



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

55-2-1-2-074486-2021

Дата присвоения номера:

07.12.2021 12:02:55

Дата утверждения заключения экспертизы

07.12.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Мечкова Наталья Юрьевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства. Многоквартирный жилой дом 1.1.2.3. V этап строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6612

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1147847123775

ИНН: 7842517184

КПП: 784201001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА НОВГОРОДСКАЯ, ДОМ 23/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 188Н

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "СТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1057810218135

ИНН: 7802321259

КПП: 781101001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА ПРОФЕССОРА КАЧАЛОВА, ДОМ 7/ЛИТЕР А, ЭТАЖ 10
ОФИС 1001

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 02.11.2021 № 32/ВХ, ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства. Многokвартирный жилой дом 1.1.2.3. V этап строительства», расположенному по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6612 от 02.11.2021 № 02.11-4/НЭ, между ООО "Невский эксперт" и ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. II-XI этапы строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6612» от 19.11.2021 № 55-2-1-1-068517-2021, ООО «Межрегиональный центр «Эксперт»

2. Проект межевания территории в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ит21, 6-4.ит29 – 6-4.ит31, 6-4.ит33 – 6-4.ит39, 6-4.ит42, 6-4.ит43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ит2, 6-4.ит3, 6-4.ит20, 6-4.ит22 проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска. от 26.10.2021 № 6/н, ООО «ГРАД-Информ»

3. Проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п, в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ит21, 6-4.ит29 – 6-4.ит31, 6-4.ит33 – 6-4.ит39, 6-4.ит42, 6-4.ит43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ит2, 6-4.ит3, 6-4.ит20, 6-4.ит32 с внесенными изменениями от 26.10.2021 № ППМ 1812-20, ООО «ГРАД-Информ»

4. Постановление о внесении изменений в некоторые муниципальные акты города Омска и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 26.10.2021 № 655-п, Администрация города Омска

5. Градостроительный план земельного участка от 29.10.2021 № РФ-55-2-36-0-00-2021-2248, Департамент архитектуры и градостроительства г. Омска

6. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и канализации от 12.10.2021 № 05-03/2225/21, АО «ОмскВодоканал»

7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (Приложение 1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 12.11.2021 № 8000476600, Филиал ПАО "Россети Сибирь" - "Омскэнерго"

8. Технические условия на подключение к системе ливневой канализации от 29.09.2021 № Исх-ДГХ/01-11/4199, Администрация города Омска

9. Условия подключения к системе теплоснабжения (Приложение к договору №02.112.552.21) от 24.11.2021 № 3, АО «Омск РТС»

10. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи широкополосного доступа в Интернет и телефонии объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 01/10/21, ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

11. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи кабельного телевизионного вещания объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 02/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

12. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного вещания от 01.10.2021 № 03/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

13. Письмо о предоставлении технических условий от 25.08.2021 № ИСХ-21/МРБ-06-14-4395 , Министерство регионального безопасности Омской области

14. Задание на проектирование Многоквартирного жилого дома 5 этапа строительства объекта: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Детская Дошкольная организация на 350 мест. 1-11 этапы строительства. расположенный по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок кад. № 55:36:130126:6612 от 08.11.2021 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Омск", согласованное ООО "ЭталонПроект"

15. Акт обследования территории ул. Волгоградская (земельный участок кадастровый №55:36:130126:6612) от 15.10.2021 № б/н, Комиссия Администрации города Омска по сносу, обрезке и восстановлению зеленых насаждений в городе Омске

16. Концепция застройки земельного участка кад №55:36:130126:6612 расположенного по адресу г. Омск, Кировский административный округ, утвержденная Генеральным директор ООО «Специализированный Застройщик Эталон-ОМСК» от 05.11.2021 № ИЦ24-11-21-001/6612-КО , ООО «ИЦ «Стройэксперт 24»

17. Письмо о согласии с выводами историко-культурной экспертизы от 23.11.2021 № 7775, Министерство культуры Омской области

18. Письмо о возможности размещения объекта от 23.11.2021 № Исх.-198/М/СТ/ЗСМТУ , ЗС МТУ Росавиация

19. Проектная документация (22 документ(ов) - 44 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. II-XI этапы строительства по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6612" от 19.11.2021 № 55-2-1-1-068517-2021

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 капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства. Многоквартирный жилой дом 1.1.2.3. V этап строительства

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Омская область, Город Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6612.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
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 или сооружения	-	Отсутствует
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	Не принадлежит
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	Да
Уровень ответственности здания	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости здания	-	II

Класс функциональной пожарной опасности многоквартирного дома	-	Ф 1.3
Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений	-	Ф 4.3
Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0
Категория здания по взрывопожарной опасности	-	-
Площадь земельного участка	га	17,5766
Площадь части земельного участка, предназначенной для размещения этапа строительства	кв.м	3607
Площадь территории в границах благоустройства	кв.м	3607
Общая площадь здания	кв.м	8960,6
Площадь застройки	кв.м	745,6
Строительный объем, в том числе:	куб.м	31620,9
Строительный объем надземной части	куб.м	28941,9
Строительный объем подземной части	куб.м	2679,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий)	кв.м	5745,6
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий)	кв.м	5940,6
Количество секций	шт.	2
Количество квартир, в т.ч.	шт.	128
- однокомнатные	шт.	78
- двухкомнатные	шт.	50
Максимальная высота здания	м	51,29
Количество этажей	эт.	12-16
Количество подземных этажей	эт.	1
Этажность	эт.	11-15
Количество лифтов	шт.	4

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.)

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: IV
 Геологические условия: II
 Ветровой район: II
 Снеговой район: III
 Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОНПРОЕКТ"

ОГРН: 1147847233907

ИНН: 7814616095

КПП: 781401001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ БОГАТЫРСКИЙ, ДОМ 2/ЛИТЕР А, КАБИНЕТ 4.01

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "СТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1057810218135

ИНН: 7802321259

КПП: 781101001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА ПРОФЕССОРА КАЧАЛОВА, ДОМ 7/ЛИТЕР А, ЭТАЖ 10
ОФИС 1001

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ"

ОГРН: 5067847078602

ИНН: 7840341111

КПП: 781301001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ МЕДИКОВ, 9, ПОМ. 17Н

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНВИРО"

ОГРН: 1089848028291

ИНН: 7801482920

КПП: 783801001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА РУЗОВСКАЯ, ДОМ 8/ЛИТЕР Б, ПОМ/ОФИС 10Н/314

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование Многоквартирного жилого дома 5 этажа строительства объекта: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Детская Дошкольная организация на 350 мест. 1-11 этапы строительства. расположенный по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок кад. № 55:36:130126:6612 от 08.11.2021 № б/н, утвержденное ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Омск", согласованное ООО "ЭталонПроект"

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

1. Проект межевания территории в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ит21, 6-4.ит29 – 6-4.ит31, 6-4.ит33 – 6-4.ит39, 6-4.ит42, 6-4.ит43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ит2, 6-4.ит3, 6-4.ит20, 6-4.ит22 проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска. от 26.10.2021 № б/н, ООО «ГРАД-Информ»

2. Проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п, в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ит21, 6-4.ит29 – 6-4.ит31, 6-4.ит33 – 6-4.ит39, 6-4.ит42, 6-4.ит43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ит2, 6-4.ит3, 6-4.ит20, 6-4.ит32 с внесенными изменениями от 26.10.2021 № ППМ 1812-20, ООО «ГРАД-Информ»

3. Постановление о внесении изменений в некоторые муниципальные акты города Омска и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 26.10.2021 № 655-п, Администрация города Омска

4. Градостроительный план земельного участка от 29.10.2021 № РФ-55-2-36-0-00-2021-2248, Департамент архитектуры и градостроительства г. Омска

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

1. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и канализации от 12.10.2021 № 05-03/2225/21, АО «ОмскВодоканал»

2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (Приложение 1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 12.11.2021 № 8000476600, Филиал ПАО "Россети Сибирь"- "Омскэнерго"

3. Технические условия на подключение к системе ливневой канализации от 29.09.2021 № Иск-ДГХ/01-11/4199, Администрация города Омска

4. Условия подключения к системе теплоснабжения (Приложение к договору №02.112.552.21) от 24.11.2021 № 3, АО «Омск РТС»

5. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи широкополосного доступа в Интернет и телефонии объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 01/10/21, ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

6. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи кабельного телевизионного вещания объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 02/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

7. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного вещания от 01.10.2021 № 03/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

8. Письмо о предоставлении технических условий от 25.08.2021 № ИСХ-21/МРБ-06-14-4395 , Министерство регионального безопасности Омской области

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

55:36:130126:6612

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ОМСК"

ОГРН: 1215500012452

ИНН: 5501271610

КПП: 550101001

Место нахождения и адрес: Омская область, Г. Омск, ПР-КТ МИРА, Д. 5/К. 1, ПОМЕЩ. 1

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	8-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.1. УЛ.pdf	pdf	969f30c5	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.1 от 06.12.2021 Часть 1. Пояснительная записка.
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.1. УЛ.pdf.sig	sig	5022cd06	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.1.pdf	pdf	62b07050	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.1.pdf.sig	sig	ffe7536e	
2	8-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.2. УЛ.pdf	pdf	abac5e04	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.2 от 21.11.2021 Часть 2. Состав проекта
	8-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.2. УЛ.pdf.sig	sig	48b97cc8	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.2.pdf	pdf	8c2437a5	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗ.2.pdf.sig	sig	85c3ed90	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗУ. УЛ.pdf	pdf	9d59e4db	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗУ от 05.12.2021 Схема планировочной организации земельного участка.
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗУ. УЛ.pdf.sig	sig	5022cd06	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗУ.pdf	pdf	660f9581	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПЗУ.pdf.sig	sig	34774c51	
Архитектурные решения				
1	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.1.pdf	pdf	58e57e4b	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.1 от 05.12.2021 Часть 1. Архитектурные решения.
	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.1.pdf.sig	sig	2aa63afe	
	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.1. УЛ.pdf	pdf	4e1ac8e2	
	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.1. УЛ.pdf.sig	sig	c634ecb8	
2	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.2_ИЛ.pdf	pdf	3750cc2e	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.2 от 06.12.2021 Часть 2. Естественное освещение и инсоляция.
	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.2_ИЛ.pdf.sig	sig	96cb95c2	
	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.2.pdf	pdf	70f1369f	
	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.2.pdf.sig	sig	f2624d06	
3	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.3_ИЛ.pdf	pdf	0b54fd8e	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.3 от 06.12.2021 Часть 3. Архитектурно-строительная акустика.
	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.3_ИЛ.pdf.sig	sig	b4c5994b	
	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.3.pdf	pdf	45b3ea9e	
	08-21-552-П-1.1.2.3-АР.3.pdf.sig	sig	502ff5e8	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	08-21-552-П-1.1.2.3-КР. УЛ.pdf	pdf	c600e11f	

08-21-552-П-1.1.2.3-КР. УЛ.pdf.sig	sig	a4fcfbfc	08-21-552-П-1.1.2.3-КР от 20.11.2021 Конструктивные и объемно-планировочные решения.
08-21-552-П-1.1.2.3-КР.pdf	pdf	b9564298	
08-21-552-П-1.1.2.3-КР.pdf.sig	sig	e78fd64a	

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

Система электроснабжения

1	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС1. УЛ.pdf	pdf	b70e9efd	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС1 от 06.12.2021 Система электроснабжения.
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС1. УЛ.pdf.sig	sig	3c32eab3	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС1.pdf	pdf	2c7e44a6	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС1.pdf.sig	sig	0ea09753	

Система водоснабжения

1	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС2. УЛ.pdf	pdf	b902218d	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС2 от 06.12.2021 Система водоснабжения.
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС2. УЛ.pdf.sig	sig	a6d736b5	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС2.pdf	pdf	0821d030	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС2.pdf.sig	sig	d59a1f66	

Система водоотведения

1	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС3. УЛ.pdf	pdf	ddcf0af9	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС3 от 06.12.2021 Система водоотведения
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС3. УЛ.pdf.sig	sig	a3cdeeb7	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС3.pdf	pdf	4b08a13b	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС3.pdf.sig	sig	85f76423	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

1	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.1.pdf	pdf	fe0ad210	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.1 от 21.11.2021 Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.1.pdf.sig	sig	6c0283e1	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.1. УЛ.pdf	pdf	f95f4b0a	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.1. УЛ.pdf.sig	sig	fca00fb9	
2	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.2. УЛ.pdf	pdf	b42b37ee	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.2 от 06.12.2021 Часть 2. ИТП Тепломеханическая часть.
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.2. УЛ.pdf.sig	sig	09c43e02	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.2.pdf	pdf	89c904cb	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС4.2.pdf.sig	sig	71cf51bb	

Сети связи

1	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС5.pdf	pdf	c4bfd3aa	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС5.1 от 06.12.2021 Сети связи.
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС5.pdf.sig	sig	eb4e3880	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС5. УЛ.pdf	pdf	ded34a83	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ИОС5. УЛ.pdf.sig	sig	96d77417	

Проект организации строительства

1	СЭ 08-21-552-П-1.1.2.3-ПОС.pdf	pdf	cf388db2	08-21-552-П-1.1.2.3-ПОС от 06.12.2021 Проект организации строительства жилого дома
	СЭ 08-21-552-П-1.1.2.3-ПОС.pdf.sig	sig	2aa6b64e	
	СЭ 08-21-552-П-1.1.2.3-ПОС_ИЛ.pdf	pdf	df0e8104	
	СЭ 08-21-552-П-1.1.2.3-ПОС_ИЛ.pdf.sig	sig	4d1aab4f	

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

1	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.1_ИЛ.pdf	pdf	4ddb6d6b	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.1 от 21.11.2021 Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.1_ИЛ.pdf.sig	sig	72a7a06a	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.1.pdf	pdf	121d0edf	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.1.pdf.sig	sig	dbfc1d3c	
2	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.2.pdf	pdf	e54857d0	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.2 от 19.11.2021 Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума
	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.2.pdf.sig	sig	f34ade08	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.2_ИЛ.pdf	pdf	3b828e4f	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ООС.2_ИЛ.pdf.sig	sig	91c0844b	

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

1	СЭ 08-21-552-П-1.1.2.3-ПБ_ИЛ.pdf	pdf	ac9a9d43	08-21-552-П-1.1.2.3-ПБ от 19.11.2021 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	СЭ 08-21-552-П-1.1.2.3-ПБ_ИЛ.pdf.sig	sig	a7318b3b	
	СЭ 08-21-552-П-1.1.2.3-ПБ.pdf	pdf	900ca177	
	СЭ 08-21-552-П-1.1.2.3-ПБ.pdf.sig	sig	5e91c863	

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

1	08-21-552-П-1.1.2.3-ОДИ.pdf	pdf	73eb8447	08-21-552-П-1.1.2.3-ОДИ от 05.12.2021 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
	08-21-552-П-1.1.2.3-ОДИ.pdf.sig	sig	98b3cef5	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ОДИ. УЛ.pdf	pdf	b9ad7800	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ОДИ. УЛ.pdf.sig	sig	6c9417ed	

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	08-21-552-П-1.1.2.3-ЭФ_ИЛ.pdf	pdf	30f6cf55	08-21-552-П-1.1.2.3-ЭФ от 19.11.2021 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	08-21-552-П-1.1.2.3-ЭФ_ИЛ.pdf.sig	sig	6c35305b	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ЭФ.pdf	pdf	5392df23	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ЭФ.pdf.sig	sig	241b8ca0	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	8-21-552-П-1.1.2.3-ТБЭ_УЛ.pdf	pdf	7a2f76a2	08-21-552-П-1.1.2.3-ТБЭ от 21.11.2021 Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.
	8-21-552-П-1.1.2.3-ТБЭ_УЛ.pdf.sig	sig	272d23d3	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ТБЭ.pdf	pdf	54a9b4a0	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ТБЭ.pdf.sig	sig	7a254a2e	
2	8-21-552-П-1.1.2.3-ПКР_УЛ.pdf	pdf	59246bf4	08-21-552-П-1.1.2.3-ПКР от 05.12.2021 Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ.
	8-21-552-П-1.1.2.3-ПКР_УЛ.pdf.sig	sig	63105d64	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПКР.pdf	pdf	298a1dbc	
	08-21-552-П-1.1.2.3-ПКР.pdf.sig	sig	638506ef	
3	08-21-552-П-1.1.2.3- КР.РР.pdf	pdf	07430ca7	08-21-552-П-1.1.2.3-КР.РР от 21.11.2021 Часть.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчетная часть.
	08-21-552-П-1.1.2.3- КР.РР.pdf.sig	sig	206ae826	
	08-21-552-П-1.1.2.3- КР.РР_УЛ.pdf	pdf	93a0d0e6	
	08-21-552-П-1.1.2.3- КР.РР_УЛ.pdf.sig	sig	08b8e7ba	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Земельный Участок для размещения проектируемого объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. объект дошкольного образования на 350 мест. 1-11 этапы строительства. Многоквартирный жилой дом 1.1.2.3. V этап строительства» площадью 17,5766 га, расположен по адресу: Омск, Кировский административный округ, кадастровый номер: 55:36:130126:6612.

