвердить расчетом индивидуального пожарного риска, что сделать практически невозможно из-за отсутствия методик, которые учитывали бы приведенные выше отступления норм и компенсирующие противопожарные мероприятия разработанные на данные отступления.

Величина индивидуального пожарного риска угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества при тех отступлениях от требований нормативных документов, которые учитываются непосредственно при расчете на проектируемом объекте, в редакции 2019 г.: «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д.33», шифр: 12/03-33-СТУ, полученные расчетом составляет менее 10^{-6} в год. Ответственность за достоверность исходных данных и правильность проведенных расчетов несет исполнитель работ ООО «Альтер».

Ответственность за достоверность исходных данных и правильность проведенных расчетов систем противодымной вентиляции на объекте реконструкции несет исполнитель работ ИП Меньшикова А.А.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16 и заключении о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 04 апреля 2017 г. № 59-2-1-3-0038-16-01.

4.1.2.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Данный раздел проектной документации был откорректирован в связи с изменениями планировочных решений комплекса.

В проектной документации предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для передвижения МГН по территории и комплексу, в том числе группы М4 (передвигающихся на креслах-колясках). Доступ для МГН обеспечен: во входные и рекреационные помещения (вестибюли, гардеробы, зоны отдыха, буфеты), блоки раздевальных, душевых и уборных,

тренерские, медико-реабилитационные помещения (комната дежурной медсестры, камеры сухого жара и восточной бани), торговые залы магазинов, обеденный зал кафе, офисные помещения, а также на жилые этажи здания.

Планировка входных групп обеспечивает доступ МГН в здание в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012. Ширина входных дверей в свету принята не менее 1,2 м. Габариты тамбуров приняты не менее 2,3×1,5 м.

Ширина проемов на пути движения маломобильных групп населения составляет не менее 1,2 м, коридора не менее 1,8 м. Размеры внутренних дверей приняты: не менее 900×1900(h) мм (в помещениях до 50 чел.) и не менее 1200×1900(h) мм (в помещениях более 50 чел.)

Здание оборудовано лифтами для обеспечения доступа инвалидов на креслах-колясках на этажи здания и подъемными платформами. На этажах предусмотрено устройство зон безопасности для маломобильных групп населения: в холлах лифтов, используемых МГН предусмотрены зоны безопасности, из расчета площади на одного спасаемого, не менее 2,65 м^2. В фитнес-клубе предусмотрена зона безопасности МГН, размером 3,8×3,5 м.

Также в разделе были представлены откорректированные поэтажные планы этажей и схема земельного участка с указаниями путей перемещения МГН.

При внесении изменений в проектную документацию остальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13 декабря 2016 г. № 59-2-1-3-0038-16.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (Изм.6)

1. В текстовой части скорректированы номер и дата градостроительного плана земельного участка.

2. Скорректированы показатели по земельному участку.

3. Скорректированы значения площадей в ведомостях на плане благоустройства.

4. В разделе скорректированы ссылки на актуализированные редакции СНиП, входящие в перечень обязательных на основании Постановления Правительства РФ № 1521 от 26.12.2014.

5. Технико-экономические показатели приведены с разбивкой в границах земельного участка и вне границ. Площадь застройки отражена в целом и разбивкой на площадь реконструируемого объекта и БКТП. (ч. 12 раздел 2 п. г Постановление Правительства № 87 от 16 февраля 2008 г).

6. В ведомости жилых и общественных зданий на всех листах добавлена блочная трансформаторная подстанция, присутствующая на всех планах.

7. На листе Схема планировочной организации земельного участка добавлено отображение охранных зон инженерных коммуникаций, границ территорий объектов культурного наследия в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка (п. 1.10 Технического задания на проектирование, п.12м Постановления Правительства от 16.02.2008 № 87, п.1 статья 51 Градостроительного кодекса РФ).

8. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства выполнен в соответствии с требованием п.12п Постановления Правительства от 16.02.2008 № 87 с указанием красных линий.

9. Проектируемое здание отражено в соответствии с чертежами раздела 3 (разделом АР). Приведено отображение подземной и нависающих частей здания. Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, должен составлять не более 1,2 м от красной линии в соответствии с требованием п.2.3 градостроительного плана земельного участка.

10. Расчет численности проживающих выполнен в соответствии с требованием п. 5.6 СП 42.13330.2011 (является обязательным на основании п.30 Постановления Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521).

11. В обосновании планировочной организации земельного участка приведен расчет потребности количества машиномест для жителей, посетителей и работников здания в

соответствии с действующими нормативными и техническими документами.

12. Расстояния от границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей до стен здания выдержан согласно требованиям п.6.11.2 СП 4.13130.2013.

