



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

52-2-1-3-017053-2022

Дата присвоения номера:

24.03.2022 12:29:29

Дата утверждения заключения экспертизы

24.03.2022



Скачать заключение экспертизы

Государственное автономное учреждение Нижегородской области "Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Сорокин Сергей Игоревич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения (№4 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Государственное автономное учреждение Нижегородской области "Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"

ОГРН: 1075260013366

ИНН: 5260191807

КПП: 526201001

Адрес электронной почты: official@ugenn.ru

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, д. 14, офис 7

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Автобан"

ОГРН: 1025203723170

ИНН: 5262057290

КПП: 526201001

Адрес электронной почты: avtoban52@bk.ru

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Красновоздушная, д. 39, корп. 1, пом. П2, ком. 12

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Автобан» от 09.12.2021 № 4127, на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (без проверки сметной стоимости) и результатов инженерных изысканий.

2. Договор между ГАУ НО «Управление госэкспертизы» и ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 14.12.2021 № 002/6632Н, на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации (без проверки достоверности определения сметной стоимости) и результатов инженерных изысканий.

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. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, на земельном участке, выделенном под строительство объекта «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода», расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Красновоздушная, 17 от 29.12.2020 № бн, (положительное заключение; дата начала проведения экспертизы: 21.12.2020; дата окончания проведения экспертизы: 29.12.2020), подготовлен государственным экспертом Агафоновой И.С. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580).

2. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 03.02.2021 № Исх-518-44413/21, о рассмотрении документации и об отсутствии ограничений по сохранению объектов культурного наследия на территории земельного участка.

3. Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.09.2021 № 07-02-03/72, об утверждении проекта планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проекта межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печёрского в Советском районе города Нижнего Новгорода.

4. Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер земельного участка – 52:18:0000000:26595; площадь земельного участка – 8934,0 м²; в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства (количество объектов - 2 единицы); земельный участок расположен в территориальной зоне П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) от 19.01.2022 № РФ-52-2-01-0-00-2022-А371, подготовленный и.о. директора Государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» Хамидулиным Е.В. на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Автобан» от 23.12.2021 № Вх-406-507106/21.

5. Технические условия МП «Инженерные сети» от 24.09.2020 № 196/20Сов, на проектирование наружного электрического освещения.

6. Технические условия Нижегородского филиала макрорегионального филиала «Волга» ПАО «Ростелеком» от 25.11.2021 № 116-16/434-3, на телефонизацию, интернет.

7. Технические условия МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» от 01.06.2020 № 110ту, на проектирование дождевой канализации.

8. Технические условия ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 24.11.2021 № 4/ТП-1, на электроснабжение многоквартирного дома с помещениями общественного назначения (№ 4 по генплану).

9. Условия подключения АО «Нижегородский водоканал» от 13.05.2021 № 4-6193, к сетям водоснабжения и водоотведения.