Земельный участок ограничен:

- с севера – ул. Волгоградской;
- с востока, запада и юга земельным участком кад.№ 55:36:130126:3241 по адресу Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Волгоградская, д. 12;

Земельный участок в соответствии с ПЗЗ г. Омск утвержденными решением Омского городского совета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Омск Омской области» от 10.12.2008 №201 расположен в градостроительной зоне Ж-4/147 - зоне жилой застройки высокой этажности.

Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), образование и просвещение (дошкольное образование) (код 3.5)

Предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны:

- минимальный размер земельного участка сооружений для видов использования многоэтажная жилая застройка (код 2.6) – 3000 кв.м, максимальный – не устанавливается, для видов использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) – не подлежит установлению ;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; в случае, если границы участка примыкают к границам красных линий, при этом на первых этажах размещаются жилые помещения – 6 м, при размещении нежилых помещений на первом этаже – 0 м;
- максимальная высота для видов использования многоэтажная жилая застройка (код 2.6) – 65 м, для видов использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) – не подлежит установлению;
- максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для видов использования многоэтажная жилая застройка (код 2.6) - 9 этажей и выше, для видов использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) – не устанавливается;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для видов использования многоэтажная жилая застройка (код 2.6) – 2,5, , для видов использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) – не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки – 0.4.

Градостроительными регламентами установлены следующие требования к обеспечению жителей нормируемыми элементами благоустройства:

- стоянки для автомобилей, принадлежащих гражданам - 400 автомобилей на 1000 человек;
- стоянки для автомобилей (временное хранение), принадлежащих гражданам - 100 автомобилей на 1000 человек;
- озеленение территории – 2.0 кв.м/чел.;
- Площадки социального назначения в том числе:
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7 кв.м/чел.;
- для отдыха взрослого населения – 0.1 кв.м/чел.;
- для занятий физкультурой – 2.0 кв.м/чел.;
- для хозяйственных целей – 0.3 кв.м/чел.;
- для выгула собак – 0.3 кв.м/чел

Земельный участок № 55:36:130126:6612 расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория Аэродром Омск (центральный) - весь земельный участок;
- Нормативной Санитарно-защитной зоны АЗС, расположенной по адресу: Омская область, г. Омск, Кировский административный округ, ул. Волгоградская, д 59, кад №55:36:130126:7301- га расположенная в северо-западной части участка.

В соответствии с ГПЗУ №РФ-55-2-36-0-00-2021-2248 от 29.10.2021г. использование части земельного участка в целях размещения объектов капитального строительства ограничена Красными линиями кварталов №10 и №9, разработанных решениями Проект планировки территории, расположенной в границах Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденного постановлением администрации г. Омска от 10.09.2010 года № 805-п, в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ит21, 6-4.ит29 – 6-4.ит31, 6-4.ит33 – 6-4.ит39, 6-4.ит42, 6-4.ит43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ит2, 6-4.ит3, 6-4.ит20, 6-4.ит32 от 26.10.2021 № б/н, с внесенными изменениями ООО «ГРАД-Информ», разработанный по шифру ППМ 1812-20 в 2021г., утверждёнными Постановлением о внесении изменений в некоторые муниципальные акты города Омска и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области от 26.10.2021 № 655-п, Администрация города Омска.

Земельный участок – не застроен.

Въезд на земельный участок с существующих объектов транспортной инфраструктуры (улиц и проездов) отсутствует.

Участок не благоустроен, при этом имеет растительность, представленную мелким кустарником и мелколесьем.

Высотные отметки варьируются от 87.50 до 90.52.

Решениями по зонированию территории земельного участка кад №55:36:130126:6612 в соответствии с Концепцией застройки, разработанной ООО «ИЦ «Стройэксперт 24» по шифру ИЦ24-11-21-001/6612-КО в 2021 г., утвержденной Генеральным директором ООО «Специализированный Застройщик Эталон-Омск» 05.11.2021 г., предусматривается выделение частей территории земельного участка для размещения 11 объектов капитального строительства, возведение которых планируется осуществлять по этапам строительства.

На I этапе строительства планируется осуществить на части земельного участка 49687 м2 строительство ДОО на 350 мест с организацией въезда на земельный участок кадастровый №55:36:130126:6612 путем устройства продолжения существующего внутриквартального проезда, расположенного в границах арендуемого ООО «Эталон-Омск» на основании договора аренды №Д-кр-31-12108 земельного участка кад.№ 55:36:130126:3241, непосредственно примыкающего к ул. Волгоградская, с устройством проездов и стоянок автотранспорта в границах используемого для размещения объекта I этапа строительства части земельного участка, а также проведение благоустройства части земельного участка кад. № 55:36:130126:3241

Строительство объектов капитального строительства по этапам строительства планируется осуществлять последовательно, с вводом объектов капитального строительства поэтапно с поэтапным развитием благоустройства системы внутренних проездов а так же инженерных сетей.

Предметом разработки рассмотренной Проектной документации является документация для строительства объекта капитального строительства: «Многokвартирный жилой дом 1.1.2.3. V этап строительства»

Запроектированный объект в соответствии с Концепцией застройки земельного участка кад №55:36:130126:6612, расположенного по адресу Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Волгоградская, д. 61, разработанной ООО «ИЦ «Стройэксперт 24» по шифру ИЦ24-11-21-001/6612-КО в 2021 г., утвержденной Генеральным директором ООО «Специализированный Застройщик Эталон-Омск» 05.11.2021 г. расположен на части земельного участка кад. №55:36:130126:6612 площадью 3607 м2.

Часть земельного участка, используемая для размещения объекта капитального строительства, возводимого на V этапе строительства, расположена в западной части земельного участка кад№55:36:130126:6612.

В соответствии с концепцией застройки земельного участка кад№55:36:130126:6612 земельный участок под размещение V этапа строительства ограничен:

- с севера – не застроенной территорией;
- с юга – границами части участка под размещение объекта капитального строительства VI этапа;
- с востока – объектами благоустройства I этапа строительства.

Часть земельного участка, используемая для размещения объекта капитального строительства, по виду функционального использования предусмотренного проектной документацией расположена вне границ нормативной Санитарно-защитной зоны АЗС, расположенной по адресу Омская область, г Омск, Кировский административный округ, ул Волгоградская, д 59, кад №55:36:130126:7301.

Возможность размещения объекта на части земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория Аэродром Омск (центральный) определена – письмом ЗС МТУ Росавиация №Исх.-198/М/СТ/ЗСМТУ от 23.11.2021 г.

Технические решения разработаны в соответствии с:

- Задаaniem на проектирование, утвержденное Заказчиком 08.11.2021;

Градостроительным планом земельного участка № РФ-55-2-36-0-00-2021-2248, с кадастровым номером земельного участка 55:36:130126:6612, площадью 175766 кв. м, подготовленного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска 29.10.2021 (ГПЗУ).

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ части земельного участка, используемого для размещения объекта капитального строительства V этапа, приняты: не менее 6 м по всем сторонам границы части участка, что соответствует требованиям п. 5 ст. 39. ПЗЗ г. Омск: минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. в случае, если границы участка примыкают к границам красных линий, при этом на первых этажах размещаются жилые помещения – 6 м, при размещении нежилых помещений на первом этаже – 0 м.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на части земельного участка, используемого для размещения объекта капитального строительства V этапа, согласно ГПЗУ составляет: 65 м. Максимальная высота здания, предусмотренная проектной документацией, составляет: 51,29 м.

Озеленение

Минимальная доля озеленения части земельного участка, используемого для размещения объекта капитального строительства V этапа, составляет 424 кв.м. исходя из расчета 2 кв.м/чел в соответствии с табл. 8.2.12 решения Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (НПП).

$212 \text{ чел} * 2 = 424 \text{ кв.м}$

Проектом предусмотрено более 1472 м² озеленения, в границе части участка под размещение объекта капитального строительства V этапа.

Организация и размещение мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта

Минимальное количество машино-мест для части земельного участка, используемого для размещения объекта капитального строительства III этапа согласно с табл. 5.10.2 решения Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Омск Омской области»

- Индивидуальный легковой транспорт для жителей (постоянное хранение) - из расчета 400 машино-место 1000 человек;

- Индивидуальный легковой транспорт для жителей (временное хранение) - из расчета 100 машино-место 1000 человек;

Расчётная потребность объекта составляет:

- постоянное хранение: $212 * 0.4 = 85 \text{ м/места}$.

- постоянное хранение: $212 * 0.1 = 22 \text{ м/места}$.

Общее количество: 107 м/м

Согласно СП 59.13330.2016 10% машино-мест (но не менее одного места) следует предусматривать для людей с инвалидностью, из них 5%, но не менее 1го места для инвалидов на кресле-коляске, при числе мест от общего числа до 100 мест.

Расчётная потребность объекта составляет $107 * 0.1 = 10,7 = 11$ машино-мест, из них 6 машино-место для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено разместить:

- 8 м/м временного хранения, в т.ч. 6 м/м для МГН (в т.ч. 1 м/место для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске), в границе этапа № 5;

- 7 м/м временного хранения, в границе этапа №4;

- 7 м/м временного хранения, в т.ч. 5 м/мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, за границами этапа в радиусе 100м;

- 85 м/м постоянного хранения в нормативном радиусе доступности на открытых автостоянках в границах арендуемой территории ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Омск» на земельном участке кад.№55:36:130126:6613 (на основании договора аренды №Д-кр-31-12108)

Размещение элементов благоустройства.

Расчетная площадь элементов благоустройства части земельного участка, используемой для размещения объекта капитального строительства V этапа составляет 720.8 кв.м

Проектом предусмотрено размещение в границах земельного участка часть требуемых элементов благоустройства территории.

Расчетная требуемая минимальная площадь площадок определенная в соответствии с НПП города Омска составляет:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 148,4 м²;

- площадка для отдыха взрослого населения – 21,2 м²;

- для занятий физкультурой – 424 м²;

- для хозяйственных целей – 63.6 м²;

- для выгула собак – 63.6 м²;

Проектной документацией предусмотрено размещение площадок для отдыха взрослого населения в границах III и IV этапов, остальное недостающее количество площадок предусмотрено размещать в границах части земельного участка для размещения объекта капитального строительства I этапа согласно концепции, разработанной ООО «ИЦ «Стройэксперт 24» по шифру ИЦ24-11-21-001/6612-КО в 2021 г.

Максимальный коэффициент плотности застройки части земельного участка составляет 2.48, что не превышает нормативный 2.5, установленной ГПЗУ.

Максимальный коэффициент застройки части земельного участка составляет 0.21, что не превышает нормативный 0.4 согласно НПП.

Благоустройство территории

Мероприятиями по благоустройству и озеленению территории предусмотрено:

- устройство проезда шириной 6м, с покрытием из усиленной тротуарной плитки с автостоянками временного хранения, в т.ч. для МГН в северной части участка;

- устройство пожарных проездов шириной 4.2 м с возможностью временного подъезда автомобилей и спецтехники ко входу в секции;

устройство 2 м тротуаров вдоль пожарных проездов в один уровень. Предусмотрено визуальное разделение мощений и применение контрастной полосы из плитки, в качестве разметки;

устройство отмостки с покрытием из тротуарной плитки;

устройство пешеходных дорожек с покрытием из гранитного отсева;

устройство укрепленного набивного, газонного покрытия и газонной решетки с заполнением плодородным грунтом с возможностью проезда пожарной техники;

установку малых архитектурных форм;

установку бортового камня БР100.20.8 для сопряжения тротуарной плитки, гранитного отсева и газона;

устройство безбарьерной среды для передвижения МГН;

устройство газонов с посевом трав по плодородному слою (h=0,20 м);

озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников;

организация наружного освещения с установкой опор;

Планировочные отметки назначены исходя из выполнения условий: защиты территории от подтопления, обеспечения единого планировочного решения территории, минимизации объёмов земляных работ, обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам, обеспечения поверхностного водоотвода.

Отвод поверхностных вод на земельном участке осуществляется по спланированной поверхности микропланировкой территории путём создания продольных и поперечных уклонов покрытий проездов и тротуаров, а также газонов со сбором воды к проектируемым дождеприёмным колодцам с последующим сбросом в проектируемые сети ливневой канализации.

Защита фундаментов зданий от подтопления грунтовыми водами обеспечивается как устройством гидроизоляции, так и устройством кольцевого прифундаментного дренажа с отводом воды в сеть ливневой канализации.

Проезды автотранспорта на земельном участке выполнены шириной 4,2 м покрытием из усиленной тротуарной плитки. Для движения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров шириной 2 м покрытием из тротуарной плитки

Проезды для движения пожарных автомобилей предусмотрены шириной не менее 4.2 м с покрытиями выдерживающими нагрузку от пожарных машин:

- с покрытием из плитки;

- с набивным покрытием.

Планировочными решениями предусмотрены необходимые мероприятия для обеспечения доступности зданий для маломобильных групп посетителей.

Система пешеходных тротуаров и дорожек обеспечивает безопасное и удобное движение пешеходов.

Решения по инженерной подготовке территории сводному плану инженерных сетей

Подключение объекта капитального строительства предусматривается в соответствии с:

- Технические условия подключения к сетям водоснабжения и канализации от 12.10.2021 № 05-03/2225/21, АО «ОмскВодоканал»

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям (Приложение 1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 12.11.2021 № 8000476600, Филиал ПАО «Россети Сибирь»- «Омскэнерго»

- Технические условия на подключение к системе ливневой канализации от 29.09.2021 № Исх-ДГХ/01-11/4199, Администрация города Омска

- Условия подключения к системе теплоснабжения (Приложение №3 к договору №02.112.552.21 от 24.11.2021), выданные АО «Омск РТС»

- Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи широкополосного доступа в Интернет и телефонии объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 01/10/21, ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

- Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи кабельного телевизионного вещания объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 02/10/21, ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области

- Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного вещания от 01.10.2021 № 03/10/21, ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области.

