

Общество с ограниченной ответственностью «Статус»
Адрес: Россия, 123112, г. Москва, Пресненская набережная, 12,
оф. 22 «Башня Федерация-Восток» Москва-Сити
Тел. / факс: +7 (495) 775-50-99
e-mail: info@s-exp.ru
web: www.status-expertiza.ru



Society with limited liability «Status»
Address: Russia, 123112, Moscow, Presnenskaya
embankment 12, 22 «Federation Tower-East» Moscow-Citi
Tel. / fax: +7 (495) 775-50-99
e-mail: info@s-exp.ru
web: www.status-expertiza.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации от 04.09.2014 № РОСС RU.0001.610562



Утверждаю
Руководитель Департамента экспертизы
ООО «Статус»
Е.Е. Патлусова
«10» мая 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	9	3	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Малозэтажная жилая застройка «Апрель», по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов. Многоквартирный дом корпус 44

Объект экспертизы

Проектная документация

Москва
2017



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: Малоэтажная жилая застройка «Апрель», по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов. Многоквартирный дом корпус 44.

Договор от 31.03.2017 № ПД-062 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы, заключенный между ООО «Каскад Техзаказчик» и ООО «Статус».

Положительное заключение экспертизы от 28.11.2016 № 77-2-1-1-0202-16 результатов инженерных изысканий по объекту: Малоэтажная жилая застройка «Апрель», по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов, участок 2б, 2в, выданное ООО «Статус».

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

Проектная документация без сметы.

Наименование объекта: Малоэтажная жилая застройка «Апрель», по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов. Многоквартирный дом корпус 44.

Адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов, земельный участок с кадастровым номером 50:26:0160602:666.

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

Назначение – *Жилой дом.*

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность – *не принадлежит.*

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооружения – *отсутствует.*

Принадлежность к опасным производственным объектам – *не принадлежит.*

Класс конструктивной пожарной опасности – *С1.*

Класс функциональной пожарной опасности - *Ф1.3.*

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – *имеются.*

Уровень ответственности – *нормальный.*

Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Количество
1	Площадь участка в границах отвода	м ²	10047,0
2	Площадь застройки	м ²	3683,27
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2065,01
4	Площадь площадок	м ²	1477,48
5	Площадь озеленения	м ²	2821,24
6	Этажность здания	этаж	4
7	Количество этажей	ед.	4
8	Количество секций	шт.	10
9	Количество квартир, в том числе:	шт.	192
	- однокомнатных		57
	- двухкомнатных		89
	- трехкомнатных		38
	- четырехкомнатных		8
10	Общая площадь квартир	м ²	9 384,13
11	Площадь жилого здания	м ²	13 856,25
12	Строительный объем, в том числе:	м ³	48 292,35
	- выше отм.0,000		47 135,31
	- ниже отм.0,000		1 157,04
13	Предельная высота здания	м	17,9

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

Новое строительство.

Объект непромышленного назначения.

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

Генеральная проектная организация

ООО «Премиум Проект»

Адрес: 121552, г. Москва, ул. Ярцевская, д.34, стр.1

ОГРН 1077761844852

ИНН 7729586386

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 01.12.2016 № СД-0457-03112010-П-7729586386-3, свидетельство выдано Саморегулируемой организацией в области проектирования «ПРОЕКТ», регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-041-05112009.



1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик

АО «ПКС Девелопмент»

Адрес: 143362, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Апрелевская, д. 65

ОГРН 1127747132094

ИНН 7708774886

Заявитель, Технический заказчик

ООО «Каскад Техзаказчик»

Адрес: 115191, г. Москва, ул. 2-я Рощинская, д.4, пом. 1, комн. 2

ОГРН 1167746433436

ИНН 7725315988

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

Генеральная доверенность от 03.04.2017 г., выданная АО «ПКС Девелопмент» на имя ООО «Каскад Техзаказчик», для сопровождения комплекса мероприятий, необходимых для осуществления строительства Комплексной малоэтажной застройки «Апрель».

1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства застройщика (не бюджетные средства).

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

Не представлены.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Основания для разработки проектной документации

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

Техническое задание на разработку проектной документации от 18.08.2016 г., Приложение № 1 к Договору подряда на выполнение проектных работ от 16.05.2016 № 10/2016ПСД.

Договор на управление девелоперским проектом от 11.01.2016 № 1-АПР/2016, заключенный между АО «ПКС Девелопмент» и ООО «Каскад Девелопмент», выполнение функций технического заказчика.



2.1.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU 50524101 – MSK 004824, подготовленный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, утвержденный распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 03.10.2016 № Г 17/3212.

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

Технические условия на водоснабжение и канализование малоэтажной жилой застройки «Апрель» от 18.03.2014 № 11, выданные МУП «Водоканал».

Технические условия на водоснабжение и канализование жилого дома от 01.10.2016 № АПР-ВК-44, выданные ООО «Каскад Девелопмент».

Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 10.06.2014 № 34-08/1889-917243, выданные ОАО «Московская объединенная электросетевая компания».

Технические условия на электроснабжение от 01.10.2016 № АПР-44/ЭС, выданные ООО «Каскад Девелопмент».

Технические условия на подключение к сети передачи данных от 06.02.2017 № 25, выданные ООО «Ультра-Телеком».

Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения от 01.04.2017 № АПР-ТС-44, выданные ООО «Каскад Девелопмент».

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

Договор аренды земельных участков от 22.04.2014 № 0108/Р, заключенный между ООО «Нара-1» и АО «ПКС Девелопмент».

Договор аренды земельных участков и дополнительное соглашение к договору от 22.04.2014 № 0108/Р, заключенным между ООО «ИнвестКапитал» и АО «ПКС Девелопмент».

Заключение на проектирование 3-х скважин (2-х рабочих, 1-й резервной), ВЗУ АО «ПКС Девелопмент» от 12.11.2014 г., выданное ООО «СоюзПроект».

Согласование от 13.09.2016 № 2.15.2-7454 строительства комплексной малоэтажной жилой застройки «Апрель» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов, 2Б, выданное Министерством транспорта РФ Межрегиональным территориальным управлением воздушного транспорта Центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:26:0160602:73, о чем в едином государственном

Малоэтажная жилая застройка «Апрель», по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов. Многоквартирный дом корпус 44



реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.11.2015 г. сделана запись регистрации № 50-50/026-50/026/005/2015-7929/1.

Письмо об оповещении от 09.09.2016 № б/н, выданное ПАО «Вымпелком».

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 28.11.2016 № 77-2-1-0199-16 по объекту: «Наружные сети водоснабжения, водоотведения для комплексной малоэтажной жилой застройки «Апрель» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, улица Декабристов, участок 2б, 2в», выданное ООО «Статус».

Проект планировки территории малоэтажной жилой застройки «Апрель» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов участок 2б, кадастровый номер участка 50:26:0160602:73.

Проект межевания территории малоэтажной жилой застройки «Апрель» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов участок 2б, кадастровый номер участка 50:26:0160602:73.

Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 01.03.2016 № П17/337 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории малоэтажной жилой застройки «Апрель» по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов участок 2б, кадастровый номер участка 50:26:0160602:73».

3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка, шифр: 10/2016ПСД-44-ПЗ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 10/2016ПСД-44-ПЗУ.

Раздел 3. Архитектурные решения, шифр: 10/2016ПСД-44-АР.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения, шифр: 10/2016ПСД-44-КР.

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

- а) подраздел Система электроснабжения, шифр: 10/2016ПСД-44-ИОС1;
- б) подраздел Система водоснабжения, в) подраздел Система водоотведения:
 - Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 10/2016ПСД-44-ИОС5.2,3;
- г) подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети:
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 10/2016ПСД-44-ИОС4;



д) подраздел Сети связи:

- Сети связи, шифр: 10/2016ПСД-44-ИОС5.1;
- Диспетчеризация, шифр: 10/2016ПСД-44-ИОС5.2;

ж) подраздел Технологические решения, шифр: 10/2016ПСД-44-ИОС7.

Раздел 6. Проект организации строительства, шифр: 10/2016ПСД-44-ПОС.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, шифр: 10/2016ПСД-44-ООС.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 10/2016ПСД-44-МОПБ.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, шифр: 10/2016ПСД-44-МОДИ.

