



ООО «ОККО Архитектс»

Регистрационный номер члена в реестре членов АССОЦИАЦИИ «СФЕРА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
(СРО-П-215-18102019) №647 от 04.06.2020г.

Заказчик: ООО «МРСК «БАЗИС»

**«16-ти этажный многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями» по адресу:
Самарская область, г. Новокуйбышевск,
ул. Дзержинского, д.22а.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**Подраздел 7. Технологические решения
Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со
встроенными нежилыми помещениями**

01/03-2021-ИОС7.1-К

Том 5.7.1

Самара 2021г.



ООО «ОККО Архитектс»

Регистрационный номер члена в реестре членов АССОЦИАЦИИ «СФЕРА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
(СРО-П-215-18102019) №647 от 04.06.2020г.

Заказчик: ООО «МРСК «БАЗИС»

**«16-ти этажный многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями» по адресу:
Самарская область, г. Новокуйбышевск,
ул. Дзержинского, д.22а.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**Подраздел 7. Технологические решения
Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со
встроенными нежилыми помещениями**

01/03-2021-ИОС7.1-К

Том 5.7.1

Директор

О.А. Казаков

Главный инженер проекта

А.А. Кукушкин



Самара 2021г.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Примечание
01/03-2021-ИОС7.1-С	Содержание раздела	2
01/03-2021-СП	Состав проектной документации	4
01/03-2021-ИОС7.1	Текстовая часть	6-10
л.1	Общие данные	6
л.2	1. Описание объекта капитального строительства	7
л.2	2. Описание назначения и технологических решений	7
л.2	3. Перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда	7
л.3	4. Описание технических средств на обнаружение взрывных устройств, оружия и боеприпасов	8
л.4	5. Перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду	9
л.4	6. Описание мест расположения приборов учета используемых в производственном процессе энергетических ресурсов и устройств сбора и передачи данных от таких приборов	9
01/03-2021- ИОС7.1	Графическая часть	10
л.1	План 1 этажа на отм. 0.000	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03-2021-ИОС7.1-С

Разработал	Павлова	<i>Павлова</i>	08.21
Проверил	Фроловичева	<i>Фроловичева</i>	08.21
Н.контр.	Казаков	<i>Казаков</i>	08.21
ГИП	Кукушкин	<i>Кукушкин</i>	08.21

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
 по объекту: «16-ти этажный многоквартирный жилой дом
 со встроенными нежилыми помещениями» по адресу: Самарская область,
 г. Новокуйбышевск, ул. Дзержинского, д.22а.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/03-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
2	01/03-2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
3	01/03-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
4	01/03-2021-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	01/03-2021-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.1.2	01/03-2021-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.2.1	01/03-2021-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.2.2	01/03-2021-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.3.1	01/03-2021-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.3.2	01/03-2021-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.4.1	01/03-2021-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.4.2	01/03-2021-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.5.1	01/03-2021-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03-2021-СП

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



5.5.2	01/03-2021-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.6	01/03-2021-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.7.1	01/03-2021-ИОС7.1	Подраздел 7. Технологические решения. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.7.2.1	01/03-2021-ИОС7.2.1	Подраздел 7. Технологические решения. Часть 2. Крышная котельная. Книга 1. Тепломеханические решения.	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.7.2.2	01/03-2021-ИОС7.2.2	Подраздел 7. Технологические решения. Часть 2. Крышная котельная. Книга 2. Автоматизация комплексная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
6	01/03-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
8	01/03-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
9.1	01/03-2021-ПБ.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
9.2	01/03-2021-ПБ.2	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
10	01/03-2021-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
10.1	01/03-2021-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
11.1	01/03-2021-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
11.2	01/03-2021-РМД	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	Вып. ООО «ОККО Архитектс»

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/03-2021-СП	Лист
							2

- Класс энергетической эффективности – А (очень высокий).
- Класс пожарной безопасности строительных конструкций – К0.

Крышная котельная.

- Степень огнестойкости крышной котельной – II;
- Класс пожарной опасности – С0;
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1.

1. Описание объекта капитального строительства

Объект представляет собой 16 этажное здание, с крышной котельной на кровле, прямоугольное в плане с размерами в осях 21,85x29,8 м, высотой измеряемой разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, что составляет – 47 м.

За отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого жилого этажа, что соответствует абсолютной отметке 100,67.

В подвальном этаже на отм. -3,350 запроектированы кладовые, коридоры для доступа ко всем помещениям и эвакуации, лифтовой холл, технические помещения: электрощитовая, насосная с водомерным узлом, венткамера.

На первом этаже жилого здания запроектированы нежилые помещения.

Площади и состав всех помещений приняты на основании функционального назначения здания, действующих нормативных документов и технического задания заказчика.

На 1 этаже расположена колясочная, помещение КУИ, нежилые помещения и, относящиеся к ним санузлы.

2. Описание назначения и технологических решений

На первом этаже жилого здания запроектированы нежилые помещения. Доступ осуществляется через входы, отметка которых совпадает с отметкой земли, с фасада А-И – 4 входа, с фасада И-А – 5 входов. Все входы в нежилые помещения доступны для инвалидов категорий М1-М4.

3. Перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда

От несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в соответствии с Федеральным Законом от 21 июля 2007 г. № 125 «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний», устанавливающим в Российской Федерации правовые, экономические и организационные основы обязательного социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний и определяет порядок возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью работника при исполнении им

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01/03-2021-ИОС7.1	Лист
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

обязанностей по трудовому договору (контракту) и в иных установленных настоящим Федеральным законом случаях.

В соответствии со статьей 212 «Трудового кодекса РФ» работодатель обязан обеспечить:

- режим труда и отдыха работников в соответствии с законодательством РФ и законодательством субъектов РФ;
- обучение безопасным методам и приемам выполнения работ, инструктаж по охране труда,
- стажировку на рабочих местах работников и проверку их знаний требований охраны труда;
- организацию контроля за состоянием условий труда на рабочих местах;
- проведение за счет собственных средств обязательных предварительных (при поступлении на работу) и периодических (в течение трудовой деятельности) медицинских осмотров;
- информирование работников об условиях и охране труда на рабочих местах, о существующем риске повреждения здоровья и полагающихся им компенсациях
- принятие мер по предотвращению аварийных ситуаций, сохранению жизни и здоровья работников при возникновении таких ситуаций, в том числе по оказанию пострадавшим первой помощи;
- расследование в установленном Правительством РФ порядке несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;
- обязательное социальное страхование работников от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Режим работы и распорядок дня персонала устанавливается в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации (ТК РФ). Нормальная продолжительность рабочего времени должна быть не более 40 часов в неделю (статья 91 и 100 ТК РФ).

Режим работы персонала 8-ти часовой рабочий день.

Часы работы - с 9.00 ч. до 18.00 ч. (с обеденным временем в - 1.00 ч.)

Количество работников, занимающих нежилые помещения:

Ориентировочный штат:

Сотрудники - 40 чел.

Итого постоянных работников штата - 40 чел.

4. Описание технических средств на обнаружение взрывных устройств, оружия и боеприпасов;

В проектируемых нежилых помещениях предполагается единовременное нахождение в помещении не более 50 человек, эксплуатация данного помещения не предусматривает установление специального пропускного режима и использование специальных инженерно-технических средств противодействия террористическим угрозам.

Рекомендуется минимальный набор аппаратуры входного контроля на обнаружение оружия, боеприпасов и предметов на взрывоопасность.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01/03-2021-ИОС7.1	Лист
							3

Установка данной аппаратуры предполагается специализированными службами.

5. Перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду;

Согласно разделу 01/03-2021-ООС воздействие проектируемого объекта на все компоненты окружающей среды является допустимым и соответствует требованиям санитарных норм. Поэтому мероприятия по сокращению выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду не предусматриваются.

Мероприятия по охране воздушного бассейна приведены в главе 3 раздела 01/03-2021-ООС.

Мероприятия, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов приведены в главе 5 раздела 01/03-2021-ООС.

Для освещения рабочих мест запроектированы люминесцентные лампы.

Все люминесцентные лампы содержат от 3 до 5 мг ртути, относящейся к 1-му классу токсичных отходов, т.е. "чрезвычайно опасные". Использованные люминесцентные лампы, ртутьсодержащие приборы и оборудование собираются в емкости и хранятся в подвальном этаже.