Решения проектной документации разработаны до точек подключения объекта капитального строительства установленных условиями подключения, техническими условиями, а также законодательством Российской Федерации:

Теплоснабжение – место физического соединения сетей инженерно-технического обеспечения дома с тепловыми сетями, устанавливаемое в случае подключения многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (вводные задвижки ИТП жилых зданий). При подключении комплексной застройки точка подключения определяется для каждого объекта капитального строительства, входящего в состав комплексной застройки, в том числе для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома, для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры - на границе земельного участка подключаемого объекта согласно проекту межевания территории (ст.1 п.2. ППРФ N 787 от 5.07.18 г.).

Водоснабжение, водоотведение - место соединения сетей инженерно-технического обеспечения с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося объекта капитального строительства к системам водоснабжения и водоотведения (ст.2.п.2. ППРФ от 13.02.2006 N 83).

- вводные задвижки узлов учета для сетей водоснабжения и хозяйственной канализации

- колодец ливневой канализации расположенный на ранее запроектированных сетях ливневой канализации зданий предыдущего этапа

Электроснабжение - место соединения электроустановки зданий - вводные шины ГРЩ (ПП РФ от 27.12.2004 N 861).

Электроосвещение – вводные автоматы щитов освещения планируемых к строительству ТП оборудованных узлами учета.

Сети связи и сигнализации – вводной щит зданий.

Проектной документацией в составе решений по сводному плану инженерных сетей предусмотрены коридоры для прокладки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения.

Коридоры для прокладки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения приняты согласно разработанной ООО «ИЦ «Стройэксперт 24» по шифру ИЦ24-11-21-001/6612-КО в 2021 г., утвержденной Генеральным директором ООО «Специализированный Застройщик Эталон-Омск» 05.11.2021 г.

Участки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения разрабатываются отдельной проектной документацией, в том числе в соответствии с ч.7 ст.52.1. Градостроительного кодекса РФ.

Раздел «Проект организации строительства»

Объект негосударственной экспертизы представляет собой проект на строительство объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства. Многоквартирный жилой дом 1.1.2.3. V этап строительства», расположенному по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6612».

Часть земельного участка, используемая для размещения объекта капитального строительства, возводимого на V этапе строительства, расположена в западной части земельного участка кад№55:36:130126:6612.

В соответствии с концепцией застройки земельного участка кад№55:36:130126:6612 земельный участок под размещение V этапа строительства ограничен:

- с севера – не застроенной территорией;

- с юга – границами части участка под размещение объекта капитального строительства VI этапа;

- с востока – объектами благоустройства I этапа строительства.

Принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом, силами генподрядной организации с привлечением субподрядных организаций. Структура строительной организации - прорабский участок. Режим работы трехсменный с 6.00 до 23.00 с перерывом на обед 1 час.

Снабжение строительными конструкциями, материалами и изделиями обеспечивается подрядчиками - исполнителями работ с доставкой их автотранспортом. Принята полная механизация строительно-монтажных работ с использованием механизмов в три смены.

Основными источниками получения основных строительных материалов и конструкций являются местные строительные базы и заводы строительных материалов доставляемые автотранспортом.

Организационно технологическая схема разбита на два периода:

- подготовительный;

- основной.

Продолжительность строительства составляет 30 месяцев, в том числе подготовительный период 3 месяца.

В составе ПОС разработан строительный генеральный план в масштабе 1:500.

Строительная площадка по периметру ограждается временным забором высотой 2,5 м из профлиста. Для въездов- выездов устанавливаются ворота шириной 4,5 м.

Въезд на земельный участок осуществляется с проектируемого внутриквартального проезда.

При выезде со строительной площадки предусматривают место (пункт) для мойки колес автотранспорта. Для мойки колес автотранспорта применяется установка с обратным циклом работы.

Для осуществления строительства привлекается местная рабочая сила.

Временные здания и сооружения приняты инвентарные блок-контейнерные. Бытовые помещения располагаются вплотную друг к другу с соблюдением требований пожарной безопасности (в группе не более 10 зданий, между группами не менее 15 м). Временные здания устанавливаются вне опасной зоны действия крана. Проектом предусмотрены следующие инвентарные здания: контора начальника участка- 1 шт., гардеробная с умывальной- 4 шт., душевая – 1 шт., помещение для обогрева, сушилка – 1 шт., туалет – 3 шт.

В качестве дороги используется временная дорога шириной 3,5-6,0 м с покрытием из сборных железобетонных плит ПД, пятикратной оборачиваемостью, по отсыпке из песка толщиной 100-200 мм. К устройству земляного полотна (корыта) приступают после срезки растительного слоя и выполнения разбивочных геодезических работ.

По мере накопления мусор вывозят силами специализированной лицензированной организации на санкционированные свалки. Вывозку строительного мусора предусматривается осуществлять контейнерами и оборудованными самосвалами.

Потребности в электроэнергии на период строительства 144,1 кВа. Временное электроснабжение осуществляется от дизель-генератора. От ВРУ временное электроснабжение прокладывается к потребителям. Основные токоприемники оборудуются ящиками с ручным управлением («рубильниками»). Для освещения строительной площадки и бытового городка применяется преимущественно воздушное временное электроснабжение, расстояние между опорами 25 м, в зонах действия грузоподъемных кранов использовать только кабельное электроснабжение. Освещение строительной площадки осуществляется прожекторами мощностью 0,5 кВт каждый, устанавливаемых на металлических мачтах (h = 5 м).

Расход воды на производство СМР - 0,395 л/с. В виду отсутствия на участке строительства централизованных сетей водоснабжения на период строительства, водоснабжение обеспечивается за счет привозной воды. Временное водоснабжение осуществляется за счет привозной воды: для технологических нужд (приготовление растворов, промывка инженерных сетей и т.д.) - вода привозная в пластиковых цистернах емкостью 1,0 м3, для хозяйственно-бытовых нужд - вода привозная питьевого качества в пластиковых цистернах емкостью 1,0 м3, для питьевых нужд - бутилированная. В зимний период емкости хранятся в отапливаемых складах. Подача воды к местам производства работ осуществляется с помощью гибких шлангов. Рабочие обеспечиваются питьевой водой в привозных бутылках, которая должна находиться в бытовых помещениях и непосредственно на рабочих местах. Среднее количество питьевой воды, потребное для одного рабочего 1-1,5л зимой и 3,0-3,5 л летом.

Временное теплоснабжение на период строительства не проектируются. Обогрев временных зданий будет осуществляться с помощью электрических воздушонагревателей.

Потребность в сжатом воздухе - 7,56 м3/мин.

Потребность строительства в трудовых ресурсах составляет 45 чел., в том числе:

- Рабочие - 38 чел.
- ИТР - 5 чел.
- Служащие – 1 чел.
- МОП – 1 чел.

Требования по организации строительной площадки, охране труда и гигиене строительных работ, методам производства строительных работ, методам инструментального контроля за качеством строительства, мероприятиям по безопасности труда, условиям сохранения окружающей среды соблюдены в полном объеме.

Применение указанных в проекте материалов и механизации обосновано расчетами и условиями производства работ.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

Многоквартирный жилой дом по объемно-планировочной структуре – секционного типа, состоит из 2 жилых секций. По конфигурации в плане представляет собой прямоугольник.

Этажность жилых секций (надземные этажи): секция 1 – 15 этажей; секция 2 – 11 этажей; количество этажей 16 и 12 этажей соответственно. Жилые этажи начинаются с 1-го этажа.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий 91,30 м в БСВ.

Высота здания от планировочной отметки земли до наивысшей точки здания (ограждения кровли технической надстройки) составляет 51,29 м.

Высота помещений жилого корпуса в чистоте составляет:

- жилые квартиры на типовых этажах – 2,72 м (1-14 1 секции и 1-10 этажи 2 секции);
- жилые квартиры на верхнем этаже – 3,02 м;
- коридоры 1 этажа – 2,52 м и 3,72 м;
- межквартирные коридоры 1-15 этажей – 2,52 м;
- технический коридор в подвале жилых корпусов – 3,88 м и 2,68 м;
- помещение водомерного узла, повысительных и пожарных насосов – 2,27 м и 2,67 м;
- помещение ИТП – 2,68 м;
- помещение электрощитовой – 2,53 м и 2,62 м;
- помещение кроссовой – 2,59 м и 2,68 м.

Подвал запроектирован под всем жилым домом и предусмотрен для прокладки инженерных сетей, а также для размещения инженерных помещений. Для технического подвала, предназначенного для размещения инженерного оборудования, площадью до 300м.кв. предусмотрен 1 эвакуационный выход и на каждые последующие 2000 м.кв. еще не менее одного эвакуационного выхода. Из подвала предусмотрены эвакуационные лестницы, шириной не менее 0,9м, ведущие непосредственно на улицу. Подвал поделен противопожарными преградами по секциям. В

каждой секции подвала предусмотрено не менее двух окон 0,9х1,2м с приямками, шириной от стены не менее 0,7м. В подвале предусмотрено размещение инженерно-технических помещений здания: ИТП, помещение кроссовой, помещение водомерного узла, повысительных и пожарных наносных, электрощитовой, а также технические коридоры.

Входные группы в жилые секции расположены на отм. -1,200м в составе: коридоры, тамбуры, лифтовой холл, помещения колясочных и помещения хранения уборочного инвентаря. Также на отм.0.000 предусмотрена мусоросборная камера изолированная от входов в жилой дом. В вестибюльной зоне предусмотрено место для навешивания абонентских шкафов. Планировка входных групп обеспечивает доступность здания для МГН с учетом установленных в СП 59.13330.2020 требований к параметрам входов в здания. Запроектирован вход с площадки на уровне земли в тамбуры с габаритами, соответствующими нормативам, а также, на перепаде высот между отметками входного тамбура и уровнем пола первого жилого этажа, используются лифты с проходной кабиной, с возможностью перевозки МГН, имеющие остановку на обоих уровнях. Входные площадки выполнены мощением, подходящими непосредственно к входам в дома и имеют защиту от атмосферных осадков (уклон от здания, козырьки, перепад отметок земли и верха порога входных дверей тамбура – не более 14 мм). Над всеми входами-выходами из здания запроектированы навесы (стеклянные козырьки на металлических подвесах, ж.б. козырьки или балконные плиты).

На 1 этаже на отм.0,000 и по последний этаж расположены квартиры. Квартирный состав представлен одно- и двухкомнатными квартирами, что соответствует заданию на проектирование. Также по заданию на проектирование, в жилом доме не предусмотрены специальные квартиры для проживания МГН.

Поэтажно в секциях связь квартир с лестницами и лифтами обеспечивается коридорами (горизонтальные коммуникации) минимальной шириной 1,50 м; высотой не менее 2,1 м. Связь между этажами (вертикальные коммуникации) обеспечивается лестнично-лифтовыми узлами (ЛЛУ).

В составе ЛЛУ секций запроектированы лестничные клетки типа Н2 (с подпором воздуха на л/к при пожаре, а также с подпором воздуха в лифтовые холлы (или тамбуры) перед входами в л/к и лифты. Проход к лестничным клеткам предусмотрен по коридору через лифтовый холл (являющийся тамбур-шлюзом). Стены лестничных клеток жилой части, коридора, шахты лифта (отделяющие их от других помещений) имеют предел огнестойкости не менее REI90.

В поэтажно расположенных лифтовых холлах предусмотрено устройство зон безопасности для маломобильных групп населения (МГН) группы мобильности М4, площадью не менее 2,4 м², в которых они могут находиться до прибытия спасательных подразделений.

Выходы на кровлю запроектированы из всех лестничных клеток через двери 2-го типа размером не менее 0,75х1,5 метра. Выходы из лестничных клеток Н2 на 1-ом этаже предусмотрены непосредственно наружу.

Ширина марша лестниц в незадымляемых лестничных клетках жилья 1,05 м (ширина эвакуационного пути между ограждением и стеной); уклон 1:2. Междуэтажные и поэтажные площадки лестниц шириной не менее 1,05 м. Высота ограждений лестниц и площадок 1,2 м; вертикальные элементы имеют просвет 0,1м. Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор – минимально 75 мм. Высота эвакуационного пути по лестничным маршам не менее 2,2 м. Ширина эвакуационного выхода на лестничную клетку не превышает ширину марша, но не менее 0,9м; ширина выхода в лифтовый холл «в свету» 1,2 м. Высота порогов дверей, доступных для пользования МГН, не превышает 0,014 м. Ширина эвакуационного выхода из лестничной клетки наружу принята не менее ширины эвакуационного пути по маршу лестницы.

Лифты, согласно Техническому заданию на проектирование, предусмотрены с машинными помещениями. Для каждой секции предусмотрено по два лифта – грузопассажирский (внутренние габариты кабины (ШхДхГ) – 1100х2100х2200, грузоподъемность 1000 кг) с пределом огнестойкости дверей шахты лифта EI60 (1200 х 2000 мм), предназначенный для транспортирования пожарных подразделений и эвакуации МГН, и пассажирский (внутренние габариты кабины (ШхДхГ) – 1100х1400х2200, грузоподъемность 630 кг) с пределом огнестойкости дверей шахты лифта EI60 (800 х 2000 мм). Скорость движения лифтов - 1,0 м/с. Ширина лифтовых холлов не менее 2,6 м.

Площадь квартир на одном этаже секции не превышает 500 м.кв.

Мусоросборная камеры расположена на первом этаже 2 секции с отдельным входом, изолированным от входов в здание и другие помещения. Мусоросборная камеры оборудована водопроводом, канализацией, а также самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры. Влажная уборка мусоросборной камеры с применением дезинфицирующих средств будет проводиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по мере загрязнения, но не реже чем 1 раз в неделю. Удаление ТКО из мусоросборной камеры будет проводиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом, ежедневно.

На кровле секций предусмотрены расширительные камеры и теплый чердак для прокладки вентиляционных систем жилого дома. Входы в указанные помещения предусмотрены с кровли. Над лифтами предусмотрено машинное помещение с входом из ЛК через дверь 2-го типа EI60.

Конструктивная схема объекта - перекрестно-стеновая с монолитными железобетонными поперечными стенами и простенками, с необходимыми диафрагмами жесткости, монолитными стенами лестнично-лифтового узла и торцевых стен секций. Конструкции лестниц: марши - сборные ж.б.; площадки – монолитные ж.б.; лестниц входов в подвал – сборные ж.б. ступени. Стены шахт лифтов - монолитные ж.б. толщиной 160мм. Покрытие совмещенное, неэксплуатируемое. Высота стенки парапета не менее 0,6 м; выше – решетчатая металлическая часть ограждения. Суммарная высота ограждения кровли от ее поверхности – не менее 1,2 м.

Водоотведение с кровли домов – внутренний водосток.

Типы наружных стен в многоквартирном жилом доме:

- основная плоскость фасадов объекта- навесной вентилируемый фасад (НВФ) с утеплением из двух слоев минераловатных плит для вентфасада “Rockwool Венти Баттс Оптима” (или аналогичного по характеристикам материала) суммарной толщиной 170 мм (нижний слой- 120 мм, сжимаемостью не более 30%, $\lambda \leq 0,041$ Вт/(м*К), а

верхний слой- 50 мм, $R_{сж} \geq 10$ кПа, $R_{от} \geq 5$ кПа, $\lambda \leq 0,039$ Вт/(м*К)) по монолитным железобетонным стенам толщиной 180мм.

- лоджии утеплены минераловатными плитами под штукатурный фасад толщиной 80 мм по стенам из газобетонного блока D400 кг/м³ толщиной 250 мм и толщиной 160 мм по монолитным железобетонным стенам толщиной 180мм.