Раздел 10_1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, шифр: 10/2016ПСД-44-ТБЭ.

Раздел 11_1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, шифр: 10/2016ПСД-44-ЭЭ.

Раздел 11_2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ, шифр: 10/2016ПСД-44-НПКР.

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

Раздел 1. Пояснительная записка

В составе раздела представлены:

- сведения о задании заказчика на разработку проектной документации;
- сведения о градостроительном плане земельного участка;
- сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства;
- сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства;
- технико-экономические показатели объекта.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты на основании Градостроительного плана земельного участка № RU 50524101 – MSK 004824, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 03.10.2016 № Г 17/3212.

Земельный участок расположен в зоне СХ-2 – зона садоводческих объединений и дачных хозяйств, расположенных в границах населенного пункта.

В соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка, назначение объекта капитального строительства – Многоквартирный жилой дом (поз. № 31 по проекту планировки).

Предельное количество этажей, в соответствии с градостроительным планом земельного участка – 4 .

Кадастровый номер земельного участка – 50:26:0160602:666.

Площадь земельного участка – 10047,0 м².

Земельный участок расположен в северо-восточной части Наро-Фоминского района в 30 км от МКАД и граничит:

- с севера, запада и востока – жилая застройка поселка Фрунзевец;
- с юга – автомобильная дорога – федеральная трасса М-3 «Украина».

Размещение здания соответствует месту допустимого размещения здания, указанному в градостроительном плане участка.

Проектные отметки поверхности земли увязаны с отметками местности, проектируемых автодорог, проездов и прилегающих территорий на сложившемся рельефе.

Вертикальная планировка разработана методом определения существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения проездов и в местах перелома продольного профиля, продольного уклона.

Рельеф участка относительно спокойный, отметки поверхности колеблются в пределах от 183,0 м до 181,50 м.

Поперечные и продольные уклоны соответствуют нормативным значениям.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированным поверхностям, твердым покрытиям с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

Проезд обеспечен с трех сторон дома, ширина проездов не менее 3,5 м. Конструкции проездов и тротуаров с возможностью проезда запроектированы под нагрузку от пожарной техники не менее 16 т/ось.

На прилегающей территории предусмотрено устройство открытой парковки, предназначенной для всей жилой застройки «Апрель», в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Проектом предусматриваются площадки для игр детей дошкольного возраста, площадка для отдыха взрослого населения и площадка для занятий физкультурой. Расположение площадок отдыха выполнено в соответствии с проектом планировки территории, с учетом проектируемой застройки.

Для сбора твердых бытовых отходов на участке предусматривается площадка ТБО с контейнерами сбора мусора.

Благоустройство территории предполагает устройство покрытий с установкой бордюра, устройство озеленения, установка малых архитектурных форм.



Решения по освещению территории предусмотрено на всей территории жилой застройки.

План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Раздел 3. Архитектурные решения

Проектируемый многоквартирный жилой дом № 44 входит в состав комплексной малоэтажной жилой застройки «Апрель».

Многоквартирный жилой дом - отдельно стоящий 10-ти секционный 4-х этажный, с техническим подпольем под частью здания, без чердака. Здание имеет сложную форму в плане с габаритными размерами в осях 76,70 x 96,29 м.

Максимальная отметка верха строительных конструкций (конька кровли) – 17,9 м от отм. 0,000.

За относительную отметку 0,000 в каждой секции принят уровень чистого пола первого этажа.

Высота технического подполья – 1,7 м в чистоте; высота 1, 2, 3-го этажей – 3,3 м.

Высота помещений квартир 4-го этажа – 5,7 м, высота помещений 4-го этажа в зоне общих коридоров – 2,7 м.

Техническое подполье расположено под частью здания на отм.-2,100 и предназначено для прокладки инженерных коммуникаций. Предусмотрено понижение пола до отм. -2,900 для размещения водомерного узла и теплового пункта. Также техподполье содержит помещение для хранения уборочного инвентаря.

Подполье обеспечено рассредоточенными эвакуационными выходами, ведущими непосредственно наружу и обособленными от входов в надземные этажи.

Этажи с 1-го по 4-й предназначены для размещения 1, 2, 3, 4-х комнатных квартир.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки типа Л1 и пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг с габаритными размерами кабины 2,1 x 1,1 м. Выходы на кровлю предусмотрены через люки по металлическим лестницам их объемов лестничных клеток.

Внутренняя отделка помещений мест общего пользования и технических помещений выполняется в полном объеме в соответствии с их функциональным назначением с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Устройство внутриквартирных перегородок (ненесущих) выполняется собственниками квартир после сдачи объекта в эксплуатацию в соответствии с планировочными решениями, прошедшими экспертизу.

Отделка квартир, согласно заданию на проектирование, не предусматривается.

Наружная отделка здания:

Наружная отделка фасадов и цоколя решена с применением облицовочного кирпича.

Площадки входов отделяются керамогранитными плитами.

Кровля – над частью здания плоская, рулонная с организованным внутренним водостоком.

Кровля над квартирами 4-го этажа – скатная, фальцевая с покрытием из металлического листа, с наружным водостоком.

Окна пластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.



Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В плане форма многоквартирного жилого дома позиция по генплану 44 - сложная, с размерами 76,7х96,29 м.

Конструктивная схема здания принята бескаркасной, с несущими наружными и внутренними стенами.

Уровень ответственности здания (по СНиП 2.01.07-85) - II.

Степень огнестойкости здания - II.

«Нулевой цикл» здания запроектирован в железобетоне, надземная часть – наружные и внутренние продольные и поперечные несущие стены из мелкоформатных блоков и сборных плит перекрытия.

Здание разделено 3-мя деформационными швами.

Деформационный шов в фундаментах устраивается при помощи вкладки из шнура типа «Вилатерм».

Общая устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается путем анкерной фиксации сборных плит перекрытия в стены, установкой связевых сеток в местах пересечения наружных и внутренних стен.

Фундаменты здания - свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Грунтовые вскрыты на глубинах 4.8-10.2 м, что соответствует абсолютным отметкам 171.30-178.60 м.

Водовмещающими грунтами являются прослои песка в суглинках и пески мелкие. Воды имеют безнапорный характер.

В основании ростверка выделяются следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ№ 1 – Суглинок коричневый, полутвердый, с прослоями суглинка тугопластичного, rгQIII.

Нормативные показатели составляют: модуль деформации $E = 13$ МПа, плотность грунта $\rho = 1.94$ г/см³, удельное сцепление $C = 22$ кПа, угол внутреннего трения 21 град.

ИГЭ№ 2 – Суглинок коричневый, тугопластичный, с прослоями песка мелкого, суглинка полутвердые, с вкл. дресвы, f,lgQIIms.

Нормативные показатели: модуль деформации $E = 19$ МПа, плотность грунта $\rho = 2.03$ г/см³, удельное сцепление $C = 28$ кПа, угол внутреннего трения 23 град.

ИГЭ№ 3 – Суглинок серо-коричневый, мягкопластичный, с прослоями песка, f,lgQIIms.

Нормативные показатели: модуль деформации $E = 14$ МПа, плотность грунта $\rho = 2.00$ г/см³, удельное сцепление $C = 23$ кПа, угол внутреннего трения 18 град.

ИГЭ№ 4 – Песок мелкий коричневый, средней плотности, средней степени водонасыщения, с прослоями суглинка, f,lgQIIms.

Нормативные показатели: модуль деформации $E = 26$ МПа, плотность грунта для песков средней степени водонасыщения $\rho = 1.80$ г/см³, для насыщенных водой $\rho = 2.02$ г/см³, удельное сцепление $C = 33$ кПа, угол внутреннего трения 3 град.

Фундаменты здания – свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Сваи – забивные железобетонные сечением 300х300 длиной 8,0 м.

Ростверки – монолитные железобетонные шириной 400 мм и 600 мм, со свободным опиранием на сваи.

Конструкции проходных каналов – монолитные железобетонные толщиной 300 мм.



Плита на отм. -0,400 – сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм, опирается на наружные и внутренние стены цоколя.

Бетон всех монолитных железобетонных конструкций класса В25, арматура для всех конструкций класса А400С по СТО АСЧМ 7-93.

Бетонные подготовки – из бетона В10.

Наружные несущие стены выше отм. 0.000 - керамический блок Wienerberger Porotherm 440 мм или аналог.