13. Нанесены на план световые фонари на эксплуатируемой кровле согласно чертежей АР. Скорректированы: относительная отметка в наименовании фрагмента на листе 1 графической части, расположение и площади площадок на эксплуатируемой кровле.

14. Скорректированы: относительная отметка в общих указаниях п.5 на листе 6.

15. В пределах территории охранных зон тепловых сетей исключена посадка деревьев и кустарников согласно требованию п.6 Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

16. ГОСТы в узлах скорректированы на действующие.

Раздел «Архитектурные решения» (Изм. 5)

17. Текстовая часть раздела дополнена информацией об отделке помещений общего пользования, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

18. Представлен расчет инсоляции и КЕО, выполненный с учетом изменений планировочных решений.

19. Над входами в помещения для временного хранения мусора (накопители отходов и мусора) предусмотрены козырьки; в помещениях для временного хранения мусора (накопители отходов и мусора), примыкающих к жилым помещениям квартир и помещениям с постоянным пребываниям людей, предусмотрено выполнить двойные стены и перекрытия (фальш-стены и перекрытия) с устройством дополнительной звукоизоляции из утеплителя класса НГ.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (Изм. 5)

20. Выполнены поверочные расчеты каркасов здания с учетом предусмотренных проектной документацией изменений нагрузок и конструктивных решений.

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

Подраздел «Система электроснабжения» (Изм.6)

21. Оформление тома проектной документации выполнено в соответствии с требованиями п. 4.1.4, 4.1.5 ГОСТ Р 21.1101-2013.

22. Представлен акт №84-АТП-123/06 от 04.05.2016 об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок).

23. В обозначении марки кабелей указаны буквенные индексы, обозначающие соответствие кабельных изделий требованиям по нераспространению горения (ГОСТ 31565-2012 п. 5.10, СП 6.13130-2013, п.4.5), (текстовая и графическая части).

Текстовая часть

24. Светильники аварийного освещения на путях эвакуации с автономными источниками питания обеспечены устройствами для проверки их работоспособности при имитации отключения основного источника питания (листы 6,13).

25. В части применения защитного отключения как средства защиты, в тексте указано на соблюдение требований п. 1.7.79 ПУЭ-7 при выборе коммутационных аппаратов (лист 9).

26. Управление аварийным (эвакуационным) освещением выполнено согласно п.11.11 СП 256.1325800.2016; п.7.6.8 СП 52.13330.2016 (листы 13,14).

27. Содержание тома дополнено пунктом ж1) – сведениями о местах расположения приборов учета и устройств сбора и передачи (лист 21).

28. Пункт в) дополнен сведениями об установленной и расчетной мощности электроприемников (стр. 17).

29. Устранено разночтение в величинах показателей нормируемой освещенности с графической частью раздела лист №106 (пункт м).

Графическая часть

30. Указаны характеристики кабельных линий (листы 3-6).

31. Питание электроприемников СПЗ выполнено от панели противопожарных устройств (панель ППУ), которая в свою очередь, питается от вводной панели с АВР (п.4.10 СП 6.13130.2013). Скорректированы схемы (листы 2-12,112,113).

32. На схеме ГРЩ указано питание ВРУ-К (КАФЕ) (лист 9).

33. Скорректирован номинальный ток трансформатора на вводе 1 (лист 10).

34. Откорректирован расчетный ток щита ЩС-Д (лист 4).

35. Питание электроприемников напряжением 380В выполнено пятижильным кабелем (листы 61, 66).

36. На электрических принципиальных схемах указаны шкафы контрольно-пусковые марки ШКП производства ЗАО «НВП «Болид» (листы 82-88).

37. Предусмотрено аварийное освещение в замкнутых пространствах здания (санузлы и т.п.) для МГН (листы 92 – 94).

38. На схеме системы уравнивания потенциалов учтены лифты (лист 105).

39. Провод ПВ заменен на провод ПуГВ-0,45/0,75 (листы 104,105).

40. Обоснован выбор горизонтальной освещенности тротуаров и проездов в соответствии с СП 52.13330.2016 табл.7.21. Указана нормируемая освещенность парковочных мест (лист 106).

41. Предоставлен план расположения сетей молниезащиты, заземления и системы уравнивания потенциалов 1 этажа (лист 111).

Подраздел «Система водоснабжения» (Изм.4)

42. Предоставлены расчеты:

- по подбору счетчиков учета водопотребления;
- расхода воды и стоков по всему комплексу;
- определения требуемого напора в сетях водоснабжения и определение рабочих характеристик установок повышения давления для всего комплекса

43. Планы приведены в соответствии с разделами АР и ТХ.