Ниже уровня земли подвальная часть здания утеплена экструдированным пенополистиролом на глубину ниже промерзания земли по гидроизолированным монолитным стенам.

Утепление основной многослойной кровли объекта принято с применением экструзионного пенополистирола.

Наружные входные двери, двери входных тамбуров – стекло-алюминиевые, утепленные, с противоударным остеклением, оборудованы устройствами для самозакрывания. Наружные двери лестничных клеток металлические, утепленные, оборудованы устройствами для самозакрывания изнутри без ключа.

Наружные двери входа в подвал – стальные (ГОСТ 31173-2016), утепленные.

Двери в лифтовые холлы из внеквартирных коридоров, двери выходов на эвакуационные лестницы на жилых этажах, металлические, противопожарные, с огнестойкостью EIS 60, оборудованные устройствами для самозакрывания и уплотненные в притворах (дымогазонепроницаемые), с противоударным остеклением. Двери внутренние входы в квартиры – стальные (ГОСТ 31173-2003).

Окна, балконные двери на балконах и лоджиях - металлопластиковый трехкамерный профиль с однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим стеклом и климатическим клапаном.

Остекление балконов и лоджий – алюминиевые витражные системы. Класс пожарной опасности К0, по ГОСТ 31251-2008.

Внутренние перегородки в многоквартирном жилом доме:

- В подвале перегородки из силикатных пазогребневых стеновых плит;
- Межквартирные стены - монолитные железобетонные;
- Перегородки внутриквартирные между жилыми комнатами, прихожими, коридорами, кухнями и жилыми комнатами, а также внутренние перегородки МОП запроектированы из пустотелых влагостойких пазогребневых гипсовых перегородочных блоков (или их аналога) толщиной 80 мм;
- Перегородки между ПУИ, колясочными и входным вестибюлем предусмотрены из влагостойких пазогребневых гипсовых перегородочных блоков толщиной 100 мм.

Кровля проектируется плоской, не эксплуатируемой, с внутренним водостоком.

Квартиры предусматриваются без отделки; помещения общего пользования жилой части здания – в соответствии с дизайн-проектом.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Планировка и благоустройство участка выполнены с учетом обеспечения доступа МГН ко входам в здание, а именно:

- система пешеходных связей внутри проектируемой застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств;
 - продольный уклон пути движения по территории, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%;
 - поперечный уклон пути движения принят в пределах 2%;
 - ширина тротуара на пути движения МГН– 2,0м;
 - организация безбарьерной среды путем исключения перепадов высот на пути движения МГН;
 - установка тактильных наземных указателей перед опасными участками и входами в здание;
 - все входные группы запроектированы с учётом доступности для МГН;
- Входы в жилую часть первого этажа предусмотрены с уровня тротуаров (без пандусов и ступеней).

Автостоянки:

Согласно СП 59.13330.2016 10% машино-мест (но не менее одного места) следует предусматривать для людей с инвалидностью, из них 5%, но не менее 1го места для инвалидов на кресле-коляске, при числе мест от общего числа до 100 мест.

Расчётная потребность объекта составляет $107 * 0,1 = 10,7 = 11$ машино-мест, из них 6 машино-место для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено разместить:

- 6 м/м для МГН (в т.ч. 1 м/место для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске), в границе этапа № 5;
- 5 м/мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, за границами этапа в радиусе 100 м;

Выделяемые парковочные места для МГН обозначаются знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной стойке в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

При проектировании входных узлов многоквартирного дома учитывались требования доступности, безопасности, комфортности и информативности посетителей инвалидов различных категорий и лиц МГН.

Ширина площадок перед входом в здание не менее 2,2 м. Поверхности покрытий площадок предусмотрены твердыми, не допускающими скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2 %. Входная площадка перед входом в жилой дом оборудована навесом и водоотводом.

Наружные входные двери, двери входных тамбуров с последовательным расположением (открыванием) шириной в свету не менее 1,2 м, высотой не менее 2,1 м; с остеклением. Глубина тамбуров при прямом движении и одностороннем открывании дверей не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м. Размеры тамбуров предусматривают

соблюдение условия обеспечения свободного пространства между ними не менее 1,4 м плюс ширина двери, открывающаяся внутрь пространства тамбура. Покрытие пола тамбуров предусмотрено твердым, не допускающими скольжения при намокании.

Планировка входных групп обеспечивает доступность жилища для МГН с учетом требований, установленных в СП 59.13330.2020, лифтовой холл расположен на отметке основного входа в здание.

Проектными решениями для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, обеспечены:

- доступность участка, его площадок и зон (по габаритам, уклонам и оборудованию);
- доступность мест кратковременной стоянки личного автотранспорта, от входа в жилое здание - не далее 100 м;
- доступность площадок перед входами в здание;
- доступность этажа посещения (с использованием лифтов);
- необходимые габариты внутридомовых внеквартирных коммуникаций;
- доступность входов в квартиры.

Связь помещений на этажах обеспечивается коридорами.

Квартир, доступных для проживания МГН, в том числе группы мобильности М4, в соответствии с ТЗНП от Заказчика не предусмотрено.

Минимальная ширина пути движения посетителей инвалидов различных категорий и лиц МГН к квартирам внутри здания многоквартирного дома составляет не менее 1,5 м Высота коридоров по всей длине не менее 2,1 м.

Связь между этажами (вертикальные коммуникации) обеспечивается лестнично-лифтовыми узлами (ЛЛЛУ).

В составе ЛЛЛУ всех секций запроектированы лестничные клетки типа Н2 (с подпором воздуха на л/к при пожаре, а также с подпором воздуха в лифтовые холлы (или тамбуры) перед входами в л/к и лифты. Проход к лестничным клеткам предусмотрен по коридору через лифтовый холл (являющийся тамбур-шлюзом). Ширина выхода на лестничную клетку «в свету» не менее 0,9м; ширина выхода в лифтовый холл «в свету» 1,2 м. Двери остекленные, с армированным стеклом. Высота порогов дверей не превышает 0,014 м.

Ширина марша лестницы 1,05м (ширина эвакуационного пути между ограждением и стеной), уклон 1:2; размеры ступеней 150х300 мм. Междуетажные площадки лестниц шириной не менее 1,05м. Высота ограждений лестниц 1,2 м; вертикальные элементы имеют просвет 0,1 м.

Проектные решения обеспечивают безопасность посетителей в соответствии с требованиями "Технического регламента о безопасности зданий и сооружений", "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" с обязательным учетом психофизиологических возможностей инвалидов различных категорий, их численности и места предполагаемого нахождения в здании или сооружении.

Ширина участков эвакуационных путей, используемых посетителями инвалидами различных категорий и лиц МГН, по проекту составляет не менее 1,5 м.

В поэтажно расположенных лифтовых холлах предусмотрено устройство зон безопасности для маломобильных групп населения (МГН) площадью не менее 2,4 м², в которых они могут находиться до прибытия спасательных подразделений.

Лифтовые холлы и, соответственно, зоны безопасности, отделены от других помещений и примыкающих лестничных клеток противопожарными преградами (стены, перегородки, перекрытия), имеющими пределы огнестойкости не менее REI60, двери EI60. В зоне безопасности посетители инвалиды категории МГН, имеющие ограничения по мобильности, могут находиться до прибытия спасательных подразделений. В каждой секции жилого дома предусмотрен лифт, предназначенный для транспортирования пожарных подразделений и эвакуации МГН - грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и размером кабины 2,1х1,1 м, шириной дверного проема не менее 0,9 м. Ширина площадок перед лифтами не менее 2,1 м. Предел огнестойкости дверей шахты лифтов EI60.

Посетители инвалиды, не имеющие ограничений по мобильности (группа мобильности М1), в т.ч. с дефектами слуха, участвуют в эвакуации с обычными людскими потоками.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Раздел разработан с учетом следующих данных:

- уровень ответственности здания – нормальный (ст. 4 п. 7 Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);
- коэффициент надежности по ответственности – $\gamma_n=1$ (ст.16 п.7 Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);
- уровень ответственности проектируемого здания по ГОСТ 27751-2014 – КС-2 (нормальный);
- расчетный срок службы здания (п. 2.1.12 ГОСТ 27751-2014) принят не менее 50 лет.

Нагрузки, принятые в проекте:

- расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли – $S_g=1,9$ кПа (Таблица К.1, СП20.13330.2016);
 - нормативное значение ветрового давления – $W_0=0,3$ кПа (II ветровой район);
 - коэффициент для снеговой нагрузки в зоне парапетов и выходов на кровлю $\mu=2,5$;
- Нормативные равномерно-распределенные нагрузки по таблице 8.3 СП 20.13330.2011:
- на перекрытия квартир - 1,5 кПа;
 - в лестницах, коридорах - 3,0 кПа;
 - балконы с равномерной нагрузкой - 2,0 кПа;

- на балконы с полосовой нагрузкой 0,8 м вдоль ограждения балкона при расчете частей заделки балконных плит - 4,0 кПа;

- в технических помещениях - 2,0 кПа;

- покрытие кровли - 0,07 кПа.

В границах участка строительства предполагается размещение одного жилого дома.

Проектируемое здание представляет собой жилой 11,15-этажный дом прямоугольной формы с максимальными габаритами по осям 15,37 м x 42,40 м.

Жилой дом запроектирован в монолитных железобетонных конструкциях по стеновой конструктивной схеме.

Пространственная жесткость, устойчивость, пространственная неизменяемость секций обеспечивается жесткой заделкой свай в ростверки, жесткой заделкой стен в ростверки, горизонтальными дисками перекрытий и диафрагмами жесткости. Диафрагмами жесткости служат монолитные железобетонные продольные и поперечные стены. Центральная часть лестнично-лифтовых узлов составляет жесткое ядро здания.

Для восприятия продавливающей силы на торцах стен в местах их сопряжения с плитой покрытия предусмотрено усиленное армирование плит плоскими/пространственными каркасами, имеющими поперечную арматуру.

Шаг продольных и поперечных монолитных железобетонных стен, пилонов, колонн нерегулярный и диктуется архитектурными требованиями.

Несущие продольные и поперечные стены жилого дома запроектированы из монолитного железобетона толщиной 160 – 180 мм.

Наружные стены жилого дома – несущие монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

Лестницы из сборных железобетонных маршей и монолитных площадок, лестницы в подвал из монолитного железобетона.

Материал железобетонных конструкций:

- для стен подвала - бетон класса В30, марок W8, F150;

- для стен наземной части – бетон классов В25, F75;

- для плит перекрытия над подвалом - бетон класса В30, марок W8, F150;

- для плит перекрытия над подвалом и покрытия – бетон классов В25, F75.

Для армирования железобетонных конструкций применяется рабочая арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и распределительная класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Фундамент жилых корпусов – свайный. Свайный ростверк – ленточный с локальными плитными участками.

Сваи - забивные сплошного сечения 300x300мм, по серии 1.011.1-10 вып.1. Абсолютная отметка низа свай +74,600 м. Длина свай - 12 м (с учетом заделки в ростверк). Расчетная нагрузка, допускаемая на сваю, составляет $R_p = 80$ тонн. Она определена на основании данных расчета и статического зондирования. Опорным слоем являются ИГЭ 5 (Глина тяжелая, полутвердая. $E=13,4$ Мпа, $c_{II}=68$ кПа, $\phi_{II}=12$ град, $e=0,60$, $I_L=0,02$).

Для изготовления свай применяется бетон класса прочности В25, марки по водонепроницаемости W10, марки по морозостойкости F150 арматура А500С.

Сваи объединены ленточным ростверком с локальными плитными участками высотой 1200 мм. Материал ростверка - Бетон класса В25 по прочности на сжатие, F150 по морозостойкости, W10 по водонепроницаемости, арматура класса А500С по ГОСТ34028-2016. Конструктивно ростверк представлен перекрестной балочной сеткой с центральной плитной частью под лестнично-лифтовые узлы. Ростверки имеют бетонную подготовку, выходящую за границы ростверка в плане на 100 мм, выполненную из бетона класса В15 толщиной 100 мм, уложенную на предварительно уплотненное основание.

Сопряжение свай с плитными ростверками жесткое.

Проектной документацией предусмотрены перед проектными и контрольные испытания свай статической нагрузкой. Если несущая способность свай, определенная в результате полевых испытаний грунтов сваями, будет отличаться от расчетной, то проект свайного поля будет откорректирован.

Расчеты конструктивной системы здания выполнены с использованием сертифицированного программного комплекса "SCAD" (версия: 21.1.9.3 от 27.03.2019). Сертификат №РА.RU.АВ86.Н01187 от 08.08.2019 сроком до 07.08.2022.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Уровень ответственности – II (нормальный).

Эксплуатация здания разрешается после ввода объекта в эксплуатацию.

Необходимо эксплуатировать здание в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РФ, в том числе: ФЗ РФ от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В целях обеспечения безопасной эксплуатации здания должны обеспечиваться техническое обслуживание, эксплуатационный контроль и текущий ремонт в течение всего срока службы.

Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна обеспечивать нормальное функционирование здания в течение всего периода его использования по назначению. Сроки проведения ремонта здания или его элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния.

Техническое обслуживание зданий и сооружений должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации, в соответствии с текущим техническим состоянием и выявленными в ходе регулярных осмотров дефектами. Плановая периодичность, срок и последовательность текущего ремонта устанавливаются ежегодными и ежеквартальными планами-графиками эксплуатирующей организацией.

В целях обеспечения безопасности здания в процессе его эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание, эксплуатационный контроль, текущий ремонт. В проектной документации здания может быть предусмотрена необходимость проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе строительства и (или) эксплуатации здания.

Параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться 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 объекта должна быть организована таким образом, чтобы обеспечивалось соответствие требованиям энергетической эффективности здания и требованиям оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации здания. В зависимости от имеющейся поврежденности и надежности, техническое состояние конструкций разделяется на 5 категорий: нормальное, удовлетворительное, не совсем удовлетворительное, неудовлетворительное, аварийное. При оценке величин повреждений учитывают их максимальную величину, так как авария здания обычно происходит из-за наличия критического дефекта в отдельно взятой конструкции.

Плановое техническое обслуживание проводят циклически с нормированной периодичностью.

Периодичность и объем работ устанавливаются в нормативных документах в зависимости от назначения, вида, принципа действия и условий применения обслуживаемого технического средства.

Неплановое техническое обслуживание проводят в зависимости от технического состояния и конкретных результатов функционирования технических средств систем безопасности.

Результаты работ по техническому обслуживанию технических средств систем безопасности должны быть задокументированы.

Обследование и мониторинг технического состояния проводятся специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

Нормативная минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания, минимальная периодичность плановых осмотров элементов и помещений для зданий различных классификационных групп определяет эксплуатирующая организация самостоятельно, исходя из технического состояния зданий и местных условий.

Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние здания или объекта в целом, его систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах — техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

Внеплановые осмотры должны проводиться после сильных ливней, подтоплений, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и сооружений, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения, а также при выявлении деформаций зданий или сооружений.

Общие осмотры должны проводиться не реже двух раз в год: весной и осенью.

При весеннем осмотре следует проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.

При осеннем осмотре следует проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года.

При общих осмотрах следует осуществлять контроль за выполнением нанимателями и арендаторами условий договоров найма и аренды.

При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

Результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния здания и сооружения (журнал технической эксплуатации здания и сооружения). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния здания или объекта и его элементов, выявленные неисправности, места их нахождения, причины, вызвавшие эти неисправности, а также сведения о выполненных при осмотрах ремонтах.