Внутренние несущие стены выше отм. 0.000 - керамический блок Wienerberger Porotherm 380 мм или аналог.

Внутренние перегородки выше отм. 0.000 - керамический блок Wienerberger Porotherm 250 мм или аналог.

Плита перекрытия запроектированы марки ПБ толщиной 220 мм, с опиранием на 2 стороны.

Лестницы – сборные железобетонные марки ЛМ шириной 1,35 м.

Шахта лифта – из полнотелого кирпича.

Плоская кровля здания – утепленная, с внутренним водостоком.

Скатная кровля здания - деревянная стропильная система, обработанная огнезащитными составами, утепленная, с наружным водостоком.

Стропильные ноги приняты из бруса 60х200(н), шаг 500 мм.

Затяжка – с обеих сторон стропильной ноги из бруса 60х200(н).

Для обеспечения нормального режима эксплуатации здания предусмотрено:

- монолитные ростверки запроектированы из тяжелого бетона класса по водонепроницаемости не ниже W6;

- гидроизоляция пола проходных каналов запроектирована из рулонного материала «Техноэласт ЭПП» производства компании «ТЕХНОНИКОЛЬ» или аналог в два слоя;

- вертикальная гидроизоляция стен подземной части здания запроектирована из рулонного материала «Техноэласт ЭПП» производства компании «ТЕХНОНИКОЛЬ» или аналог в два слоя.

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

Система электроснабжения

Основные показатели проекта

Напряжение сети	380/220 В
Категория надежности электроснабжения	II
Тип заземления	TN-C-S
Максимальная разрешённая мощность	295,3 кВт
Расчетная мощность потребителей	295,3 кВт

Точки присоединения – 1 точка – РУ-0,4 кВ 1 секция ТП-2; 2 точка РУ-0,4 кВ 2 секция ТП-2

Внутриплощадочные сети

Электроснабжение жилого комплекса «Апрель» осуществляется от трех проектируемых трансформаторных подстанций:

- ТП №1: РТП-АТ-630/10/0.4, с двумя трансформаторами мощностью 630 кВА;

- ТП №2: 2КТПНУ-АТ-1000/10/0.4, с двумя трансформаторами мощностью 1000



кВА;

- ТП №3: 2КТПНУ-АТ-1000/10/0.4, с двумя трансформаторами мощностью 1000 кВА.

Трассы КЛ-0.4кВ осуществляются кабелями АВБШв проложенными в земляных траншеях, на глубине 0.7 м от планировочной отметки согласно профилям раскладки инженерных коммуникаций. Кабель в траншее защитить сигнальной лентой по всей длине трассы.

Электроснабжение корпуса 44 осуществляется от ТП-2 по II категории по надежности электроснабжения от разных секций ТП-2 по двум взаиморезервируемым кабельным линиям.

Наружное освещение

Наружное освещение поселка выполняется светильниками типа Стрит 11 (однорожковые) или аналог, Стрит 50 (двухрожковые) или аналог с металлогалогеновыми лампами мощностью 150 Вт на металлических опорах высотой 4 м. Питание светильников наружного освещения осуществляется кабелем АВБШв-1-4х16 проложенным в земляной траншее.

Управление освещением централизованное от ящика управления освещением на питающей подстанции. В цоколе каждой опоры установить однополюсный автоматический выключатель номиналом 6 А, для защиты от токов КЗ и безопасной замены ламп.

Внутреннее электрооборудование

В отношении обеспечения надежности электроснабжения жилой дом относится к потребителю 2-ой категории, для которого при нарушении электроснабжения от одного ввода допускается перерыв электроснабжения на время, необходимое для включения резервного питания действиями дежурного персонала. Лифты, аварийное освещение относятся к потребителю 1-ой категории, и перерыв их электроснабжения при нарушении электроснабжения может быть допущен лишь на время автоматического восстановления питания.

В доме предусматривается установка двух ВУ и трех РУ. Вводно-распределительные щиты жилого дома устанавливаются в электрощитовых.

В квартирах жилого дома устанавливаются модульные электрические щиты с вводным дифференциальным аппаратом защиты и автоматическими выключателями на отходящих линиях.

Групповые и магистральные сети выполняются однофазными трехпроводными и трехфазными пятипроводными линиями с применением кабеля марки ВВГнг-LS, ВВГнг-FRLS необходимого сечения. Кабельные линии прокладываются в металлических лотках, ПВХ трубах, в тех канале - по лоткам.

Основными потребителями электроэнергии жилого дома являются:

- электрооборудование и электроосвещение квартир;
- общедомовые потребители (электроосвещение лестничных клеток, холлов).

ВРУ жилого дома устанавливается в электрощитовой.

Этажные щиты устанавливаются в объеме коридоров.

В проекте предусматривается возможность подключения электрической плиты в кухнях квартир (установка электрической плиты осуществляется собственниками квартир).



Кабель от квартирного щитка до розетки электрической плиты и розетка электрической плиты устанавливаются собственником квартиры.

В квартирах жилого дома устанавливаются модульные электрические щиты с вводным аппаратом защиты и дифференциальными автоматами на отходящих линиях. Установка розеток, выключателей и прокладка кабельных линий внутри квартир осуществляется силами собственников квартир.

Проектом предусматривается устройство внутренних электрических сетей: распределительные линии выполняются кабелем марки ВВГнг-LS на лотках, скрыто в штрабе, кабельканалах, вертикальные стояки выполняются кабелем марки ВВГнг-LS в металлических трубах лотках.

Освещение

Проектом предусмотрено рабочее и аварийно-эвакуационное электроосвещение. Групповые сети рабочего электроосвещения запитываются от блоков ВРУ.

Групповые сети аварийного электроосвещения запитываются от секции 3 РУ2 и РУ3 с АВР.

Перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите

Молниезащита здания выполняется в соответствии с РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству зданий и сооружений» и принимается III категория молниезащиты здания.

В качестве молниеприемника используется стальная сетка из оцинкованной проволоки диаметром 8 мм уложенная на кровлю сверху. Шаг ячейки сетки 20x20 м. Узлы сетки должны быть соединены сваркой. Выступающие над крышей металлические элементы должны быть присоединены к молниеприемной сетке. В качестве естественного компонента системы молниезащиты используется ограждение по периметру дома.

Токоотводы от металлической сетки должны быть проложены к заземлителю не реже чем через 25 м по периметру здания. Токоотводы диаметром 8 мм, прокладываемые по наружным стенам здания, расположить не ближе 3 м от входов или в местах, не доступных для прикосновения.

В качестве заземлителя используется железобетонный фундамент здания, кроме того, по периметру здания выполняется контур из горизонтальных прямоугольных электродов сечением не менее 4x40 мм, уложенных в земле на глубине не менее 0,5 м.

Для уравнивания потенциалов в здании РЕ шину щитка ВРУ, выполняющей функции (ГЗШ), предусматривается соединить со следующим оборудованием:

- PEN проводником питающих линий внешнего электроснабжения;
- Контуром искусственного заземления;
- Металлическими трубами коммуникаций (водопровод, теплоснабжение, канализация) на вводе здания;
- Все металлические нетокопроводящие части электрооборудования, стальные трубы электропроводки подлежат занулению нулевым защитным проводником сети.

Для дополнительной системы уравнивания потенциалов в ванных необходимо проложить от РЕ шины квартирного щита провод ПВ1x4 (выполняется собственником квартиры) до коробки с медной шиной в ванной с которой соединяются:

- Металлические трубопроводы горячего и холодного водоснабжения и канализации.

Для автоматического отключения питания применены защитно-коммутационные аппараты, реагирующие на дифференциальные токи.



Система водоснабжения

Гарантируемый напор воды в точке присоединения –30 м.вод.ст.

Наружная водопроводная сеть запроектирована из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR17 питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Ввод водопровода в здание выполнен трубой диаметром 63 мм от проектируемого внутриквартального водопровода.

Качество воды в существующем городском водопроводе соответствует требованиям СанПин 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества".

Общий учет воды по жилому дому осуществляется счетчиком диаметром 32 мм с импульсным выходом. Система хозяйственно-питьевого водопровода зданий, принята тупиковой с нижней разводкой по подвалу.

Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды здания составляет 78,0 м³/сут, 8,81 м³/ч.