44. Планы и схемы внутренних сетей приведены в соответствие.

Подраздел «Система водоотведения» (Изм.4)

45. Предоставлены расчет расхода воды и стоков по всему комплексу.

46. Планы приведены в соответствии с разделами АР и ТХ.

47. Планы и схемы внутренних сетей приведены в соответствие.

Подраздел «Отопление, вентиляция, кондиционирование и тепловые сети»:

Вентиляция и кондиционирование воздуха (Изм.4)

48. В приложении 1 внесены изменения по нагрузке на системы В25, В36, ПВ15.

49. В текстовой части отражено требование п.4.2.6 Методических рекомендаций к СП 7.13130.2013, согласно которого подача наружного воздуха при пожаре осуществляется в шахты лифтов связывающие подземную стоянку автомобилей с надземными этажами другого назначения, при этом предусматривается раздельная подача воздуха в подземную и надземную часть лифтовых шахт, лист 16 шифр 12/03-33-ИОС-ОВ1.

Системы автоматизации отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха (Изм.4)

Текстовая часть

50. Текстовая часть приведена в соответствие с графической частью.

Графическая часть

51. Выполнены функциональные схемы согласно ГОСТ 21.208-2013, (листы 1-3).

52. Указан перечень элементов к структурной схеме (условные обозначения), (листы 1-3).

Внутренние сети отопления (Изм.4).

53. Представлены договор №9100-FA057/06-011/0035-2013 от 10.10.2013 и дополнительное соглашение №9100-FA057/06-011/0035-2013/001 от 19.08.2016 о подключении к системе теплоснабжения.

54. В графической части указано место ввода тепловой сети в здание. Изменения приведены на листе 2.

55. Помещение 045 перегорожено по оси 6, выполнено требование п. 2.16 СП 41-101-95, лист 2.

56. В разделе указан тип приборов отопления кладовых для жильцов, лист 13.

Индивидуальный тепловой пункт (Изм.4)

57. В текстовой части раздела указаны мероприятия по обеспечению шумоизоляции, лист 7.

Подраздел «Сети связи» (Изм.4)

Текстовая часть

58. Предоставлены продленные технические условия на радиофикацию проектируемого объекта.

59. Предоставлены продленные технические условия на телефонизацию проектируемого объекта.

60. Предоставлены продленные технические условия на строительство системы коллективного приема телевидения проектируемого объекта.

Текстовая часть

61. Указана марка абонентского кабеля радиофикации - ПРВВМнг(А)-LS 2×1,2 и способ его прокладки (лист 9).

62. Неперфорированные лотки 50×50 и проволочные лотки 50×100 указаны в текстовой части (листы 8-10, 12).

Подраздел «Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления» (Изм.3)

Текстовая часть

63. Текстовая часть приведена в соответствие с графической частью.

Графическая часть

64. Указан перечень элементов к структурной схеме (условные обозначения), (лист 1).

65. Приведены: схема подключения шкафа ЩАО6, схемы принципиальные щитов СКУ1 и СКУ2, (листы 1-4).

Раздел «Проект организации строительства» (Изм.5)

66. Изменен тип башенного крана на КБ 474

67. Стройгенпланы по пусковым комплексам приведены в соответствие с границами земельных участков

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. ППМ (Изм.5)

68. Содержание текстовых частей КР и АР приведено к единому содержанию в части переработки и доработки проектной документации.

69. В графических частях разделов на планах и в экспликациях помещений подвального, цокольного, 1-4 и 7-12 этажей внесены категории пожарной опасности помещений складского и технического назначения. Ответственность за достоверность исходных данных и правильность проведенных расчетов по определению категории пожарной опасности помещений несет исполнитель работ.

70. Для соблюдения нормативных положений по принципам эвакуации, в графической части: помещения поз.112, 1121, 1122 из экспликации исключены, объемы указанных помещения объединены с бассейном; помещение поз. 2018 из экспликации исключено, объемы указанного помещения объедены с помещением поз.2008.

71. В пожарном отсеке № 4 перед наружными дверями (эвакуационными выходами) предусмотрены горизонтальные входные площадки с глубиной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери.

72. Окна в наружной стене здания расположенные на расстоянии по горизонтали от оконных и дверных проемов лестничной клетки поз.121 не менее 4 м (лестничная клетка в местах примыкания одной части здания к другой внутренний угол составляет 90°) предусмотрены противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI30.

73. Раздел дополнен описанием и обоснованием принятых размеров эвакуационных выходов на объекте.

74. В разделе 12/03-33-ПБ-4.ПЗ расход дополнительных оросителей для защиты оконных проемов учтен для секции автостоянки. Объем пожарного резервуара остался прежним, как в проектной документации 2015 г.