Раздел «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»

Рекомендуемые виды работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома содержатся в «Положении об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88(р), утвержденном приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года N 312 (далее – ВСН 58-88(р) и других нормативных документах.

Система ремонта многоквартирного дома предусматривает проведение через определенные промежутки времени регламентированных ремонтов и ремонтно-реконструктивных преобразований. Межремонтные сроки и примерные объемы ремонтов и ремонтно-реконструктивных преобразований особенностей многоквартирного дома. Капитальный ремонт здания – замена 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 его физическим износом и разрушением, а также устранение, в необходимых случаях, последствий функционального (морального) износа конструкций и проведения работ по повышению уровня внутреннего благоустройства, т.е. 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, установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), а также приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов дома.

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Отнесение к виду капитального ремонта зависит от технического состояния зданий, назначенных на ремонт, а также качества их планировки и степени внутреннего благоустройства.

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 эксплуатационным требованиям.

Физический износ конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирного дома определяется путем обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытания их в соответствии с требованиями ВСН 57- 88(р), а количественная оценка физического износа - на основании требований ВСН 53-86(р) и применения соответствующих расчетных формул, таблиц или графиков, приведенных в данных документах.

При необходимости, техническое состояние несущих строительных конструкций многоквартирного дома может быть установлено специализированными организациями. Непосредственно техническое обследование конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирного дома регламентируется ВСН 57-88(р), которое установило виды, объем, порядок организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий высотой до 25 этажей включительно, независимо от их ведомственной принадлежности.

Рекомендуемый перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, существенно влияющих на условия комфортности и безопасности проживания:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- 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.

Дополнительный перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда:

- обследование (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
- ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
- модернизация жилого здания при капитальном ремонте (перепланировка; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения теплоизоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); полная замена существующих систем отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов); замена лифтов; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, замена систем противопожарной автоматики и дымоудаления; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов зданий до 50%.

- утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

- замена внутриквартальных инженерных сетей.
- замена приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).
- переустройство невентилируемых совмещенных крыш.
- авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
- технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
- ремонт встроенных помещений в зданиях.

Периодичность капитального ремонта (замены) отдельных строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения следует предусматривать в соответствии с расчетными сроками службы, если иное не обосновано результатами обследований технического состояния конструкций, оснований, систем инженерно-технического обеспечения зданий (сооружений).

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

Электроснабжение многоквартирного жилого дома предусматривается в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Сибирь» - «Омскэнерго» приложение №1 к договору № 20.5500.5534.21 от 12.11.2021г. по II категории надежности электроснабжения, I категория надежности электроснабжения обеспечивается заявителем.

Основной источник питания:

- ПС 110/10кВ «Весенняя» ф.3529

Резервный источник питания:

- ПС 110/10кВ «Весенняя» ф.3518

Трансформаторная подстанция: проектируемая ТП-10/0,4 кВ

Максимальная разрешенная мощность: 3750,1 кВт, в т.ч.:

- для многоквартирного жилого дома (корпус 1.1.2.3): – 223,5 кВт.

Точки присоединения: контактные соединения коммутационных аппаратов в ГРЩ многоквартирного жилого дома и отходящей кабельной линии в сторону новой ТП-10/0,4кВ (2 точки присоединения).

Решения проектной документации разработаны до точек подключения объекта капитального строительства, установленных условиями подключения, техническими условиями а так же законодательством Российской Федерации:

Электроснабжение - место соединения электроустановки зданий - вводные шины ГРЩ (ПП РФ от 27.12.2004 N 861).

Электроосвещение – вводные автоматы щитов освещения планируемых к строительству ТП, оборудованных узлами учета.

Коридоры для прокладки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения приняты согласно разработанной ООО «ИЦ «Стройэксперт 24» по шифру ИЦ24-11-21-001/6612-КО в 2021 г., утвержденной Генеральным директором ООО «Специализированный Застройщик Эталон-Омск» 05.11.2021 г.

Участки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения разрабатываются отдельной проектной документацией, в том числе в соответствии с ч.7 ст.52.1. ГрК.

Электроснабжение объекта предусматривается от РУ-0,4 кВ новой ТП-10/0,4 кВ расположенной в границах земельного участка заявителя. Согласно ТУ №8000476600 на присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Сибирь» - «Омскэнерго» приложение №1 к договору № 20.5500.5534.21 от 12.11.2021г. проектирование новой ТП-10/0,4 кВ и сетей 0,4 кВ до ГРЩ объекта выполняет сетевая организация.

Согласно требованиям СП 256.1325800.2016 на объекте имеются потребители I и II категории надежности электроснабжения. К I категории надежности относятся:

- лифты;
- слаботочные системы;
- аварийное электроосвещение (освещение безопасности).
- системы пожарной защиты.

К системам противопожарной защиты относится (СПЗ):

- аварийное электроосвещение (эвакуационное);
- противодымная вентиляция;
- пожарная защита;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (в составе пожарной защиты);
- электроприводы задвижек.

Для приема электроэнергии от РУ-0,4 кВ новой ТП-10/0,4 кВ и распределения её по потребителям объекта предусматривается установка щита ГРЩ в электрощитовой.

В щите ГРЩ запроектированы две вводные панели, две распределительные. Для резервирования питания во вводных панелях щита предусматривается установка двух переключателей с возможным подключением каждой секции к первому или второму вводу. Электроснабжение электроприемников I категории, предусматривается от панелей щита ГРЩ с устройством АВР. Эвакуационные светильники имеют сертификаты соответствия ГОСТ 27900 МЭК 598-2-22 и ГОСТ Р МЭК 60598-2-22.

Питание электроприемников систем противопожарной защиты СПЗ осуществляется от панелей противопожарных устройств ППУ, которые питаются от главных распределительных щитов дома с устройством АВР.

От двухсекционного РУ-0,4 кВ новой ТП-210/0,4 кВ до щита ГРЩ корпуса 1.1.2.1 предусматривается прокладка двух взаиморезервируемых кабельных линий расчетного сечения.

Качество электроэнергии по проектной документации соответствует требованиям ГОСТ 32144-2013.

Компенсация реактивной мощности предусматривается в размере 10 кВАр.

Расчетная мощность по объекту составляет:

ГРЩ: P_p=223,5 кВт, S_p=236,5 кВА, в т. ч. по I категории P_p=68,3 кВт

Для организации учета электрической энергии в распределительных и групповых щитах многоквартирного жилого дома предусмотрены счетчики:

- 1) прямого и трансформаторного включения;
- 2) однофазные и трехфазные;
- 3) настроенные в одно- и двухтарифном режимах;
- 4) ведущие коммерческий и технический учеты;
- 5) класса точности 0,5S; 1,0.

Запроектированы совмещенные этажные щитки типа ЩРЭ с однополюсными автоматическими выключателями для защиты вводов в квартиры. В квартирах предусматриваются щитки типа ЩК. Для учета электроэнергии в квартирах, в этажных щитах ЩРЭ устанавливаются счетчики активной электроэнергии, ЛЕ 221.0.R4.D0 230В 5-60А. Все приборы учета настраиваются на двухтарифный план. Все расчетные счетчики, а также счетчики технического учета принимаются с интерфейсом RS485 и оптопортом для возможности удаленного сбора показаний и удаленного управления устройствами и счетчиками.

На входе квартирных щитков запроектирована установка устройств дифференциального тока с током срабатывания 300 мА. На групповых линиях санузла предусматриваются дифференциальные автоматические выключатели с током срабатывания 30 мА.

Защита электрических сетей предусматривается автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями в щитах ГРЩ, распределительных, этажных и квартирных щитках.

Электрические сети запроектированы сменяемыми кабелями, не распространяющими горение с пониженным дымо- и газовыделением в исполнении нг-LS. Для подключения электроприемников систем противопожарной защиты предусматриваются огнестойкие кабели с пониженным дымо- и газовыделением в исполнении нг-FRLS. Кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны сохраняют работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и эвакуации людей в безопасную зону.

В местах проходов кабелей через стены, перегородки и междуэтажные перекрытия предусматриваются уплотнения в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50571.15 и главы 2.1 ПУЭ. Проход кабелей запроектирован в стальных трубах, огнестойкость прохода предусматривается не менее огнестойкости строительной конструкции, в которой он выполнен.

Проектом предусматриваются следующие виды электроосвещения:

- рабочее – во всех помещениях;
- аварийное резервное – в технических помещениях;
- аварийное эвакуационное – на путях эвакуации;
- наружное.

Для рабочего и аварийного освещения запроектированы светильники с энергосберегающими светодиодными лампами. Светильники эвакуационного освещения укомплектованы встроенными автономными источниками питания.

Для наружного освещения используются светодиодные светильники устанавливаемые на фасаде здания и уличными торшерами высотой 4м с одним светодиодным светильником.

Для подключения светильников наружного освещения, установленных на опорах, используется бронированный кабель ВБШвнг-LS, прокладываемый в земле в трубах.

Тип, количество и размещение светильников, а также мощность ламп выбраны с учетом требуемых норм освещенности согласно СП 52.13330.2016 и СП 256.1325800.2016. Управление освещением над входами в здание и наружным освещением осуществляется дистанционно по системе диспетчеризации, либо вручную, непосредственно с ГРЩ.

Система заземления сети TN-C-S.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) используется шина РЕ ГРЩ.

К ГЗШ подсоединяются:

- металлические части каркаса здания (арматура);
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание: горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления и т.п.;
- заземляющее устройство системы молниезащиты;
- кабельные лотки, стальные электросварные трубы кабельных систем;
- заземление шахт лифтов;
- металлоконструкций технологического оборудования;
- металлические строительные конструкции, соединенные между собой на вводе в здание.

В каждой квартире в ванной комнате согласно п.7.1.88 ПУЭ проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов, путем присоединения к РЕ-шине всех металлических частей (сантехническое оборудование, трубы, ванна).

Все металлические корпуса оборудования, светильников и заземляющие контакты розеток присоединяются к защитной РЕ-шине щита квартирного (ЩК) специально предназначенной для этой цели жилой кабеля зелено-желтого цвета. Защитная шина щита соединена с главной заземляющей шиной ГРЩ.

В качестве дополнительной меры безопасности установлены УЗО, обеспечивающие высокую степень защиты людей от поражения электрическим током при прямом или косвенном прикосновении, кроме того, УЗО обеспечивают снижение пожарной опасности электроустановок.

В соответствии с «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений» РД 34.21.122-87 проектируемый объект по молниезащите относится к III категории. Защита здания от прямых ударов молнии осуществляется соединением молниеприемника, в качестве которого используется сетка с шагом не более 10м x 10м (соединение выполнено сваркой) диаметром 8 мм, с контуром заземления. В качестве токоотводов использовать арматуру железобетонных конструкций здания, выполненную из стального проводника диаметром не менее 8 мм. Расстояние между токоотводами не превышает 20 м. В качестве заземляющего устройства использован железобетонный фундамент здания. Все соединения выполняются сваркой.

3.1.2.5. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Подраздел «Система водоснабжения»

Подраздел «Система водоснабжения» выполнен на основании:

– Технических условий подключения к сетям водоснабжения и канализации АО «ОмскВодоканал» № 05-03/2225/21 от 12.10.2021.

Решения проектной документации разработаны до точек подключения объекта капитального строительства, установленных условиями подключения, техническими условиями а так же законодательством Российской Федерации:

Водоснабжение, водоотведение - место соединения сетей инженерно-технического обеспечения с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося объекта капитального строительства к системам водоснабжения и водоотведения (ст.2.п.2. ППРФ от 13.02.2006 N 83).

- вводные задвижки узлов учета для сетей водоснабжения и хозяйственной канализации

- колодец ливневой канализации расположенный на ранее запроектированных сетях ливневой канализации зданий предыдущего этапа

Коридоры для прокладки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения приняты согласно разработанной ООО «ИЦ «Стройэксперт 24» по шифру ИЦ24-11-21-001/6612-КО в 2021 г., утвержденной Генеральным директором ООО «Специализированный Застройщик Эталон-Омск» 05.11.2021 г.

Участки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения разрабатываются отдельной проектной документацией, в том числе в соответствии с ч.7 ст.52.1. ГрК.

Проектируемый жилой дом оборудуется системами холодного, горячего водоснабжения и водоотведения.

Качество воды на хозяйственно-питьевые нужды удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21

Наружное пожаротушение расходом 25 л/с обеспечивается от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на внутриплощадочной кольцевой водопроводной сети.

Проектируемый многоквартирный жилой дом оборудуются следующими внутренними системами водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод;

- система горячего водоснабжения;

- противопожарный водопровод.

Подача воды в здание предусматривается по двум вводам диаметром 100 мм, оборудованным водомерными узлами.

Для учета расхода воды в квартирах предусматривается установка счетчиков диаметром 15 мм по чертежам ЦИРВ 03А.00.00.00, лист 7, 8.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусматривается отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

Схема системы хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая, однозонная, с нижней разводкой под потолком подвала, с прокладкой стояков в санузлах и кухнях квартир. Разводка трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения от квартирного узла учета до точки водоразбора по квартирам выполняется силами дольщика.

Требуемый напор в системе хоз-питьевого водопровода составляет 82,00 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной установкой производительностью 2,33 л/с, напором 72,0 м вод. ст.

Категория надежности электроснабжения повысительной насосной станции - II.

Схема системы противопожарного водопровода – однозонная, кольцевая. Пожаротушение осуществляется с помощью пожарных кранов диаметром 50 мм, длиной рукава 20 м, диаметром spryska наконечника пожарного ствола 16 мм.

Требуемый напор в системе противопожарного водопровода составляет 62,0 м вод. ст. и обеспечивается насосной установкой производительностью 5,20 л/с, напором 52,0 м вод. ст.

Категория надежности электроснабжения насосной станции - I.

Насосные установки - с трубопроводами обвязки, арматурой, приборами автоматики и КИП, шкафом управления поставляется в сборке, на общей плите с виброопорами, присоединяются к домовой сети через вибровставки.

Проектом предусмотрена защита помещений для хранения твердых бытовых отходов (мусоросборные камеры) по всей площади спринклерными оросителями. Участок распределительного трубопровода оросителей подключен к сети хозяйственно – питьевого водопровода дома.

На ответвлениях от стояка в каждой квартире предусмотрены квартирные узлы учета холодной и горячей воды с установкой регуляторов давления для снижения избыточного напора и водосчетчиков. После счетчиков предусмотрены обратные клапаны. В верхних точках системы предусмотрена установка арматуры для выпуска воздуха и спускные краны у основания стояков в нижних точках для слива системы водоснабжения.

Материал труб систем хоз-питьевого водоснабжения: вводы – чугун, стояки – и магистральные трубопроводы – полипропилен, в изоляции.

Материал труб систем противопожарного водопровода – сталь.

Источник системы теплоснабжения ГВС централизованный – через ИТП, схема системы закрытая, с нагревом воды в теплообменниках. Температура горячей воды у потребителя – 60 °С.

Схема системы горячего водоснабжения – однозонная, с нижней разводкой под потолком подвала, с циркуляцией по стоякам и магистралям, с компенсацией температурных удлинений. Полотенцесушители электрические.

Требуемый напор в системе горячего водоснабжения обеспечивается насосной установкой в системе хозяйственно-питьевого водопровода холодной воды. Для снижения избыточного напора на вводах в квартиры устанавливаются квартирные регуляторы давления. В верхних точках системы ГВС устанавливаются автоматические воздухоотводчики. Для обеспечения увязки давлений в сети горячего водоснабжения предусмотрена установка автоматических балансировочных клапанов на циркуляционных трубопроводах системы.