Требуемый напор для хозяйственно-питьевого водопровода составляет 23,6 м.в.ст. и обеспечивается существующим давлением в наружной сети.

На вводе в каждую квартиру и нежилое помещение предусматривается шаровой кран, фильтр сетчатый, и водосчетчик диаметром 15 мм.

Снабжение горячей водой жилого дома предусмотрено от наружных сетей теплоснабжения. Для учёта расхода горячей воды потребителями в здании предусмотрен счётчик диаметром 32 мм. Для учета циркуляционного расхода принят счетчик диаметром 20 мм.

Расход воды на нужды горячего водоснабжения здания составляет 31,20 м³/сут, 5,71 м³/ч, 2,32 л/с.

Общедомовой счетчик горячей воды расположен в ИТП

Установка полотенцесушителей осуществляется силами собственников.

Магистральные внутренние системы водоснабжения запроектированы из труб стальных по ГОСТ 3262-75*, стояки запроектированы из полипропиленовых труб ТУ 2248-032-00284581-98. Поквартирная разводка осуществляется силами собственника. Во избежание образования конденсата магистральные трубопроводы и стояки изолируются материалами из вспененного полиэтилена «Энергофлекс».

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети с расходом 15 л/с.

Внутриквартирное пожаротушение – с установкой в каждой квартире после счетчика бытового пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода.

Система водоотведения

Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод, предусмотрен в ранее запроектированные внутриквартальные сети.

Общий расход стоков от здания составляет 78,0 м³/сут, 8,81 м³/ч.

Отводящие трубопроводы и стояки бытовой канализации запроектированы из полипропиленовых труб ТУ 2248-043-70239139-2010, вытяжная часть канализационных стояков в местах прохода через перекрытие и выше на кровлю выполняется из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.

Стояки прокладываются в монтажных коммуникационных шахтах, выполненных из негорючих материалов.



В местах прохода канализационных стояков через перекрытия на трубопроводах устанавливаются противопожарные муфты.

Для сбора дренажных вод в тех.подполье предусмотрены приемки, откачка воды из приемков осуществляется переносными погружными насосами.

Сброс дождевых и дренажных вод с территории объекта капитального строительства предусмотрен в ранее запроектированные внутриквартальные сети дождевой канализации.

Внутренние водостоки обеспечивают отвод дождевых и талых вод с кровли здания.

На кровле жилого дома установлены водосточные воронки марки HL 62.1/1P с электроподогревом или аналогичные.

Внутренняя сеть дождевой канализации предусмотрена из полиэтиленовых напорных канализационных труб ПЭ 63 SDR 41 техническая по ГОСТ 18599-2001.

Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети

Основные показатели проекта

Расход тепла:

Отопление – 733 600 Вт

ГВС – 277 450 Вт

Общий – 1 011 050 Вт

Параметры наружного воздуха

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 25 °С

Продолжительность отопительного периода – 205 суток

Средняя температура наружного воздуха в отопительный период – минус 2,2 °С

Расчетная температура в летний период – 26 °С

Теплоснабжение

Источник теплоснабжения жилого дома – проектируемая котельная. Параметры теплоносителя 80-60°С.

В здании запроектирован ИТП. В ИТП запроектирован узел ввода. Проект выполнен с целью оборудования на тепловом пункте узла коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя.

Отопление

В качестве нагревательных приборов для системы отопления жилого дома приняты конвекторы отопительные без терморегулирующих клапанов.

Система отопления жилого дома предусмотрена из труб стальных водогазопроводных легких.

Выпуск воздуха осуществляется через кран конструкции «Маевского» встроенный в отопительный прибор.

Вентиляция

Проектом предусмотрена естественная приточная и механическая вытяжная вентиляция жилых помещений.

Приток наружного воздуха в жилые помещения и помещения кухонь осуществляется через форточки и фрамуги.

Воздуховоды вытяжных систем проложены в строительной конструкции. На кровле предусмотрена утепленная шахта с зонтом. Удаление воздуха производится через регулируемые вентиляционные решетки со встроенными регулирующими клапанами



(установка собственником в соответствии с проектом).

Воздуховоды систем вентиляции изготавливаются из тонколистовой оцинкованной стали (установка собственником в соответствии с проектом).

Сети связи

Телефонизация

На основании технических условий, услуги телефонной связи, телевидения и доступа в интернет жильцам жилого дома предоставляет провайдер связи.

Для прокладки сетей по техподполью предусмотрена система лотков. Для прокладки кабелей от межэтажных стояков до квартир предусматриваются трубы в подготовке пола.

Прокладка кабеля от вводного щита до квартиры осуществляется провайдером после подачи заявки от собственника квартиры.

Оповещение о сигналах ГО и ЧС

На основании письма об оповещении б/н от 09.09.2016, выданного ПАО «Вымпелком», оповещение производится через СМС-уведомления. Объект находится в зоне уверенного покрытия радиосети 2G и 3G ПАО «Вымпелком».

Домофонная связь

Для обеспечения контроля доступа на входных дверях в подъезды устанавливаются кодовые механические замки.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтов осуществляется при помощи диспетчерского комплекса «Обь», который обеспечивает передачу в диспетчерскую следующей информации:

- о срабатывании электрических цепей безопасности;
- о несанкционированном открывании дверей шахты;
- об открытии двери (крышки) устройства управления лифта;
- о срабатывании кнопки вызова диспетчера из кабины лифта.

Диспетчерский пункт будет располагаться в здании опорного пункта охраны правопорядка (№ 48 по генплану). Связь диспетчерского оборудования лифтов с диспетчерским пунктом осуществляется при помощи радиомодема или по сетям ВОЛС.

Пожарная сигнализация

Проектом предусматривается оборудование помещений квартир проектируемого жилого дома автономными дымовыми пожарными извещателями типа «ИП 212-43М» или аналог.

Технологические решения

Проектом предусмотрено строительство жилого дома.

Многоквартирный жилой дом - отдельно стоящий 10-ти секционный 4-х этажный, с техническим подпольем под частью здания, без чердака.

Связь между этажами в каждой секции (10 шт.) осуществляется посредством лестничной клетки типа Л1 и пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг с габаритными размерами кабины 2,1 x 1,1 м.

От каждого лифта на пульт диспетчерского контроля ОДС осуществляется ввод сигналов о срабатывании цепи безопасности лифта, несанкционированном открытии дверей шахты лифта и открытии двери шкафа управления лифта.

Каждый лифт имеет двустороннюю переговорную связь с диспетчерским пунктом



для экстренной связи пассажира с диспетчером.

Проектом предусмотрено удаление бытовых отходов посредством складирования в контейнеры на специальной площадке и вывоза ТБО согласно договору.

Раздел 6. Проект организации строительства

Проектной документацией предусмотрено строительство жилого дом корпус 44 в жилой застройке «Апрель», Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов.

Проектные решения приняты в соответствии с оценкой развитости транспортной инфраструктуры.

Транспортная инфраструктура района строительства достаточно развита. Доставка строительных материалов, машин и механизмов на территорию строительной площадки осуществляется из населенных пунктов г. Москва и Московской области. Въезд на территорию строительной площадки жилого дома осуществляется с ул. Декабристов г. Апрелевка Наро-Фоминского района Московской области. До территории строительной площадки от ул. Декабристов предусматривается устройство временной дороги из щебня. Проектной документацией предоставлены сведения о возможности использования местной рабочей сил.

Весь комплекс работ по строительству объекта условно подразделен на следующие периоды строительства:

- подготовительный период;
- основной период.

Организацией строительной площадки предусмотрено устройство бытового городка, в котором предполагается размещение необходимого минимума мобильных инвентарных зданий и сооружений бытового и производственного назначения, оборудованных согласно назначению, также противопожарной сигнализацией и огнетушителями.

На площадке предусмотрен пост мойки колес автотранспортных средств с системой водоснабжения. В зимний период времени загрязнения с колес, бортов и днища предварительно удаляются механическим способом. Затем в режиме обдува загрязнения удаляются воздухом из пневматического пистолета.

Питание рабочих возможно в сети общепита (за организацию питания работающих отвечает Заказчик). Также питание работающих организовано в помещении для приема пищи, оборудованном умывальной раковиной, холодильником, печью СВЧ. На время строительства площадка оборудуется местом для курения и пожарным щитом, оснащенным необходимым противопожарным инвентарем.