10. Технические условия ООО «Зенит Энерго» от 22.12.2020 № 151/1, на теплоснабжение.
11. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий для объекта: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 15.09.2020 № бн, утвержденное исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и согласованное с директором ООО «ГеоСервис» (приложение № 2 к договору от 15.09.2020 № А/2020-53).
12. Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий по объекту: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 05.11.2020 № бн, утвержденное исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и согласованное с директором ООО «НЦИИ» (приложение № 3 к договору от 05.11.2020 № 234/20).
13. Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации по объекту: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенной подземной стоянкой автомобилей (№ 4 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 21.12.2020 № бн, утвержденное исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и согласованное с директором ООО «ГеоСервис» (приложение № 3 к договору от 21.12.2020 № А/2020-78).
14. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий по объекту: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Красновоздушная, 17» от 05.11.2020 № бн, утвержденное исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и согласованное с директором ООО «НЦИИ» (приложение № 3 к договору от 05.11.2020 № 223/20).
15. Программа инженерно-геологических изысканий: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенной подземной стоянкой автомобилей № 4 (по генплану)», расположенный в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода от 22.12.2020 № бн, согласованная с исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и утвержденная директором ООО «ГеоСервис».
16. Программа инженерно-геодезических изысканий: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 15.09.2020 № бн, утвержденная директором ООО «ГеоСервис» и согласованная с исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» (приложение № 3 к договору от 15.09.2020 № А/2020-53).
17. Программа выполнения инженерно-гидрометеорологических изысканий: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 10.11.2020 № бн, согласованная с исполнительным директором ООО «Специальный застройщик «Автобан» и утвержденная директором ООО «НЦИИ».
18. Программа по инженерно-экологическим изысканиям на объекте: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 10.11.2020 № бн, согласованная с исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и утвержденная директором ООО «ЦНИИ».
19. Техническое задание на проектирование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения (№ 4 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 24.01.2022 № бн, согласованное с исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и директором ООО «Автобан-проект» (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 24.01.2022 № 2).
20. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Саморегулируемая ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков» (Ассоциация «ОНП») от 02.04.2021 № 211, выданная ООО «Золотое сечение». Регистрационный номер записи в государственном реестре – СРО-П-022-03092009.
21. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Саморегулируемая ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков» (Ассоциация «ОНП») от 09.11.2021 № 709, выданная ООО «Автобан-проект». Регистрационный номер записи в государственном реестре – СРО-П-022-03092009.
22. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Саморегулируемая ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков» (Ассоциация «ОНП») от 10.06.2021 № 368, выданная ООО «Истоки». Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-022-03092009.
23. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Саморегулируемая ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков» (Ассоциация «ОНП») от 07.06.2021 № 226, выданная ООО ПТП «Кров». Регистрационный номер записи в государственном реестре – СРО-П-022-03092009.
24. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Саморегулируемая ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков» (Ассоциация «ОНП») от 21.05.2021 № 329, выданная ООО «ГИП-Проект». Регистрационный номер записи в государственном реестре – СРО-П-022-03092009.
25. Выписка из реестра членов Саморегулируемой ассоциации «Объединение инженеров изыскателей в строительстве» (Ассоциация «ОИИС») от 22.10.2021 № 413, выданная ООО «ГеоСервис». Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-И-027-03032010.
26. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» (АС «СтройИзыскания») от 09.12.2021 № 8, выданная ООО «НЦИИ». Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-И-033-16032012.
27. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Союз архитекторов и проектировщиков «СПЕЦПРОЕКТ» (Союз «СПЕЦПРОЕКТ») от 18.02.2022 № 125/2, выданная ООО «ДжиТи Групп». Регистрационный номер записи в государственном реестре – СРО-П-214-18102019.
28. Акт между ПАО «МРСК Центра и Приволжья» и ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 26.10.2018 № 6П0208, об осуществлении технологического присоединения.
29. Письмо ООО «Волгосетьпроект» от 12.01.2022 № 01, о гарантированном напоре.
30. Письмо ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 15.02.2022 № 100, об обеспечении доступа к транзитным стоянкам.
31. Соглашение между ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и ООО «Акватория развлечений» от 01.12.2021 № бн, о размещении транспортных средств.
32. Письмо администрации Советского района города Нижнего Новгорода от 25.12.2020 № Исх-01-10-594380/20, о согласовании строительства домов без мусоропроводов с размещением контейнерных площадок под вывоз мусора на территории проектируемого микрорайона.
33. Результаты инженерных изысканий (4 документ(ов) - 4 файл(ов))
34. Проектная документация (21 документ(ов) - 21 файл(ов))

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: Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения (№ 4 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода»