Материал труб системы ГВС – армированный полипропилен. Магистральные сети и стояки горячей воды изолируются от теплопотерь.

Технико-экономические показатели по подразделу:

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды – 41,858 м³/сут., в том числе на нужды ГВС – 14,84 м³/сут., на полив – 3,698 м³/сут.

Расчетный расход воды на нужды внутреннего пожаротушения – 5,2 л/с (2 струи по 2,6 л/с).

Расчетный расход воды на нужды наружного пожаротушения – 25 л/с.

Подраздел «Система водоотведения»

Подраздел «Система водоотведения» выполнен на основании:

– Технических условий подключения к сетям водоснабжения и канализации АО «ОмскВодоканал» № 05-03/2225/21 от 12.10.2021;

– Технические условия на подключение к системе ливневой канализации от 29.09.2021 №Исх-ДГХ/01-11/4199 департамента городского хозяйства Администрации города Омска.

Решения проектной документации разработаны до точек подключения объекта капитального строительства, установленными условиями подключения, техническими условиями а так же законодательством Российской Федерации:

Водоснабжение, водоотведение - место соединения сетей инженерно-технического обеспечения с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося объекта капитального строительства к системам водоснабжения и водоотведения (ст.2.п.2. ППРФ от 13.02.2006 N 83).

- вводные задвижки узлов учета для сетей водоснабжения и хозяйственной канализации

- колодец ливневой канализации расположенный на ранее запроектированных сетях ливневой канализации зданий предыдущего этапа

Коридоры для прокладки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения приняты согласно разработанной ООО «ИЦ «Стройэксперт 24» по шифру ИЦ24-11-21-001/6612-КО в 2021 г., утвержденной Генеральным директором ООО «Специализированный Застройщик Эталон-Омск» 05.11.2021 г.

Участки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения разрабатываются отдельной проектной документацией, в том числе в соответствии с ч.7 ст.52.1. ГрК.

На площадке проектируется раздельная система канализации.

Проектируемый многоквартирный жилой дом оборудуется внутренней системой бытовой канализации, производственной условно-чистой (аварийные и случайные сточные воды) канализацией, системой внутренних водостоков.

Отведение бытовых сточных вод из здания в наружную сеть бытовой канализации предусматривается самотечными выпусками.

Внутренние сети канализации оборудуются ревизиями, прочистками, вентиляционными вакуумными клапанами и вентиляционными стояками, выведенными выше кровли на 200 мм. Для предотвращения распространения огня при пожаре в местах пересечения перекрытий канализационными стояками из пластмассовых труб предусматривается установка противопожарных манжет.

Аварийные и случайные сточные воды в помещениях ИТП, водомерного узла и насосных станций, техническом коридоре откачиваются насосами из дренажных приемков. Насосы включаются автоматически – по уровню воды в приемках.

Отведение дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрено от водосборных воронок с электрообогревом в систему внутренних водостоков с последующим сбросом стоков в проектируемую наружную сеть дождевой канализации.

Внутренние системы канализации приняты из следующих материалов труб:

- бытовая канализация: магистрали, стояки, разводки - полипропилен; выпуски – чугун;
 - производственная условно-чистая канализация – оцинкованная сталь;
 - система внутренних водостоков - сталь с антикоррозионным покрытием.
- Технико-экономические показатели по подразделу:
Расчетный расход бытовых сточных вод составляет – 38,16 м³/сут.
Расчетный расход поверхностных сточных вод – 4,22 л/с.

3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Тепловые сети

Подключение объекта капитального строительства предусматривается в соответствии с:

- Условия подключения к системе теплоснабжения (Приложение №3 к договору №02.112.552.21 от 24.11.2021), выданные АО «Омск РТС»

Решения проектной документации разработаны до точек подключения объекта капитального строительства, установленных условиями подключения, техническими условиями а так же законодательством Российской Федерации:

Теплоснабжение – место физического соединения сетей инженерно-технического обеспечения дома с тепловыми сетями, устанавливаемое в случае подключения многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (вводные задвижки ИТП жилых зданий). При подключении комплексной застройки точка подключения определяется для каждого объекта капитального строительства, входящего в состав комплексной застройки, в том числе для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома, для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры - на границе земельного участка подключаемого объекта согласно проекту межевания территории (ст.1 п.2. ППРФ N 787 от 5.07.18 г.).

Коридоры для прокладки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения приняты согласно разработанной ООО «ИЦ «Стройэксперт 24» по шифру ИЦ24-11-21-001/6612-КО в 2021 г., утвержденной Генеральным директором ООО «Специализированный Застройщик Эталон-Омск» 05.11.2021 г.

Участки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения разрабатываются отдельной проектной документацией, в том числе в соответствии с ч.7 ст.52.1. ГрК.

Источник теплоснабжения – Кировская районная котельная

Тепловая сеть – 2-х трубная.

Категория надежности тепловых сетей - вторая.

Точка присоединения: – 100 мм от внутренней стены подвала пристроенной части после ввода в здание.

Расчетные условия: теплоноситель от котельной:

в отопительный период: T1=150°C; T2=70°C.

Расчетное располагаемое давление в трубопроводах:

- в подающем – 8,1 кг/см³

- в обратном – 4,2 кг/см³

Система теплоснабжения: закрытая, зависимая с возможностью открытого водозабора в неотапливаемый период.

Тепловые сети от точки присоединения в границах земельного участка запроектированы с учетом теплоснабжения проектируемого здания.

Границей проектирования на проектируемых тепловых сетях является место присоединения к проектируемой тепловой сети в 100 мм от внутренней стенки подвала после ввода в здание.

Границей проектирования в проектируемом здании являются первые фланцы стальных шаровых кранов в ИТП жилой части.

Потребителями тепловой энергии в здании являются системы отопления и вентиляции, и система горячего водоснабжения.

От точки подключения предусмотрена подвальная прокладка.

Проектом приняты трубопроводы Ду 125 и Ду65 мм стальные бесшовные горячедеформированные (ГОСТ 8732-78). При вводе в здание предусмотрен переход на негорючую тепловую изоляцию с прокладкой в ИТП в данной изоляции НГ.

Компенсация тепловых удлинений решена за счет самокомпенсации углов поворота.

В высших точках трассы устанавливаются вентили воздушные, в низших – вентили сливные.

ИТП

Теплоснабжение помещений зданий осуществляется от индивидуального теплового пункта расположенного в осях (Д-В)/(11-13) в подвале здания у наружной стены.

Система отопления присоединяется к тепловым сетям по независимой схеме через пластинчатые теплообменники (2х100%).

Система вентиляции присоединяется к тепловым сетям по независимой схеме через пластинчатый теплообменник (1х100%).

Для стабилизации гидравлических параметров и регулирования температуры теплоносителя на обратном трубопроводе первичного контура системы отопления и вентиляции установлен комбинированный регулирующий клапан.

Циркуляцию теплоносителя во вторичном контуре систем отопления и вентиляции выполняют двоянные циркуляционные насосы (1 рабочий + 1 резервный). Насосы подключены через внешний преобразователь частоты. Для защиты насосов от сухого хода, перед ними устанавливается прессостат.

Подпитка систем теплоснабжения решена путем установки на линии подпитки, от обратного, трубопровода тепловой сети подпиточного насоса (1 рабочий + 1 резервный на складе) для системы отопления и электромагнитного клапана (нормально закрытый) для системы вентиляции.

Для компенсации тепловых расширений теплоносителя и соответственно в случае повышения давления в системе, предусмотрена установка мембранных расширительных баков для каждой системы.

Система ГВС присоединяется к тепловым сетям по закрытой двухступенчатой схеме через пластинчатый теплообменник (моноблок) (1х100%). Для стабилизации гидравлических параметров и регулирования температуры теплоносителя на подающем трубопроводе первичного контура системы ГВС установлен комбинированный регулирующий клапан.

Циркуляция теплоносителя в системе ГВС поддерживается одинарными циркуляционными насосами, установленными параллельно (1 рабочий + 1 резервный), со встроенной защитой от сухого хода.

Из ИТП в системы подается теплоноситель:

- систем отопления – 80/60°C;
- система вентиляции – 95/65°C;
- система горячего водоснабжения – 65/55°C.

Строительные конструкции и отделочные материалы в ИТП приняты исходя из влажного режима помещений.

В помещениях ИТП предусматривается прием для слива теплоносителя, приточно-вытяжная вентиляция.

Магистральные трубопроводы систем теплоснабжения выполнены из стальных горячедеформированных труб ст.20 по ГОСТ 10704-91.

Дренажные линии выполнены из трубы стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75.

Магистральные трубопроводы системы внутреннего холодного и горячего водоснабжения выполнены из коррозионностойкой стали по ГОСТ 11068-81.

Все магистральные трубопроводы в ИТП теплоизолируются матами класса «НГ». Энергоэффективность ИТП предусматривается автоматизацией приготовления теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, установкой насосов с частотным регулированием. Контроль состояния оборудования предусматривается системой диспетчеризации. Автоматизация тепломеханических решений ИТП выполнена на базе шкафов управления полной заводской готовности.

С ИТП помещения с постоянным пребыванием людей не граничат. Над помещением ИТП выполнено двойное перекрытие. Дверь при выходе из помещения ИТП открывается от себя. Высота помещения ИТП от отметки чистого пола (отм. -4,050) до низа выступающих конструкций перекрытия (в свету) составляет не менее 2,5 м.

На вводе тепловой сети ИТП установлены стальные фланцевые шаровые краны. Для очистки теплоносителя, поступающего из тепловой сети, перед узлом учета тепловой энергии устанавливается фильтр-грязевик жидкостный магнитный.

В тепловом пункте соблюдены требования по снижению уровня шума согласно СП 41-101-95, п.10. Перекрытия и стены покрыты звукозащитными материалами, предусмотрено устройство «плавающего пола». По периметру пола предусмотрен акустический шов.

Соединение трубопроводов с патрубками насосов выполнено с применением антивибрационных компенсаторов (за исключением насосов $P \leq 0.4$ кВт)

Насосы подключаются через внешние частотные преобразователи.

В местах крепления трубопроводов к опорам при помощи скоб или хомутов, предусмотрены резиновые (паронитовые) прокладки. В местах установки под основание насосов укладывают листовую резину.

Расчетная тепловая нагрузка ИТП составляет 0, 65697 Гкал/ч, в т.ч.:

- система отопления 0, 38328 Гкал/ч;
- система ГВСтах - 0, 24789 Гкал/ч;
- система вентиляции - 0,0258 Гкал/ч.

Отопление

Теплоснабжение помещений здания осуществляется от индивидуального теплового пункта (ИТП).

Система отопления жилья однозонная, независимая, двухтрубная с горизонтальной поквартирной разводкой трубопроводов с попутным и тупиковым движением теплоносителя. Магистральные трубопроводы от ИТП разводятся по подвалу в тепловой изоляции. Главные стояки, выполняемые из стальных трубопроводов, прокладываются в местах общего доступа. Поквартирная разводка трубопроводов осуществляется от поэтажных коллекторов. Разводящие трубопроводы из сшитого полиэтилена прокладываются в стяжке пола в изоляции и защитной гофротрубе. На каждом коллекторе предусмотрена установка автоматических регуляторов перепада давления. Учет тепла осуществляется посредством теплосчетчиков, устанавливаемых в коллекторных шкафах.

В качестве приборов отопления в квартирах приняты радиаторы стальные с нижним подключением, оборудованные встроенными термостатическими клапанами и воздухопускными устройствами.

Система отопления мест общего пользования предусматривается вертикальной двухтрубной, однозонной. В качестве приборов отопления мест общего пользования и технических помещений приняты радиаторы стальные панельные с боковым подключением с установкой на прямой подводке термостатических клапанов.

Отопление технического коридора подвала обеспечивается за счет теплоступлений от трубопроводов систем отопления и теплоснабжения, расположенных под потолком подвала.

В машинном помещении лифтов отопление электрическое. В качестве нагревательных приборов предусматриваются электрические конвекторы.

Отопительные приборы подбираются на основании теплотерьер помещений, с учетом архитектурно-планировочных решений и санитарно-гигиеническим требованиям. Удаление воздуха из систем водяного отопления предусматривается через воздухопускные краны у приборов отопления и в верхних точках систем с использованием автоматических воздухоотводчиков.

Опорожнение систем осуществляется в нижних точках стояков посредством арматуры со штуцерами для подключения сливных шлангов, а также через сливные краны на каждом этажном коллекторе. Слив воды из систем отопления осуществляется в индивидуальном тепловом пункте в водосборный приемок и непосредственно из нижних точек системы в систему внутренней канализации.

Для балансировки систем отопления предусмотрена арматура регулирующая на стояках жилой части и на группах коммерческих помещений - автоматический запорно-балансировочный клапан и запорный клапан-партнер.

Компенсация тепловых удлинений магистральных трубопроводов, прокладываемых по подвалу, осуществляется за счет самокомпенсации и сильфонных компенсаторов. Для вертикальных стояков предусматривается установка сильфонных компенсаторов.

Магистральные трубопроводы и стояки предусмотрены из стальных водогазопроводных обыкновенных труб (диаметр ≤ 50 мм) по ГОСТ 3262 -75* и из электросварных труб (диаметр > 50 мм) по ГОСТ 10704-91. Изоляция трубопроводов предусмотрена минераловатными цилиндрами.

Вентиляция

Вентиляция жилых помещений предусматривается с естественным и механическим побуждением. Приток воздуха в жилые помещения и кухни осуществляется через регулируемые оконные клапаны и через открывающиеся регулируемые створки окон. Удаление воздуха предусматривается из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные блоки.

Вентблоки выводятся в теплый технический чердак, из которого осуществляется удаление воздуха через вытяжные утепленные вентшахты. Устья шахт располагаются не менее чем на 4,5 м от пола техчердака. Для выпуска воздуха из вентблоков устанавливаются оголовки высотой 0,6 м. Для вентблоков, не выходящих в технический чердак, предусмотрены утепленные расширительные камеры с выбросом выше машинного помещения лифтов.

В технических помещениях подвала и МОП предусматривается общеобменная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Приток в помещения подвала организован через воздухозаборную шахту. Низ решетки расположен на 2 м от уровня земли. В помещениях ИТП предусмотрена механическая приточно-вытяжная вентиляция, обеспечивающая снятие теплоизбытков. Приток воздуха осуществляется для компенсации вытяжки из подвала и ИТП. Приточное и вытяжное канальное оборудование расположено в техническом коридоре подвала. Для предотвращения распространения шума от вентиляционного оборудования предусмотрены шумоглушители на входе и выходе из установок.

В мусорокамере, колясочных и ПУИ также предусматривается механическая вытяжная вентиляция. Все вытяжные воздуховоды прокладываются в шахтах, выводятся выше уровня кровли.

В машинных помещениях предусмотрена естественная вентиляция. Воздухообмен определен из расчета ассимиляции избытков тепла.

Воздуховоды вентиляционных общеобменных систем, обслуживающих технические помещения и подвал, выполняются из оцинкованной стали с пределом огнестойкости не ниже EI 30. Все транзитные воздуховоды, в том числе смежных пожарных отсеков, имеют предел огнестойкости не ниже нормируемого, обеспеченный противопожарной изоляцией.