Вывоз строительных отходов предусматривается по договору на полигон ТБО.

Проектной документацией представлено обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства, сроков завершения строительства.

В разделе представлено обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, электроэнергии, воде, временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов,



конструкций, оборудования.

Потребность в основных строительных машинах механизмах и средствах транспорта определена исходя из принятых методов производства работ, объемов работ, объемов грузоперевозок и норм выработки строительных машин, и транспорта.

Земляные работы предусмотрено выполнять при помощи экскаватора ТВЭКС ЕК-18, автосамосвалов.

Возведение здания предусмотрено выполнить при помощи гусеничного крана ДЭК-401, крана автомобильного КС-35719-5 г/п 10 т. Забивка свай при помощи свайного копера «РОПАТ СК 25» и прочей строительной техники.

Выбор монтажных кранов, машин, механизмов и транспортных средств уточняется генподрядной организацией в ППР с учетом имеющейся на ее балансе строительной техники и средств малой механизации.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по ведению работ в зимний период.

Опасные зоны определены по методикам, определенным в СНиП 12-03-2001, принятым при определении расстояний отлета предметов при их перемещении грузоподъемными механизмами.

В проекте предусмотрен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Проектной документацией определена технологическая последовательность работ при строительстве объекта капитального строительства или отдельных элементов.

В процессе возведения здания проектом предусмотрены предложения по организации геодезического (инструментального) контроля точности геометрических параметров объекта, заключающиеся в:

- геометрической проверке соответствия положения элементов, конструкций и частей здания проектным требованиям в процессе монтажа и временного закрепления (при операционном контроле);
- исполнительной геодезической съемке планового и высотного положения элементов, конструкций и частей здания, постоянного закрепления по окончании монтажа, а также фактического положения подземных инженерных сетей.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а так же поставляемых на площадку и монтируемых конструкций и материалов, предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

Основные мероприятия по охране труда, технике безопасности, охране окружающей среды, а также противопожарные мероприятия проектом разработаны согласно соответствующих нормативно-технических документов.

В целях обеспечения нормальных санитарно-бытовых условий для работающих на строительной площадке предусмотрена установка временных санитарно-подсобных и бытовых помещений, расчет в потребности которых выполнен согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Строительно-монтажные работы, а также ведение документооборота при СМР



должно соответствовать требованиям РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве.

Продолжительность строительства обоснована расчетами.

Продолжительность строительства 21,2 месяца, в том числе подготовительный период – 3,5 месяца.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел содержит результаты оценки воздействия на окружающую среду и перечень мероприятий по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта, графические материалы.

Информация о фоновых концентрациях загрязняющих веществ для рассматриваемого объекта представлена. Содержание рассмотренных веществ не превышает нормативных значений.

Выводы по результатам ИЭИ представлены. Строительство проектируемого объекта на рассматриваемой территории возможно.

В процессе производства строительных работ основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются работающие двигатели строительного-дорожного машин, а также выбросы при производстве сварочных и земляных работ.

Всего ожидается выброс 12 видов загрязняющих веществ, при возможном формировании 2-х групп веществ, обладающих эффектом суммации. При этом валовый выброс составит 5,159 т/пер. СМР.

Результаты расчетов показывают, что выбросы от источников при выполнении строительных работ, по всем загрязняющим веществам у ближайших жилых домов имеют значения концентраций менее ПДК, то есть будут являться допустимыми по воздействию на среду обитания и здоровье человека по химическому загрязнению.

При этом разработан ряд мероприятий, направленных на снижение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства. В частности: оснащение самосвалов тентовыми укрытиями, выключение двигателей в период погрузочно-разгрузочных работ, складирование материалов в границах стройплощадки, проверка техники на соответствие экологическим нормам, установление контроля по содержанию вредных веществ в воздухе, увлажнение материала при сухой погоде и ряд других.

Для запроектированного жилого дома основными источниками загрязнения атмосферы будут: обслуживающий автотранспорт (мусоровоз). Всего веществ выделяемых в атмосферу – 7, при возможном формировании 2-х групп веществ, обладающих эффектом суммации. При этом валовый выброс составит 0,000153 т/год.

Результаты расчетов показывают, что выбросы от источников на период эксплуатации по всем загрязняющим веществам у ближайших жилых домов имеют значения концентраций менее ПДК, то есть будут являться допустимыми по воздействию на среду обитания и здоровье человека по химическому загрязнению.

При анализе акустического воздействия определено, что на этапе строительства основными источниками шума будут – строительная техника и автотранспорт. Расчетные точки приняты у существующих близлежащих жилых домов.

Согласно расчетам, суммарный уровень звука от источников шума на период СМР в расчетных точках у ближайших жилых домов не превышает допустимый по СН



2.2.4/2.1.8.256-96. Работы проводятся только в дневное время.

В период эксплуатации источниками акустического воздействия будет являться автотранспорт. Уровень звукового давления находится в пределах допустимых значений.

При этом на период строительства предусмотрен ряд мероприятий в части организации работ, для снижения возможного шумового воздействия от всех источников.

Воздействие на поверхностные и подземные воды включает водопотребление, образование сточных вод, загрязнение поверхностного стока.

Вода на стройплощадке - привозная.

Временная канализационная сеть подсоединяется к действующей системе канализации. Водоотведение строительного участка решается установкой туалетных кабин с водонепроницаемой емкостью для накопления отходов, с последующим вывозом хозяйственно-бытовых сточных вод на городские очистные сооружения.

Проектные решения не требуют забора пресных вод из подземных или поверхностных источников, нет сброса сточных вод в поверхностные водоемы.

Водоснабжение проектируемого здания предусмотрено от существующей наружной сети водоснабжения. Объем водоснабжения составляет: 36,75 м³/сут.

В здании проектируется бытовая канализация с выпусками в проектируемую канализационную сеть. Расчетный расход 36,75 м³/сут.

Сброс дождевых вод с территории благоустройства запроектирован в ливневую канализацию прокладываемую при строительстве жилого микрорайона.

Средний годовой объем поверхностных сточных вод с территории объекта на период эксплуатации составит 1256,22 м³/год.

Поверхностный сток не содержит специфических загрязняющих веществ с токсичными свойствами, специальных мероприятий по водоочистке на строительной площадке не требуется.

Проектными решениями на период строительства предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на снижение степени загрязнения поверхностного стока, предотвращение переноса загрязнителей на смежные территории: производство работ строго в зоне, отведенной генеральным планом и огороженной специальным забором, упорядоченная транспортировка и складирование сыпучих и жидких материалов; мойка колес с обратным водоснабжением при выезде с территории строительной площадки, благоустройство после окончания строительных работ и др.

В проектных решениях на период строительства и эксплуатации представлены данные о расчетном количестве отходов производства и потребления. Коды и классы опасности образующихся отходов определены в соответствии с Федеральным классификатором каталога отходов (ФККО). Предусмотренные способы организованного сбора, временного накопления, централизованного удаления отходов позволят предотвратить захламление территории, почвенного покрова, подземных вод.

Всего ожидается следующий объем образования отходов: на период строительства – 13 видов общей массой – 34,02 т/пер. СМР; на период эксплуатации – 5 видов общей массой 29,76 т/год.

Участок строительства находится за пределами особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного назначения. Необходимость использования для строительства дополнительных площадей отсутствует.

В соответствии с информацией, представленной в проектной документации,



участок строительства расположен за пределами водоохранных зон и других зон, на которых устанавливается режим, ограничивающий намечаемую хозяйственную деятельность, или существует необходимость в разработке специальных водоохранных мероприятий.

Наличие краснокнижных растений не зафиксировано.

Предусмотрен комплекс мероприятий по защите почв прилегающей территории от возможного загрязнения (устройство асфальтового покрытия площадки и проездов, организованное отведение сточных вод, регулярный сбор и удаление отходов, своевременная уборка территории).

Озеленение территории предусматривает посадку деревьев и кустарников, устройство цветников и газонов.

Также предоставлен перечень и расчёт затрат на реализацию природоохранных мероприятий, в соответствии с которым предусмотрены следующие выплаты на период строительства/эксплуатации: 711,17/139,03 руб/год – выбросы; 964,48/14724,75 руб/год – размещение отходов.

По санитарной классификации согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) СЗЗ для рассматриваемого объекта СЗЗ не устанавливается.