Мусор от офисных помещений и отходы из жилых квартир вывозятся на полигон ТБО специализированной организацией.

Выгрузка отходов из контейнеров и вывоз на полигон ТБО осуществляется транспортом специализированной организации, с которой управляющая компания перед началом эксплуатации заключает договор.

6. Описание мест расположения приборов учета используемых в производственном процессе энергетических ресурсов и устройств сбора и передачи данных от таких приборов.

Техническими условиями на водоснабжение и водоотведение, электроснабжение и на обеспечение объекта телекоммуникационными услугами не оговаривается построение на объекте отдельных систем диспетчеризации, учета и потребления.

На вводах устанавливается водомерный узел.

Учет потребляемого количества воды предусматривается с помощью водомерного узла, размещаемого в подвале в помещении узла учета и насосного оборудования.

Общие водомерные узлы на сетях Т3 и Т4 установлены в помещении котельной.

Приборы учета входят в состав водомерных узлов.

Устройства по сбору и передачи данных не предусматривается. Учет расхода холодной и горячей воды в каждой квартире предусматривается счетчиками СХВ-15 и СГВ-15.

Коммуникационное оборудование для учета трафика не предусматривалось. В проектируемой телефонной сети трафик не учитывается. Учёт трафика сетей Интернет и телефонии ведётся автоматизированной системой расчётов (АСР) оператора.

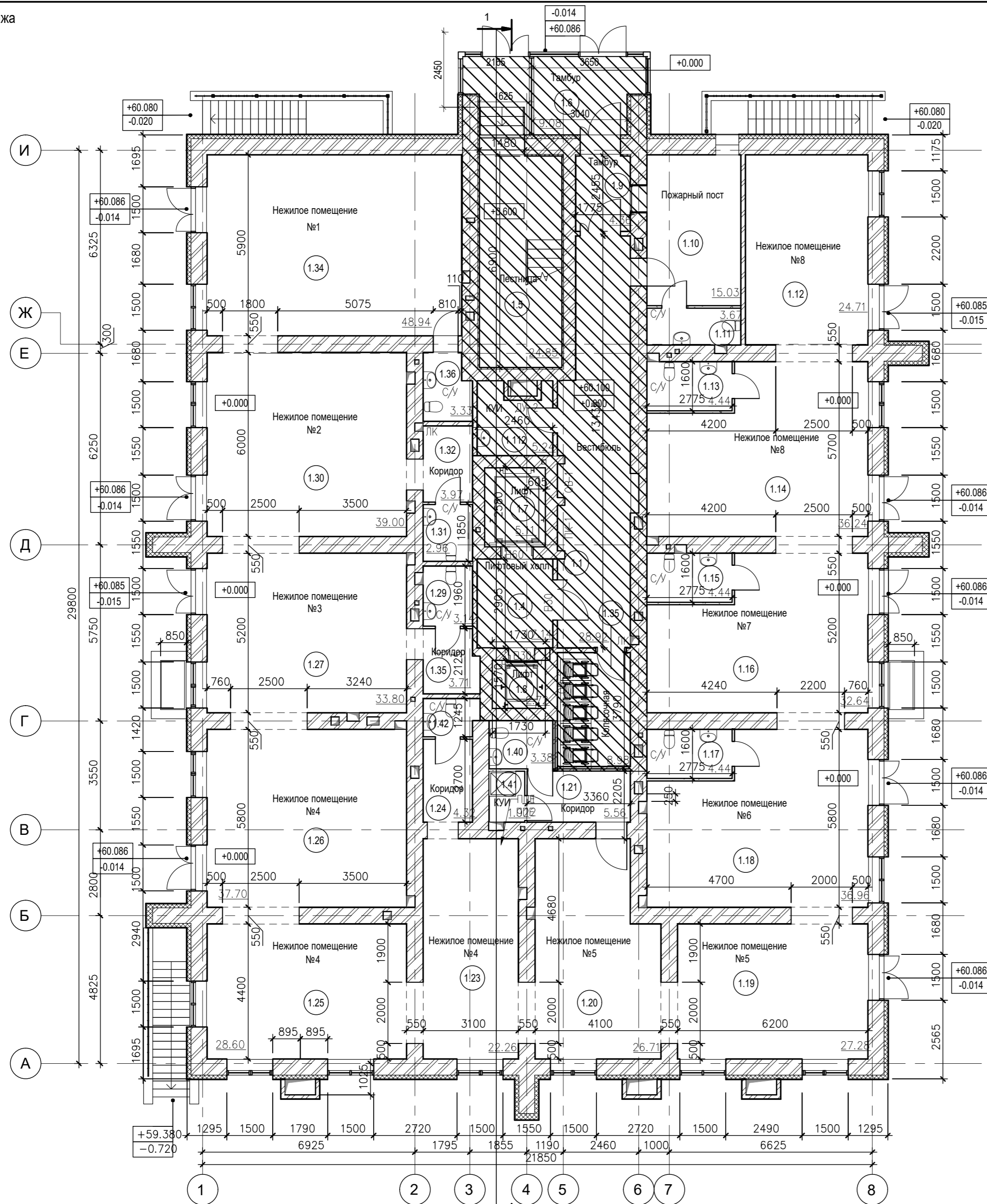
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/03-2021-ИОС7.1	Лист
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