Для предотвращения распространения продуктов горения при пожаре в помещения различных этажей по воздуховодам систем общеобменной вентиляции предусмотрена установка нормально открытых противопожарных клапанов:

на поэтажных сборных воздуховодах в местах присоединения их к вертикальному или горизонтальному коллектору;

с пределом огнестойкости EI 60 в местах пересечений ограждающих строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости обслуживаемых помещений воздуховодами систем, обслуживающих помещения категории В 2 – В 4. Места прохода транзитных воздуховодов через стены и перегородки уплотняются негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости пересекаемой конструкции.

Противодымная защита

С целью исключения задымления во время пожара путей эвакуации предусматриваются следующие мероприятия:

- система дымоудаления из коридоров жилой части;
- система компенсации дымоудаления для коридоров жилой части;
- система приточной противодымной вентиляции для лифтовых шахт;
- система подпора воздуха в незадымляемые лестничные клетки типа Н2;
- система подпора в зону пожарной безопасности для МГН воздуха на открытую дверь и на закрытую дверь (с подогревом воздуха в электрокалориферах);

Вентиляторы дымоудаления и подпора крышные, осевые и канальные.

Каналы приточно-вытяжной противодымной вентиляции выполнены в строительном исполнении, с прокладкой и без прокладки внутри воздуховодов из оцинкованной стали с нормируемым пределом огнестойкости, толщиной не менее 0,8 мм.

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Класс энергосбережения здания В (высокий).

Теплотехнические показатели ограждающих конструкций соответствуют нормативным.

Перечень основных энергоэффективных мероприятий, принятых в проекте:

- наружные ограждающие конструкции имеют приведенное сопротивление теплопередаче не ниже нормируемых значений;
- удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания не превышает нормируемого значения по СП 50.13330.2012;
- предусмотрена автоматическая регулировка параметров теплоносителя в системе отопления и ГВС, термостатические клапаны на отопительных приборах, теплоизоляция трубопроводов;
- для освещения применяются светильники с энергосберегающими лампами, предусмотрена система автоматизации и диспетчеризации освещения;
- применяется водосберегающая арматура, теплоизоляция трубопроводов ГВС;
- предусматриваются приборы учета расхода всех потребляемых энергоресурсов и воды.
- Экономия электроэнергии достигается за счет выполнения следующих мероприятий:
- применение рациональных, менее энергоемких источников света;
- коммерческий учет потребления электроэнергии.

На основании и в соответствии с действующими нормами в здании предусмотрено: отопление - водяное от городских сетей, с регулировкой температуры теплоносителей по температурному графику и на каждом приборе; электроэнергия ~ от внутриквартальных сетей; вентиляция – с естественным и механическим побуждением; водопровод холодной воды - от внутриквартальных сетей; водопровод горячей воды - из ИТП по закрытой схеме; канализация - общесплавная во внутриквартальные сети.

В составе проектной документации разработан энергетический паспорт здания.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи»

Подключение объекта капитального строительства предусматривается в соответствии с:

- Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи широкополосного доступа в Интернет и телефонии объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 01/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области
- Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи кабельного телевизионного вещания объекта капитального строительства от 01.10.2021 № 02/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области
- Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного вещания от 01.10.2021 № 03/10/21 , ПАО «Мобильные ТелеСистемы» Филиал в Омской области.

Решения проектной документации разработаны до точек подключения объекта капитального строительства, установленных условиями подключения, техническими условиями а так же законодательством Российской Федерации:

Сети связи и сигнализации – вводной щит зданий.

Проектной документацией в составе решений по сводному плану инженерных сетей предусмотрены коридоры для прокладки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения.

Коридоры для прокладки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения приняты согласно разработанной ООО «ИЦ «Стройэксперт 24» по шифру ИЦ24-11-21-001/6612-КО в 2021 г., утвержденной Генеральным директором ООО «Специализированный Застройщик Эталон-Омск» 05.11.2021 г.

Участки распределительных инженерных сетей и инженерных сетей в границах части земельного участка до точек подключения разрабатываются отдельной проектной документацией, в том числе в соответствии с ч.7 ст.52.1. ГрК.

Система проводного радиовещания

Присоединение к сети проводного радиовещания выполняется на основании технических условий ПАО «МТС» №03/10/21 от 01.10.2021г. Точка присоединения к сетям проводного радиовещания – магистральное телекоммуникационное оборудование ПАО «МТС» в помещении серверной/кроссовой на I этапе строительства.

Подача сигналов программ проводного радиовещания осуществляется с помощью оборудования РТС-2000. Оборудование РТС-2000 размещается в 19” телекоммуникационном шкафу высотой не менее 24U.

Абонентская сеть строится от этажных распределительных коробок до радиорозеток, устанавливаемых в квартирах

Локальная система оповещения и сопряжение с РАСЦО

Присоединение локальной системы оповещения к РАСЦО организовано в соответствии с техническими условиями Министерства региональной безопасности Омской области №ИСХ-21/МРБ-06-14-4395 от 25.08.2021г.

Для трансляции сигналов оповещения используются:

- громкоговорители АСР-03.1.2 исп.2;
- рупорные громкоговорители ГР-10/25/50/100.03;
- коробки монтажные огнестойкие КМ-О(4к).

Запуск РАСЦО осуществляется с пункта управления гражданской обороны Правительства Омской области, расположенного по адресу: 644002, г. Омск, ул. Красный Путь, д. 1.

Присоединение ЛСО к РАСЦО Омской области осуществляется путем использования в составе ЛСО блока переключения универсального П-166М БПРУ.

Телевидение.

Присоединение к сети телевидения выполняется на основании технических условий ПАО «МТС» №02/10/21 от 01.10.2021г. Точка присоединения к сетям телевидения – магистральное телекоммуникационное оборудование ПАО «МТС» в помещении серверной/кроссовой.

В кроссовой в телекоммуникационном шкафу 19” устанавливается оптический кросс и оптические приемники. Для удаленного контроля параметров оптические приемники подключаются к сети передачи данных.

Магистральная сеть выполняется оптическим кабелем.

Распределительная сеть выполняется коаксиальным кабелем до ответвителей/делителей, устанавливаемых на жилых этажах.

Сеть для предоставления услуг связи широкополосного доступа в сеть Интернет и телефонии.

Присоединение к сетям Интернета и телефонии выполняется на основании технических условий ПАО «МТС» №01/10/21 от 01.10.2021г. Точка присоединения – магистральное телекоммуникационное оборудование ПАО «МТС» в помещении серверной/кроссовой.

В кроссовой в телекоммуникационном шкафу 19” устанавливается следующее оборудование:

- оптический кросс;
- коммутаторы;
- VoIP шлюзы;
- патч-панели;
- источник бесперебойного питания.

Магистральная сеть выполняется оптическим кабелем. Емкость сети обеспечивает подключение 100% квартир + резерв под развитие.

Для организации распределительной сети предусматривается прокладка кабелей типа «витая пара» 5 категории к каждой квартире от телекоммуникационных шкафов 19”.

Подключение абонентов выполняется по отдельным заявкам собственников помещений.

Система контроля и управления доступом.

Для контроля и ограничения доступа в здание, проектом предусматривается внутренняя видеодомофонная связь.

Система позволяет осуществлять:

- связь посетитель – абонент;
- открывание двери с блока вызова при помощи электронных ключей;
- дистанционное открывание электромагнитного замка подъезда жильцом.

Абоненты имеют возможность видеонаблюдения за посетителями в момент разговора (вызова). Прокладка абонентских кабелей от этажного разветвителя до квартиры и подключение абонентов выполняется после заселения, по индивидуальным заявкам.

Домофонной связью и электромагнитными замками оборудуются главные входы, на выход устанавливается кнопка. Оборудование подъезда (блок управления, блоки коммутации) устанавливается в МОПе 1 этажа. Распределительное оборудование (блоки коммутации) – в поэтажных шкафах. Незадымляемые лестничные клетки также оборудуются электромагнитными замками, с доступом по магнитной карте, на выходе – кнопка.

Система видеонаблюдения

Проектом предусматривается установка видеокамер для визуального наблюдения за объектом и предотвращения несанкционированного доступа в здание.

В системе видеонаблюдения применяются:

- видеорегистратор, который представляет собой комплексное устройство, совмещающее в себе функции видео- и аудио-рекордера длительной записи;
- источник бесперебойного питания;
- купольные камеры внутреннего исполнения, устанавливаемые в лифтовых холлах 1-го этажа каждой секции;
- камеры уличного исполнения со встроенной ИК-подсветкой.

Вывод сигнала с видеорегистратора осуществляется в помещение диспетчерской, размещение которой предполагается на II этапе строительства.

Система диспетчеризации инженерного оборудования

Проектом предусматривается диспетчеризация инженерного оборудования на базе КТСД “Кристалл-S/S1” (производитель оборудования НПФ “Вектор-Н8”).

Диспетчеризация инженерного оборудования - локальная и не подключается к системе диспетчеризации города.

В электрощитовой устанавливается оборудование контролируемых пунктов (КП), на которые выводятся информационные сигналы с инженерного оборудования.

Установка оборудования диспетчерского пульта предусматривается в помещении диспетчерской, размещение которой предполагается на II этапе строительства.

Предусматривается двусторонняя переговорная связь с МГН на базе КТСД “Кристалл-S/S1”.

Система диспетчеризации инженерного оборудования

Проектом предусматривается диспетчеризация инженерного оборудования на базе КТСД «Кристалл-S/S1» (производитель оборудования ООО «СДК «Кристалл», Санкт-Петербург).

Диспетчеризация инженерного оборудования - локальная и не подключается к системе диспетчеризации города.

В электрощитовой устанавливается оборудование контролируемых пунктов (КП), на которые выводятся информационные сигналы с инженерного оборудования.

Установка оборудования диспетчерского пульта предусматривается в помещении диспетчерской, размещение которой предполагается на II этапе строительства.

Предусматривается двусторонняя переговорная связь с МГН на базе КТСД «Кристалл-МГН».

На диспетчерский пульт выводится информация:

- переговорная связь с лифтами;
- переговорная связь между кабиной пожарного лифта и лифтовым холлом на первом посадочном этаже;
- охранная сигнализация щитов управления лифтами;
- контроль проникновения посторонних лиц в шахту лифта (от станций управления лифтом);
- контроль исправности блокирующих выключателей дверей шахты и кабины лифта (от станции управления лифтом);
- падение давления в сети ХВС;
- обобщенные сигналы аварии от щитов управления насосных хоз. водопровода;
- сигналы от ЩА ИТП (информационные сигналы с ИТП уточняются после разработки проекта ИТП на стадии Р);
- контроль уровня дренажных приемков (САУ-М6, кондуктометрические датчики уровня);
- переговорная связь с помещением ИТП;
- переговорная связь с помещением насосных станций;
- охранная сигнализация насосной, ИТП;
- сигналы от блока реле ГРЩ (контроль вводов – 2шт.);
- управление освещением (4 группы);
- переговорная связь с помещением электрощитовой;
- охранная сигнализация электрощитовой;
- переговорная связь с кроссовой;
- охранная сигнализация кроссовой;
- сигналы (пожар, неисправность) от ЦП АППЗ;
- охранная сигнализация входов в подвал;
- охранная сигнализация выходов на кровлю.

В пожаробезопасных зонах для МГН, предусмотрена установка системы вызова персонала для МГН со светозвуковой сигнализацией.

Кабели для системы АСД применены в соответствии с ГОСТ 31565-2012.

Установка оборудования диспетчерского пульта предусматривается в помещении диспетчерской, размещение которой предполагается на II этапе строительства.

Линия связи КП-ДП выполняется по сети Ethernet и предусматривается в разделе «Наружные сети связи».

Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией

Установка пожарной сигнализации предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

Для обнаружения возгорания в помещениях, применены адресные дымовые пожарные извещатели, включенные по алгоритму «В». Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели, которые включаются в адресные шлейфы. Пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, тамбуры, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т. п.), насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток).

В соответствии с требованиями п.6.1.3 СП1.13130.2020 все помещения квартир (кроме санузлов, ванных комнат, душевых и постирочных) оборудуются адресными дымовыми пожарными извещателями. Установка автономных пожарных извещателей не предусматривается согласно п. 6.6.12 СП484.1311500.2020.

Согласно СП 3.13130.2009 в жилой части здания предусматривается система оповещения и управления эвакуацией 1 типа.

В состав системы оповещения входит следующее оборудование:

- адресные релейные модули с контролем целостности цепи;
- оповещатели звуковые;
- оповещатели светозвуковые (устанавливаются при входе в пожаробезопасную зону).

СОУЭ обеспечивает:

- выдачу аварийного сигнала в автоматическом режиме при пожаре;
- контроль целостности линий связи и контроля технических средств оповещения.

В состав системы автоматизации противоподымной защиты входят следующие устройства и исполнительные блоки:

- прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный;
- устройства дистанционного пуска дымоудаления;
- устройства дистанционного пуска пожаротушения;
- адресные модули управления противопожарными клапанами;
- шкафы управления противодымной вентиляцией;
- шкафы управления задвижками ВПВ.

Центральный АРМ в помещении диспетчерской обеспечивает:

- прием извещений от приемно-контрольных приборов, приборов управления пожарных и других технических средств пожарной автоматики;
- контроль исправности каналов связи с взаимодействующими приборами;
- регистрацию и хранение принимаемых извещений в энергонезависимой памяти;
- отображение принимаемой информации в текстовом и символьном виде на экране монитора;
- звуковую сигнализацию аварийных и предупредительных сообщений;
- дистанционное включение оператором пульта централизованного наблюдения исполнительных устройств пожаротушения, дымоудаления или выносных приборов сигнализации на охраняемом объекте.

Помещении диспетчерской предполагается на II этапе строительства.

По сигналу «Пожар» в каждом пожарном отсеке производится запуск оповещения, подаётся сигнал «выключение» на установки общеобменной вентиляции, выдаётся сигнал на перевод лифтов в режим «Пожарная опасность», производится закрытие всех нормально-открытых огнезадерживающих клапанов и открытие нормально-закрытых клапанов системы противодымной защиты соответствующей зоны дымоудаления, производится запуск вентиляторов дымоудаления, через 20-30 секунд осуществляется запуск вентиляторов подпора воздуха, производится подача питания на локальное воздушное отопление соответствующего блока для зон МГН, производится выдача сигнала на разблокировку электрозамков СКУД, производится выдача сигнала «Пожар» на шкафы управления задвижками и насосной установкой.

Для выполнения требований ч. 2 ст. 82 ФО-123 кабельные линии и электропроводки систем противопожарной защиты выполнены сертифицированными огнестойкими кабельными линиями (ОКЛ), способными сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и эвакуации людей в безопасную зону.

Время работоспособности кабельных линий и электропроводок в условиях воздействия пожара определяется в соответствии с ГОСТ Р 53316-2009.

В соответствии с СП 6.13130.2013 работоспособность кабельных линий и электропроводок систем противопожарной защиты в условиях пожара обеспечивается выбором вида исполнения кабелей и проводов, согласно ГОСТ 31565-2012, и способом их прокладки.

3.1.2.8. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Целью раздела проекта «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» является прогноз ожидаемого воздействия на окружающую среду при эксплуатации и строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства» по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6612. Многоквартирный жилой дом 1.1.2.3. V этап строительства»

Проектируемый объект располагается на участке V этапа проектирования, сформированного для одного прямоугольного в плане 2-х секционного надземного корпуса. Секции корпуса имеют разную этажность. Секция 1 – 15 этажная, секция 2 – 11 этажная.

Согласно Правилам землепользования и застройки, земельный участок расположен в границах территориальной зоны жилой высокой этажности - Ж-4/147. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Часть земельного участка, используемая для размещения объекта капитального строительства, возводимого на V этапе строительства, расположена в западной части земельного участка кад№55:36:130126:6612.