В соответствии с п. 1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на период эксплуатации проектируемый объект не будет являться значимым источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, окружающую природную среду по химическому и физическому факторам.

Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для размещения жилого дома (дом №44) не устанавливается.

На придомовой территории предусмотрены регламентируемые санитарными правилами площадки (детские, отдыха, спортивные), гостевые автостоянки. От гостевых автостоянок санитарные разрывы не устанавливаются.

Площадка для сбора мусора расположена с соблюдением нормативного расстояния от жилых домов, площадок благоустройства, с соблюдением радиусов доступности до наиболее удаленного подъезда согласно СанПиН 42-128-4690-88, СанПиН 2.1.2.2645-10.

Размещение здания жилого дома на отведенной территории обеспечивает нормативную инсоляцию квартир, детских и физкультурных площадок. Продолжительность инсоляции в нормируемых помещениях жилой застройки выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых, общественных зданий и территорий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

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

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



Шахты лифтов запроектированы с учетом требований санитарных правил, тем самым не граничат с жилыми комнатами. Санузлы, ванны, кухни запроектированы друг над другом. Входы в помещения, оборудуемые унитазами, запроектированы из прихожих. Планировочные решения жилого дома принимаются с учетом требований СанПиН 2.1.2.2645-10.

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

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

На строительной площадке в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03 предусмотрены к установке временные здания и сооружения. Временное хранение (накопление) отходов осуществляется в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими нормами и правилами в соответствии с СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления». Организация строительства выполняется с учетом требований СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

К жилому дому предусмотрен подъезд для пожарных автомобилей не менее чем с одной продольной стороны, при этом подъезд предусмотрен со стороны двора (пп. 8.1, 8.10 СП 4.13130.2013). Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания предусматривается 5-8 м, ширина подъезда составляет не менее 3,5 м (пп. 8.6, 8.8 СП 4.13130.2013). Конструкция дорожной одежды подъезда для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей (п. 8.9 СП 4.13130.2013). Противопожарное расстояние от жилого дома до границ открытых площадок для хранения автомобилей составляет не менее 12 м (п. 6.11.2 СП 4.13130.2013). Противопожарные расстояния от жилого дома до рядом стоящих зданий и сооружений соответствуют требованиям табл. 1 СП 4.13130.2013. Наружное пожаротушение предусматривается не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на водопроводной сети. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение здания с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием (п. 8.6 СП 8.13130.2009). Расход воды на наружное пожаротушение составляет не менее 15 л/с в течение 3 часов (табл. 2 СП 8.13130.2009).

Жилой дом запроектирован II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1, класса функциональной пожарной опасности Ф1.3. Площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2200 кв. м (табл. 6.8 СП 2.13130.2012). Высота жилого дома не превышает 28 м. Для деления на секции предусмотрены противопожарные стены 2-го типа, а стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные несущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности К0. Техподполье разделено противопожарными

перегородками 1-го типа по секциям (п. 5.2.9 СП 4.13130.2013)

Стропила и обрешетка здания подвергнуты обработке огнезащитными составами не ниже II группы огнезащитной эффективности по ГОСТ 53292. Конструкции карнизов, подшивки карнизных свесов чердачного покрытия подшиты листовыми материалами группы горючести не менее Г1. Для указанных конструкций не допускается использование горючих утеплителей (за исключением пароизоляции толщиной до 2 мм), и они не способствуют скрытому распространению горения.

Для наружных стен, имеющих светопрозрачные участки с ненормируемым пределом огнестойкости (в т.ч. оконные проемы, ленточное остекление и т.п.), выполнены следующие мероприятия:

- участки наружных конструкций в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) выполнены глухими, высотой не менее 1,2 м;
- предел огнестойкости данных участков наружных конструкций (в том числе узлов примыкания и крепления) предусмотрен не менее EI 45;
- предел огнестойкости глухих участков наружных конструкций установлен по ГОСТ 30247.1.

Лестничные клетки в осях С/3-Ф/4-7, В/1-Д/2/4-7, В/1-Д/2/29-33 размещены в месте примыкания одной части здания к другой под углом менее 135°, при этом наружные стены лестничных клеток, образующие этот угол, имеют предел огнестойкости не менее EI 90. Допускается предусматривать в указанных стенах лестничных клеток оконные проемы или светопрозрачные конструкции, а также дверные проемы. При этом расстояние по горизонтали от оконных и дверных проемов лестничных клеток до проемов (оконных, со светопрозрачным заполнением, дверных и т.д.) в наружной стене здания предусмотрено не менее 4 м. При расстоянии между вышеуказанными проемами менее 4 м они заполнены противопожарными дверями или окнами с пределом огнестойкости не менее EI (E) 30.

В жилом доме не размещаются:

- специализированные объекты торговли по продаже горючих газов (ГГ), легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВЖ, ГЖ), бытовой химии и строительных материалов с наличием ГГ, ЛВЖ и ГЖ, пиротехнических изделий, а также веществ и материалов, способных взрываться и воспламеняться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом;
- магазины по продаже синтетических ковровых изделий и шин;
- объекты складского назначения, в том числе склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- кладовые и складские помещения для хранения бытовой химии и строительных материалов с наличием ГГ, ЛВЖ и ГЖ, аэрозольной продукции 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, а также пиротехнических изделий;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества;
- прачечные и химчистки;
- бани и сауны;
- производственные помещения.

Эвакуационные пути и выходы из здания и помещений соответствуют требованиям, предъявляемым № 123-ФЗ и СП 1.13130.2009. Эвакуация людей при пожаре



из квартир 1-го этажа предусматривается наружу через вестибюль, с вышележащих этажей – из квартир в лестничную клетку типа Л1 через вестибюль или коридор. Ширина лестничных маршей предусмотрена не менее 1,05 м с уклоном не более 1:1,75. Расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода непосредственно в лестничную клетку составляет не более 12 м, а при выходе из квартир в коридор, имеющий оконный проем в торце площадью не менее 1,2 кв. м, расстояние составляет не более 25 м (п. 5.4.3 СП 1.13130.2009). Ширина внеквартирных коридоров составляет не менее 1,4 м.

В наружных стенах лестничных клеток предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 кв. м. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа. Лестничные клетки обеспечены выходом на прилегающую к зданию территорию через вестибюль, отделенный от примыкающих коридоров перегородками с дверями. Ширина выхода из лестничной клетки в вестибюль предусмотрена не менее ширины лестничных маршей, ширина лестничных маршей предусмотрена не менее ширины любого выхода (двери) на нее. Расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания составляет не менее 1,2 м (за исключением лестничных клеток в осях С/3-Ф/4-7, В/1-Д/2/4-7, В/1-Д/2/29-33, где расстояние составляет не менее 4 м). Покрытие над лестничными клетками предусмотрено с пределом огнестойкости не менее REI 90. Стены лестничных клеток в местах примыкания к наружным ограждающим конструкциям здания примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров.

Выход с лестничных клеток на кровлю предусмотрен через противопожарные люки 2-го типа размером 0,6х0,8 м по закрепленным стальным стремянкам. Высота ограждения кровли предусмотрена не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки имеют ограждения с поручнями. Ограждения выполнены непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м (п. 5.4.20 СП 1.13130.2009). Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной не менее 75 мм. В здании имеются сквозные проходы через лестничные клетки, расположенные на расстоянии не более 100 м один от другого (п. 8.14 СП 4.13130.2013).

Отделка путей эвакуации в здании соответствует требованиям п. 4.3.2 СП 1.13130.2009, ст. 134, табл. 28 № 123-ФЗ. Освещение путей эвакуации в помещениях предусматривается по маршрутам эвакуации на лестничных маршах, при этом каждая ступень освещена прямым светом; в коридорах; перед каждым эвакуационным выходом (п. 7.105 СП 52.13330.2011).

В помещениях жилых квартир (комнатах, кухнях) предусмотрена установка автономных пожарных извещателей. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрена установка отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, с целью использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания на ранней стадии.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектом предусмотрено строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома № 44, входящего в состав комплексной малоэтажной жилой застройки «Апрель».



В соответствии с заданием на проектирование, беспрепятственный доступ маломобильных групп населения (МГН) всех категорий предусмотрен на все этажи жилого дома.