Многоквартирные дома оснащены индивидуальными приборами учета, установленные в этажных шкафах учета электроэнергии на линии электроснабжения соответствующего абонента. Доступ к узлам учета электроэнергии доступен как для абонента, так и для снабжающей организации. В целях достижения оптимальных технико-экономических характеристик здания и дальнейшего сокращения удельного расхода электроэнергии на вводе в ВРУ, ГРЩ, ЩГП соответствующих потребителей установлены групповые приборы учета электроэнергии.

Электрощитовая расположена в подвальной части жилого дома. Для рационального использования электрической энергии, схема электроснабжения потребителей предусмотрена смешанного типа. Электроприемники жилого фонда отделены от иных потребителей электроснабжения обособленным ВРУ, запитанный отдельными кабельными линиями от ТП.

Для учета электрической энергии, потребляемой гражданами-потребителями, системами вентиляции, пожаротушения, насосного оборудования, присоединенными к электрическим сетям напряжением 0,4 кВ и ниже, используются приборы учета класса точности не ниже 1,0.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/03-2021-ИОС7.1	5



Экспликация помещений нежилой части

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помеще-ния
1.12	Нежилое помещение	24.71	м²
1.13	С/У	4.44	м²
1.14	Нежилое помещение	36.24	м²
1.15	С/У	4.44	м²
1.16	Нежилое помещение	32.64	м²
1.17	С/У	4.44	м²
1.18	Нежилое помещение	36.96	м²
1.19	Нежилое помещение	27.28	м²
1.20	Нежилое помещение	26.71	м²
1.21	Коридор	5.56	м²
1.23	Нежилое помещение	22.26	м²
1.24	Коридор	4.32	м²
1.25	Нежилое помещение	28.6	м²
1.26	Нежилое помещение	37.7	м²
1.27	Нежилое помещение	33.8	м²
1.29	С/У	3.14	м²
1.30	Нежилое помещение	39	м²
1.31	С/У	2.96	м²
1.32	Коридор	3.97	м²
1.34	Нежилое помещение	48.94	м²
1.35	Коридор	3.71	м²
1.36	С/У	3.33	м²
1.40	С/У	3.38	м²
1.41	КУИ	1.92	м²
1.42	С/У	2.14	м²
Общий итог		442.59	м²

Экспликация помещений жилой части

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помеще-ния
1.1	Вестибюль	28.92	м²
1.4	Лифтовый холл	7.14	м²
1.5	Лестница	24.85	м²
1.6	Тамбур	9.08	м²
1.7	Лифт	5.11	м²
1.8	Лифт	2.72	м²
1.9	Тамбур	4.36	м²
1.10	Пожарный пост	15.03	м²
1.11	С/У	3.67	м²
1.35	Колясочная	8.98	м²
1.112	КУИ	5.21	м²
Общий итог		115.07	м²

Условные обозначения

- Жилая часть 1-го этажа
- Нежилая часть 1-го этажа

Согласовано

Возм. №

Подпись

И.И. №

01/03-2021- ИОС7.1

16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Дзержинского, д. 22а

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Павлова				08.21	П	1	
Проверил	Фроловичева				08.21			
Контр.	Казиков				08.21	План 1 этажа		
ГИП	Кукушкин				08.21			



Формат А2