75. Графический раздел дополнен планами с обозначением площадей пожарных отсеков, которые расположены на этаже. В тестовой части раздела пожарно-технические характеристики пожарных отсеков дополнены показателями их объемов и поэтажных площадей.

76. Раздел 2/03-33-ИОС-ОВ.1.ТЧ откорректирован с учетом требований СТУ 2018 г.

Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация противодымной вентиляции (Изм.4)

Текстовая часть

77. Откорректирован п.2.5, удалено описание теплового адресного пожарного извещателя (лист 15).

78. Текстовая часть дополнена п.12.2.3 СП60.13330.2016 (лист 25).

Графическая часть

79. Дополнена структурными схемами автоматизации противодымной вентиляции (листы 3-10).

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» (Изм.5)

80. В разделе, указана ширина коридоров и габариты дверей на путях перемещения МГН. Указаны габариты тамбуров входов доступных для МГН.

81. Указаны размеры зон безопасности для МГН.

82. Представлен план земельного участка с указанием направления движения МГН.

83. Указано количество машиномест для МГН, а также, габариты машиноместа, предназначенного для МГН.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.1.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Принятые технические решения соответствуют результатам инженерных изысканий, требованиям задания на проектирование, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521.

Проектная документация по составу и содержанию соответствует требованиям «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» выполнены в соответствие с требованиями градостроительного плана земельного участка, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, требованиям и стандартов и сводов правил.

Раздел «Архитектурные решения» разработан в соответствии с требованиями СП 17.13330.2011 «Кровли», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», СП 51.13330.2011 «Защита от шума», СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и других технических регламентов.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» разработан в соответствии с требованиями СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» и других технических регламентов.

Принятые проектные решения подраздела «Система электроснабжения» соответствуют требованиям ПУЭ 7 издание «Правила устройств электроустановок», ГОСТ Р 50571.5.54-2013 «Электроустановки низковольтные. Заземляющие устройства, защитные проводники и защитные проводники уравнивания потенциалов» и других нормативных документов.

Принятые проектные решения подразделов «Система водоснабжения», «Система водоотведения» соответствуют требованиям технических регламентов, сводов правил: СП 30.13330.2012 СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» разработан в соответствии с СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»; СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; СП 60.13330.2010 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Подраздел «Сети связи» разработан в соответствии с требованиями ВСН 60-89 «Устройства

связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий» и других нормативных документов.

Раздел проектной документации «Проект организации строительства» разработан в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».

Мероприятия по пожарной безопасности разработаны в соответствии с нормативными требованиями действующих нормативных документов, Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «Правил противопожарного режима в РФ», утвержденных постановлением Правительства от 25.04.2012 № 390, обеспечивают предупреждение возникновения пожара и взрыва, успешное тушение пожара, эвакуацию людей и материальных ценностей.

Принятые проектные решения обеспечивают доступность проектируемого здания и прилегающей территории для маломобильных групп населения в объеме требований СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

6. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д. 33» (шифр 12/03-33) в части внесенных изменений соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям, а также совместима с ранее разработанной проектной документацией.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперт по направлению 5. Схемы планировочной организации земельных участков Аттестат № МС-Э-57-5-9859 выдан 03.11.2017 до 03.11.2022	Добрынина Анастасия Юрьевна
Эксперт по направлению 2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства Аттестат № МС-Э-30-2-7761 выдан 05.12.2016 до 05.12.2021	Федорова Наталья Геннадьевна
Эксперт по направлению 16. Системы электроснабжения Аттестат № ГС-Э-58-16-11382 выдан 30.10.2018 до 30.10.2023	Абакшин Сергей Васильевич
Эксперт по направлению 13. Системы водоснабжения и водоотведения Аттестат № МС-Э-41-13-11166 выдан 02.08.2018 до 02.08.2023	Добрых Елена Александровна
Эксперт по направлению 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование Аттестат № МС-Э-21-2-8648 выдан 04.05.2017 до 04.05.2022	Фадина Анна Юрьевна
Эксперт по направлению 2.5 Пожарная безопасность Аттестат № МС-Э-1-2-5077 выдан 22.01.2015 до 22.01.2020	Сыропятов Николай Александрович

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001455

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

№ RA.RU.611512
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001455
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Строительный научно-технический центр»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СНТЦ») ОГРН 1085902007080
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 614000, Россия, Пермский край, город Пермь, улица Монастырская, дом 14, офис 201
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 29 мая 2018 г. по 29 мая 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

М.П.

КОПИЯ ВЕРНА
ДИРЕКТОР
ООО «СНТЦ»
ПИМЕНОВ Б.Н.