В соответствии с концепцией застройки земельного участка кад№55:36:130126:6612 земельный участок под размещение V этапа строительства ограничен:

- с севера – не застроенной территорией;
- с юга – границами части участка под размещение объекта капитального строительства VI этапа;
- с востока – объектами благоустройства I этапа строительства.

Источниками выделения загрязняющих веществ на период эксплуатации являются: двигатели легкового и грузового автотранспорта:

- неорганизованный площадной источник № 6001 – Открытая автостоянка на 8 м/м;
- неорганизованный площадной источник № 6002 – мусороуборочные работы;

На период эксплуатации валовый выброс загрязняющих веществ 7 наименований составит 0,048805 т/год.

Уровень загрязнения воздушного бассейна в районе расположения объекта определяется на основе расчетов приземных концентраций ЗВ в воздухе от выбросов объекта в соответствии с требованиями «Методами расчета рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» (МРР-17)», Министерство природных ресурсов и экологии РФ, 2017 г. Для автоматизированного расчета загрязнения атмосферы использована унифицированная программа УПРЗА ЭКОЛОГ (версия 4.60), разработанной НПО Интеграл г. Санкт-Петербург.

Оценка уровня загрязнения атмосферы на границе и за пределами контуром объекта показала, что максимальные приземные концентрации анализируемых загрязняющих веществ не превышают предельно-допустимых концентраций для населенных мест в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий; проектируемый объект капитального строительства не является источником воздействия на атмосферный воздух в части химического воздействия согласно ПП РФ № 222 от 03.03.2018 г. п.1.

Источниками шума при эксплуатации проектируемого объекта является вентиляционное оборудование и двигатели автотранспорта: легковой автотранспорт, размещаемый на площадке кратковременной парковки легкового автотранспорта и проезд грузового мусоровоза.

Расчет уровней звука в расчетных точках от источников шума выполнен по ГОСТ 31295.2-2005 "Шум. Затухание звука при распространении на местности. Часть 2. Общий метод расчёта" с помощью сертифицированного программного обеспечения АРМ «Акустика» версия 3.3.3.

Уровни шума от проектируемого объекта в расчётной точке №1, 2, 4, 5, 6 соответствуют допустимым уровням, согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", для жилых комнат квартир в дневное и ночное время суток.

Уровни шума от проектируемого объекта в расчётной точке №3 соответствуют допустимым уровням, согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", для детских площадок в дневное время суток.

Для проектируемых жилых домов не требуется установления отдельной санитарно-защитной зоны в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (с изменениями).

В соответствии с п.7.1.1. и примечания к таблице 7.1.1 СанПиН.2.1.2/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция): разрыв от проездов автотранспорта от открытых автостоянок организуется более 7 метров до проектируемых жилых домов, площадок отдыха; п.11. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

При эксплуатации объекта будут образовываться отходы в количестве 68,435 т/год.

Отходы собираются в контейнеры, расположенные на площадке с твердым покрытием и регулярно вывозятся на специализированный объект размещения отходов (ПРОО), занесенный в государственный реестр объектов размещения отходов специализированным автотранспортом.

В проектной документации проведена оценка воздействия на окружающую среду в период строительства объекта.

Источниками выделения загрязняющих веществ при проведении строительно-монтажных работ будут являться:

- неорганизованный площадной источник № 6101 – работа строительной техники;
- неорганизованный площадной источник № 6102 – пост резки;
- неорганизованный площадной источник № 6103 – пост сварки;
- неорганизованный площадной источник № 6104 – пост сварки;
- неорганизованный площадной источник № 6106 - земляные работы;
- неорганизованный площадной источник № 6107 – мусороуборочные работы (ТКО);
- неорганизованный площадной источник № 6108 – мусороуборочные работы (строительные отходы);

Расчет выполнялся по 9-ти веществам, валовый выброс составил 3,514062 т.

Критерии качества атмосферного воздуха приняты в соответствии с гигиеническими нормативами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Проектируемые работы носят временный характер. После завершения работ данные выбросы будут исключены с территории проектирования. Санитарные нормы СанПиН 2.1.3684-21 по допустимому загрязнению атмосферного воздуха при производстве работ соблюдены.

Источниками шумового воздействия на период строительно-монтажных работ будут являться строительные машины и механизмы.

Расчет производился для совокупности нескольких источников шума и для наихудшей ситуации с точки зрения шумового воздействия, когда на строящемся объекте задействовано наибольшее количество шумной строительной техники.

Из результатов выполненных расчетов следует, что превышение нормативных уровней шума в период строительных работ отсутствует в ближайшей существующей жилой застройке, как и по максимальным уровням шума, так и по эквивалентным уровням шума в соответствии нормативным требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

При строительно-монтажных работах количество отходов составит 6139,73 т/период.

В период производства работ наименование и количество отходов подлежат уточнению.

Основные отходы периода строительно-монтажных работ собираются в металлические контейнеры, располагаемые на специально выделенных мусоросборных площадках.

Осадок от мойки колес собирается в накопительной емкости мойки, т.о. данные отходы вывозятся по мере необходимости спецтранспортом без организации промежуточных мест хранения на стройплощадке. Вывоз образующихся отходов осуществляется на специализированный полигон имеющий лицензию.

На основании агрохимических протоколов и результатов исследований в техническом отчете по ИЭИ можно установить среднюю норму снятия плодородного и потенциально-плодородного слоя почвы – 60 см.

Избыточный грунт, относящийся к категории загрязнения почв "чистая", может использоваться без ограничений. Таким образом, объем избыточного грунта, подлежащего вывозу составляет 3822,51 м³, или, при плотности 1,6 т/м³, 6116,016 т;

Согласно данным Заказчика на территории отсутствуют зеленые насаждения.

В проекте представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат за негативное воздействие на окружающую среду в строительстве объекта.

3.1.2.9. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих обеспечиваются планировочными, архитектурно-строительными и инженерными решениями.

Участок строительства многоквартирного жилого дома, расположенный на формируемом земельном участке V этапа строительства расположен: г. Омск, Кировский административный округ земельный участок с кадастровым №55:36:130126:6612.

Проектируемый объект располагается на участке, сформированном для трех прямоугольных в плане 2-х секционных надземных корпусов.

Секции корпуса имеют разную этажность. Секция 1 – 15 этажная, секция 2 – 11 этажная.

До начала строительства согласно п СанПиН 2.1.3684-21 п.VII. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы было выполнено комплексное обследование участка территории.

В соответствии с проведенными исследованиями почвы на земельном участке по химическим, микробиологическим, паразитологическим и токсикологическим показателям и согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» почва оценивается как «чистая».

На земельном участке размещается:

- 2-х секционный надземный корпус переменной этажности;
- организованный проезд 6 м с автостоянкой в северной части участка на 8 м/мест;
- разворотная площадка из укрепленного покрытия Грин Галет (или аналог) в конце проезда.
- зоны для отдыха взрослого населения, детские площадки для детей младшего возраста, площадки со спортивными элементами.

Благоустройство и озеленение территории предусматривается в пределах границ территории проектирования. Озеленение территории предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.

Расположение нормируемых элементов застройки и функциональных элементов территории жилого дома предусмотрено с обеспечением продолжительности инсоляции и уровней КЕО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Разрывы от фасадов жилых корпусов до площадок игр детей и отдыха взрослого населения соответствуют требованиям. СанПиН 2.1.3684-21"Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года) необходимость определения СЗЗ для данного объекта капитального строительства отсутствует, расстояния от гостевых стоянок не нормируются.

Организация мусороудаления.

Запроектированы мусоросборные камеры оборудованные водопроводом, канализацией, а также самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры. Влажная уборка мусоросборной камеры с применением дезинфицирующих средств будет проводиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по мере загрязнения, но не реже чем 1 раз в неделю. Удаление ТКО из мусоросборной камеры будет проводиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом, ежедневно.

Для освещения территории в вечернее время суток, проектом предусмотрена установка светильников на опорах в соответствии с действующими нормами. с обеспечением уровней освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", раздел VIII. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию зданий и помещений.

Набор, площади, состав помещений соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-

противоэпидемических (профилактических) мероприятий", раздел VIII. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию зданий и помещений.

Естественное освещение обеспечено во всех помещениях с постоянным пребыванием людей (жилых комнатах и кухнях), коэффициент естественного освещения (КЕО) соответствует нормативным требованиям.

Отношение площади световых проемов к площади пола жилых помещений и кухни приняты не более 1:5.5 и не менее 1:8 в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", раздел VIII. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию зданий и помещений. Инсоляция жилых помещений также соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

В проекте предусматриваются мероприятия по снижению шума и вибраций до нормативных величин, что отвечает требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", раздел VIII. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию зданий и помещений.

Выполнены инженерно-технические мероприятия по защите объекта от грызунов, в соответствии с СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней»

Объект оборудуется холодной водой от существующих городских сетей. В здании проектируется система горячего водоснабжения, присоединяемая к системе тепло-снабжения по закрытой схеме через теплообменники, установленные в ИТП. Качество воды соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", раздел IV. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, п.75.

Проектные решения по канализации отвечают требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", раздел V. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, п.92.

Предусмотренные проектом решения системы вентиляции и отопления соответствуют санитарно-гигиеническим нормам. Параметры внутреннего воздуха приняты согласно действующим нормам и отвечают требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Проектные решения по организации строительного производства разработаны в соответствии с гигиеническими требованиями к условиям труда и организации трудового процесса и обеспечивают создания оптимальных условий труда и трудового процесса при организации и проведении строительных работ, снижения риска нарушения здоровья работающих, в соответствии с требованиями СП 2.2.3670-20 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда».

3.1.2.10. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Здание запроектировано со следующими пожарно-техническими характеристиками:

Степень огнестойкости - II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Высота здания и площадь в пределах пожарных отсеков запроектировано в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020. Общая площадь квартир на этаже в каждой секции не превышает 500 м². Проектными решениями предусмотрены лифты с функцией перевозки пожарных подразделений. Лифты располагаются в выгороженной шахте с пределом огнестойкости ограждающих конструкций не менее REI 120, двери лифтов – противопожарные с пределом огнестойкости EI 60. Вход в лифты осуществляется через лифтовой холл (пожаробезопасные зоны), выгороженный противопожарными перегородками с пределом огнестойкости EI 60 с противопожарными дверями EI 60.

Разделение корпусов на секции выполняются противопожарными стенами 2-го типа с пределом огнестойкости REI 45.

Проектными решениями предусмотрен выход на кровлю жилых секций по лестничным клеткам с площадкой перед выходом через противопожарные двери 2-го типа. Выходы на кровлю предусмотрены для каждой секции.

В местах перепада высот более 1 метра предусмотрено устройством пожарных лестниц типа П1.

Проектными решениями, для прохода по кровле, предусматривается устройство ходовых дорожек из материалов группы НГ.

На кровле здания предусмотрено ограждение по всему периметру высотой не менее 1.2 м.

Помещения различных категорий и класса функциональной пожарной опасности отделены друг от друга и размещены в здании в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Подвальный этаж оборудован нормативных эвакуационными выходами.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из этажей каждой секции предусмотрена одна незадымляемая лестничная клетка типа Н2. Выход из лестничных клеток предусмотрен непосредственно наружу. Предусмотрено устройство световых проёмов площадью не менее 1.2 м² в наружных стенах лестничных клеток на каждом этаже.

Расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в пожаробезопасную зону не превышает 25 метров. Ширина эвакуационных коридоров предусмотрена не менее 1.4 метра.

В лестничной клетке между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной в плане в свету не менее 75 мм.

Квартиры, расположенные выше 15-ти метров, обеспечены аварийным выходом.

Эвакуационные пути и выходы запроектированы в соответствии с требованиями СП 1.13130.2020 и ст. 89 Федерального закона № 123-ФЗ.

Проектными решениями в здании предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутренний противопожарный водопровод, система противодымной защиты.

Здание оборудуется автоматической пожарной сигнализацией. Для лифтов предусмотрен режим работы, обозначающий «пожарную опасность».

Проектными решениями в здании предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа.

Проектными решениями в здании предусматривается внутренний противопожарный водопровод в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020: 2 струи с расходом воды 2.5 л/с, общим расходом 5 л/с.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусматривается отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

В здании предусмотрена система противодымной вентиляции в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013. Проектными решениями предусмотрена система компенсации удаляемых продуктов горения.

Подпор воздуха при пожаре предусмотрен в шахты лифтов с функцией перевозки подразделений пожарной охраны, пожаробезопасные зоны, лестничные клетки типа Н2.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 25 л/с не менее чем от 2-х пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети водопровода. Расстановка пожарных гидрантов обеспечивает тушение каждой точки здания на расстоянии 200 метров по дорогам с твердым покрытием. Пожарные гидранты расположены в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020.

Подъезды запроектированы в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния приняты в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Системы противопожарной защиты запитаны по первой категории надежности электроснабжения.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Принятые решения по всем рассмотренным разделам и подразделам проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, заданию застройщика, а также результатам инженерных изысканий.

29.10.2021

V. Общие выводы

Проектная документация, выполненная для объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства. Многоквартирный жилой дом 1.1.2.3. V этап строительства», по адресу: г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:6612 соответствует установленным требованиям.

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

1) Благадир Сергей Терентьевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-9680
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2022

2) Гурский Александр Павлович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-16-11850
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2024

3) Мозговая Галина Владимировна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-9696
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2022

4) Матвеева Анна Александровна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-14-12884
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

5) Шеласва Елена Владимировна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-17-11943
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2024

6) Прокофьева Олеся Николаевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7889
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

7) Кильдибеков Сергей Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-8493
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2022

8) Карпова Ольга Николаевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-6-12041
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

9) Хлебожорова Ольга Евгеньевна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-9-12140
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2024

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 30E287B00B0AD07984FFE3E1A 720977E7</p> <p>Владелец Мечкова Наталья Юрьевна</p> <p>Действителен с 27.09.2021 по 27.12.2022</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 5C8B5287000000004101</p> <p>Владелец Благодир Сергей Терентьевич</p> <p>Действителен с 20.10.2021 по 20.10.2022</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 31E8CF0073AD92B54C6FC3214 79053A4</p> <p>Владелец Гурский Александр Павлович</p> <p>Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 29BE4EB50000000040F3</p> <p>Владелец Мозговая Галина Владимировна</p> <p>Действителен с 20.10.2021 по 20.10.2022</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 24587910017ADE79C4E11C6AAF 0DD6DF3</p> <p>Владелец Матвеева Анна Александровна</p> <p>Действителен с 27.04.2021 по 27.07.2022</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 216409D00B0AC8B9B423B3E1C 844CCA97</p> <p>Владелец Шелаева Елена Владимировна</p> <p>Действителен с 14.01.2021 по 14.02.2022</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 206B44B000AADF5AE4B92E499 EECB14E0</p> <p>Владелец Прокофьева Олеся Николаевна</p> <p>Действителен с 14.04.2021 по 23.04.2022</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 4F55C424000000004107</p> <p>Владелец Кильдибеков Сергей Васильевич</p> <p>Действителен с 20.10.2021 по 20.10.2022</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 29C76B70016AD9EA5456180B0 783BDF01</p> <p>Владелец Карпова Ольга Николаевна</p> <p>Действителен с 26.04.2021 по 26.07.2022</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 624C890060ADA7AC48C41B030 011A2AC</p> <p>Владелец Хлебожорова Ольга Евгеньевна</p> <p>Действителен с 09.07.2021 по 09.07.2022</p>