Условия проживания обеспечены во всех запроектированных квартирах для маломобильных групп населения категорий М1-М3.

В запроектированном жилом доме заданием на проектирование не предусмотрено размещение квартир для инвалидов, пользующихся креслами – колясками, так как проектируемый жилой дом не относится к зданиям государственного и муниципального жилищного фондов. Для инвалидов-колясочников (категория М4) предусмотрен гостевой доступ.

На территории участка жилого дома предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения к доступным входам в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта. На пешеходных путях движения и площадках в местах пересечения с проезжей частью запроектированы бордюрные пандусы с уклоном 1:12. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

На стоянках для автомобилей выделено 10% мест для автотранспортных средств МНГ, из них 5% для МГН группы М4 размером 3,6х6,0 м. Данные стоянки автотранспорта МГН выделяются разметкой и обозначаются специальной символикой.

Площадки при входах в здание имеют навес и водоотвод. Входы в дом находятся на 15 см выше уровня тротуара. Для удобства преодоления этой ступени запроектирован пандус с уклоном 5%.

Входные двери при входе в здание приняты шириной в свету не менее 1,2 м. Дверные проемы не имеют перепадов высот пола, внутренние двери запроектированы без порогов, высота каждого элемента порога наружных дверей не превышает 0,014 м. Проектом предусматривается ширина дверных проемов для входа в квартиры в свету 0,9 м.

Для входа в вестибюль жилого дома на первом этаже запроектированы входные тамбуры размерами не менее 2,3 х 1,5 м.

Ширина пути движения МГН внутри здания принята не менее 1,5 м.

Доступ на все жилые этажи в каждой секции обеспечен при помощи лифта грузоподъемностью 630 кг с габаритными размерами кабины не менее 1,1 х 2,1 м, ширина дверей лифта 1,0 м.

В случае пожара для МГН группы М4 (инвалиды передвигающиеся на колясках с ручным приводом) в качестве зоны безопасности возможно использование открытой лоджии на лестничной клетке. Лоджия отделена от лестницы дверями.

Раздел 10_1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта

Проектной документацией предусмотрено строительство жилого дома корпус - 44 в жилой застройке «Апрель».

Технические мероприятия по эксплуатации здания разработаны в соответствии с «Техническим регламентом безопасности зданий и сооружений № 384-Ф» и с «Правилами обследования несущих строительных конструкций и сооружений» СП 13-1-1-2003.

Строительные конструкции и основание здания, предусмотренные в проекте,

обладают прочностью и устойчивостью. В процессе строительства и эксплуатации отсутствуют угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия, исключаяющие вредные воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий, пребывания человека в здании.

Проектной документацией предусмотрены безопасные условия для пребывания человека в зданиях, в процессе эксплуатации.

В проектной документации предусмотрены мероприятия по использованию здания, территория благоустроена таким образом, которая исключает возможность возникновения угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданием в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, в процессе эксплуатации здания.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по эффективному использованию энергетических ресурсов, исключаяющие нерациональный расход таких ресурсов.

В проектной документации учтено выполнение требований механической безопасности в проектной документации здания, обоснованные расчетами, подтверждающими, что в процессе строительства и эксплуатации здания его строительные конструкции и основание не достигнут предельного состояния по прочности и устойчивости при учитываемых вариантах одновременного действия нагрузок и воздействий.

Для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований в проектной документации здания предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

Проектной документацией предусмотрена безопасность здания в процессе эксплуатации посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие предусмотрено поддерживать посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксплуатация зданий и сооружения организована с обеспечением соответствия здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации здания.

Сроки эффективной эксплуатации до постановки здания на текущий ремонт



определяются по результатам периодических осмотров. Примерные сроки до поставки на текущий ремонт: 3-5 лет; до поставки на капитальный ремонт: 15-20 лет.

Срок эксплуатации здания предусмотрен не менее 50 лет.

Ответственным лицом за безопасную эксплуатацию являются собственники здания, организация осуществляющая обслуживание здания.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства, должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком. Замена параметров здания, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком. В процессе эксплуатации конструкций изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания не допускается.

При эксплуатации здания в целях его безопасности необходимо осуществлять общие и частные осмотры. Общие 2 раза в год – весной и осенью, внеочередные осмотры – после воздействия явлений стихийного характера или аварий, связанных с производственным процессом, частичные – по необходимости. Результаты осмотров здания документировать в журнале технической эксплуатации зданий с указанием состояния элементов конструкций и инженерных систем и принятых мерах и сроках по устранению обнаруженных повреждений и нарушений. При обнаружении дефектов или повреждений строительных конструкций зданий необходимо привлекать специализированные организации для оценки технического состояния и инструментального контроля состояния строительных конструкций и инженерных систем с составлением заключений и рекомендаций по дальнейшей эксплуатации зданий.

Раздел 11_1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Многokвартирный жилой дом - отдельно стоящий 10-ти секционный 4-х этажный, с техническим подпольем под частью здания, без чердака.

Расчётная температура наружного воздуха – минус 25 °С.

Расчетная температура внутреннего воздуха – плюс 20 °С.

Проектируемый объект оснащен всеми видами современного инженерного оборудования.

Источником теплоснабжения на нужды отопления и горячего водоснабжения жилого дома является центральная котельная, расположенная на территории проектируемого жилого комплекса.

В здании запроектирован ИТП, в котором размещены приборы коммерческого учета теплоносителя.

Электроснабжение проектируемого объекта осуществляется от ранее запроектированной ТП.

Для общедомового учета электрической энергии проектом предусмотрена установка многотарифного счетчика в помещении вводно-распределительного устройства. Также проектом предусмотрена установка поквартирных приборов учета электрической энергии в поэтажных электрических щитах, расположенных в общих коридорах.

Источником водоснабжения являются централизованные сети.

Для общедомового учета воды в техническом подполье проектом предусмотрена установка водомерного узла с счетчиком воды с импульсным выходом. Также проектом предусмотрена установка поквартирных приборов учета воды на вводе водопровода в каждую квартиру.

Вентиляция в здании предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Проектом предусмотрены следующие виды ограждающих конструкций:

Наружные стены

- внутренняя штукатурка $\delta=0,015$ м; $\lambda=0,93$ Вт/(м·°C);
- кладка из керамических блоков Wienerberger Porotherm $\delta=0,44$ м; $\lambda=0,143$ Вт/(м·°C);
- кладка из глиняного кирпича $\delta = 0,06$ м; $\lambda=0,810$ Вт/(м·°C);

Покрытие совмещенное (тип 1) - плоская кровля

- плита пустотная железобетонная $\delta = 0,22$ м; $\lambda = 2,040$ Вт/(м·°C).
- Бикроэласт ТПП;
- Плиты пенопласта ПСБ-С-35 по ГОСТ 15588-86 $\gamma= 35$ кг/м³, $\delta=0,2$ м; $\lambda=0,037$ Вт/(м·°C);

- керамзитовый гравий $\delta = 0,2$ м; $\lambda=0,190$ Вт/(м·°C);

- стяжка из пескобетона М 200 $\delta = 0,05$ м; $\lambda=0,930$ Вт/(м·°C);

- гидроизоляционный ковер

Покрытие совмещенное (тип 2) - скатная кровля

- Подшивка в 2 слоя ГКЛ
- Пароветрозащитная мембрана
- Утеплитель - минераловатные плиты Rockwool Лайт Баттс в составе деревянной стропильной системы $\delta=0,2$ м; $\lambda=0,041$ Вт/(м·°C)

- Пароветрозащитная мембрана

- Фальцевая кровля по деревянной обрешетке

Перекрытие над техподпольем

- плита пустотная железобетонная $\delta = 0,22$ м; $\lambda = 2,04$ Вт/(м·°C);

- утеплитель - экструдированный пенополистирол $\delta = 0,01$ м; $\lambda=0,032$ Вт/(м·°C);

- конструкция пола

Пол по грунту Приведенное сопротивление теплопередаче утепленной части пола – $7,07$ (м²·°C)/Вт.

Окна выполнены из профилей ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Приведенное сопротивление теплопередаче – $0,64$ (м²·°C)/Вт.

В проекте разработан энергетический паспорт здания. Расчетные значения приведённого сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций в проекте выше допустимых значений.

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания составляет $0,268$ Вт/(м³·°C).

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания составляет $0,359$ Вт/(м³·°C).

Рассматриваемому зданию присвоен класс энергетической эффективности «В» - «высокий».



Раздел 11_2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Проектной документацией предусмотрено строительство жилого дома корпус 44 в жилой застройке «Апрель».

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ относятся:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыш;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- утепление и ремонт фасадов;
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии);
- ремонт фундаментов многоквартирных домов.

Капитальный ремонт включает в себя замену или восстановление отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок которых определяет срок службы многоквартирного дома в целом) и инженерно-технического оборудования здания в связи с их физическим износом и разрушением, а также устранение, в необходимых случаях, последствий функционального (морального) износа конструкций и проведения работ по повышению уровня внутреннего благоустройства, проведение модернизации здания. При капитальном ремонте ликвидируется физический (частично) и функциональный (частично или полностью) износ здания. Капитальный ремонт предусматривает замену одной, нескольких или всех систем инженерного оборудования, а также приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов дома.

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный ремонт и выборочный.

Отнесение к виду капитального ремонта зависит от технического состояния здания, назначенного на ремонт, а также качества его планировки и степени внутреннего благоустройства.

Комплексный капитальный ремонт - это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие все здание в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

Комплексный капитальный ремонт предусматривает выполнение всех видов работ, предусмотренных статьей 15 Федерального закона № 185-ФЗ. При проведении ремонта следует применять материалы, обеспечивающие нормативный срок службы ремонтируемых конструкций и систем. Состав видов и подвидов работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта многоквартирный дом полностью удовлетворял всем эксплуатируемым требованиям.

Выборочный капитальный ремонт - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов здания или оборудования, направленные на полное



возмещение их физического и частично функционального износа.

Выборочный капитальный ремонт проводится исходя из технического состояния отдельных конструкций и инженерных систем путем их полной или частичной замены, предусмотренных статьей 15 Федерального закона № 185-ФЗ.

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

Изменения, внесенные в раздел 1. Пояснительная записка:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

- ТЭПы приведены к балансу.

Изменения, внесенные в раздел 3. Архитектурные решения:

- Чертежи фасадов дополнены высотными отметками этажей, уровня земли, конька кровли, низа окон. Удалено с фасадов отображение конструкций ниже уровня земли.

- Предусмотрены сквозные проходы через лестничные клетки, расположенные на расстоянии не более 100 м один от другого.

- В здании на 1-м этаже предусмотрены кладовые для хранения уборочного инвентаря.

Изменения, внесенные в раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения:

- Предоставлены расчеты.

- Графическая часть проекта дополнена архитектурными планами этажей, кровли, разрезами, узлами и узлами.

- Графическая часть проекта дополнена узлами опирания плит перекрытия на кирпичные стены и узлами сопряжения стропильных конструкций.

Изменения, внесенные в раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Система электроснабжения:

- Не вносились.

Система водоснабжения:

- Не вносились.

Система водоотведения:

- Не вносились.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети:

- Не вносились.

Сети связи:

- Не вносились.

Технологические решения:



- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 6. Проект организации строительства:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- Выход из лестничных клеток на прилегающую к зданию территорию предусмотрен наружу непосредственно или через вестибюль, отделенный от примыкающих коридоров перегородками с дверями.

- На кровле здания предусмотрено непрерывное ограждение высотой не менее 1,2 м.

Изменения, внесенные в раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов:

- Представлена схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов по участку.

Изменения, внесенные в раздел 10_1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 11_1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 11_2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ:

- Не вносились.

4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие следующим результатам инженерных изысканий:

- инженерно-геодезических;
- инженерно-геологических;
- инженерно-экологических.

4.1.2. Выводы о соответствии (или несоответствии) в отношении технической части проектной документации

По разделу 1. Пояснительная записка

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов,

нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 2. Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация соответствует градостроительному плану земельного участка, инженерным изысканиям, требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 3. Архитектурные решения

Проектная документация соответствует градостроительному плану земельного участка, требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация соответствует градостроительному плану земельного участка, инженерным изысканиям, требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, технологические решения:

Система электроснабжения

Проектная документация соответствует техническим условиям, требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Система водоснабжения

Проектная документация соответствует техническим условиям, требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Система водоотведения

Проектная документация соответствует техническим условиям, требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Проектная документация соответствует требованиям, техническим условиям, требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Сети связи

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Технологические решения

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 6. Проект организации строительства

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов,



нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектная документация соответствует инженерным изысканиям, требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности

Санитарно-эпидемиологические мероприятия соответствуют требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, санитарно-эпидемиологическим нормам.

По разделу 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 10_1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 11_1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу 11_2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

4.2. Общие выводы

Проектная документация для объекта капитального строительства: Малоэтажная жилая застройка «Апрель», по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, ул. Декабристов. Многоквартирный дом корпус 44, соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, нормативных технических документов, санитарно-эпидемиологическим нормам и результатам инженерных изысканий.

Ведущий эксперт
«Конструктивные решения»
аттестат № ГС-Э-19-2-0717
Рассмотренный раздел: «Конструктивные
решения»


_____ Д.А. Булычева

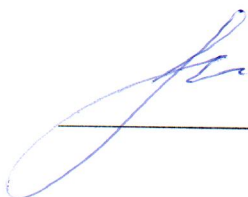
Ведущий эксперт
«Электроснабжение и электропотребление»
аттестат № МС-Э-76-2-4358
Рассмотренный подраздел: «Система
электроснабжения»


_____ Р.Н. Ягудин

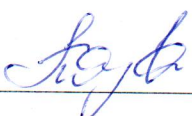
Ведущий эксперт
«Системы автоматизации, связи и
сигнализации»
аттестат № МС-Э-23-2-2901
Рассмотренный подраздел: «Сети связи»


_____ Р.Н. Ягудин

Ведущий эксперт
«Водоснабжение, водоотведение и
канализация»
аттестат № МС-Э-14-2-2665
Рассмотренные подразделы: «Система
водоснабжения», «Система водоотведения»


_____ А.Б. Гранит

Ведущий эксперт
«Организация строительства»
аттестат МС-Э-51-2-6452
Рассмотренный раздел: «Проект организации
строительства»

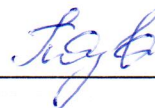

_____ Е.Е. Патлусова

Ведущий эксперт
«Теплоснабжение, вентиляция и
кондиционирование»
аттестат № ГС-Э-63-2-2077
Рассмотренный подраздел: «Теплоснабжение,
вентиляция и кондиционирование»



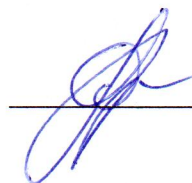
Е.А. Воронина

Ведущий эксперт
«Схемы планировочной организации
земельных участков»
аттестат № ГС-Э-66-2-2151
Рассмотренный раздел: «Схема
планировочной организации земельного
участка», «Пояснительная записка»,
«Требования по обеспечению безопасной
эксплуатации объектов капитального
строительства», «Сведения о нормативной
периодичности выполнения работ по
капитальному ремонту многоквартирного
дома, необходимых для обеспечения
безопасной эксплуатации такого дома, об
объеме и о составе указанных работ»
Подраздел: «Технологические решения»



Е.Е. Патлусова

Ведущий эксперт
«Объемно-планировочные и архитектурные
решения»
аттестат № МС-Э-12-2-2620
Рассмотренные разделы: «Архитектурные
решения», «Перечень мероприятий по
обеспечению соблюдения требований
энергетической эффективности и требований
оснащенности зданий, строений, сооружений
приборами учета используемых
энергетических ресурсов», «Мероприятия по
обеспечению доступа инвалидов»



О.С. Герова

Ведущий эксперт
«Охрана окружающей среды»
аттестат № МС-Э-94-2-4823
Рассмотренный раздел: «Перечень
мероприятий по охране окружающей среды»



П.Н. Баландин



Ведущий эксперт
«Пожарная безопасность»
аттестат № МС-Э-60-2-3916
Рассмотренный раздел: «Перечень
мероприятий по обеспечению пожарной
безопасности»

А.В. Ефремов

Ведущий эксперт
«Санитарно-эпидемиологическая
безопасность»
аттестат № ГС-Э-64-2-2100
Рассмотрена проектная документация в части
санитарно-эпидемиологической безопасности

М.Р. Магомедов