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

Нижегородская область, застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м ²	8934
Площадь застройки	м ²	1702
Этажность	эт.	16
Количество этажей	эт.	17
Общая площадь здания	м ²	13534.98
Общая площадь надземной части здания	м ²	12764.11
Общая площадь подземной части здания	м ²	770.87
Общая площадь квартир (с коэффициентом 0,5 для лоджий)	м ²	8163.91
Общая площадь квартир (без учета коэффициента для лоджий)	м ²	8368.36
Жилая площадь квартир	м ²	3186.15
Площадь помещений общественного назначения (ПОН)	м ²	1257.07
Площадь встроенных помещений общественного назначения (ПОН)	м ²	575.08
Площадь пристроенных помещений общественного назначения (ПОН)	м ²	681.99
Общая площадь МОП (коридоры, тамбуры, лестницы)	м ²	1682.45
Общая площадь технических помещений	м ²	707.46
Площадь помещения уборочного инвентаря	м ²	3.47
Количество квартир:	шт.	150
Количество однокомнатных квартир	шт.	45
Количество двухкомнатных квартир	шт.	90
Количество трехкомнатных квартир	шт.	15
Строительный объем	м ³	46030.04
Строительный объем надземной части (выше отм. 0,000)	м ³	44259.99
Строительный объем подземной части (ниже отм. 0,000)	м ³	1770.05

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: ПВ
Геологические условия: III
Ветровой район: I
Снеговой район: IV
Сейсмическая активность (баллов): 6

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок работ расположен в Советском районе г. Нижнего Новгорода, в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинской, представляет собой участок бывшей военной части. На участке расположены частично разрушенные корпуса и металлические одноэтажные здания, рельеф местами планируется, имеются отвалы грунта и строительного мусора. Проезды по территории имеют твердое покрытие, инженерные коммуникации практически отсутствуют. Прилегающая территория застроена многоэтажными жилыми домами. Отметки поверхности земли меняются в пределах 188,0=196,0 м БС, объекты гидрографии отсутствуют.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

В административном отношении изучаемый участок расположен в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинской Советского района г. Нижнего Новгорода Нижегородской области. Рельеф – техногенный, спланированный. Абсолютные отметки поверхности варьируются от 192,2 м БС до 192,9 м БС (по устьям инженерно-геологических выработок).

Инженерно-геологические условия участка относятся к III (сложная) категории сложности.

В геологическом строении принимают участие отложения татарского яруса (Р) и четвертичной (Q) систем.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием грунтовых вод в четвертичных отложениях и наличием обводненных зон в верхнепермских породах.

По карте общего сейсмического районирования России ОСП-2015-А изученная территория расположена в зоне с исходной сейсмичностью 5 баллов.

Участок изысканий относится к VI категории устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов.

Нормативные и расчётные значения характеристик физико-механических свойств выделенных инженерно-геологических элементов:

- ИГЭ-1: насыпные грунты (tQIV), рекомендуемое расчетное сопротивление $R_0=64$ кПа, в качестве естественного основания использовать его не рекомендуется;
- ИГЭ-2: суглинок слабопросадочный, полутвердый, с прослоями тугопластичного (d,sQII-III) с нормативными характеристиками: $\rho=1,86$ г/см³, $C=20/14$ кПа, $\varphi=21/15^\circ$, $E=6,7/5,8$ МПа. Расчётные значения при $\alpha=0,85$: $\rho=1,85$ г/см³, $C=20/13$ кПа, $\varphi=21/14^\circ$. Расчётные значения при $\alpha=0,95$: $\rho=1,85$ г/см³, $C=19/13$ кПа, $\varphi=20/14^\circ$;
- ИГЭ-3: суглинок непросадочный текучепластичный, с прослоями мягкопластичного и текучего (d,sQII-III), с нормативными характеристиками: $\rho=1,95$ г/см³, $C=11$ кПа, $\varphi=13^\circ$, $E=4,3/3,6$ МПа. Расчётные значения при $\alpha=0,85$: $\rho=1,95$ г/см³, $C=10$ кПа, $\varphi=12^\circ$. Расчётные значения при $\alpha=0,95$: $\rho=1,94$ г/см³, $C=10$ кПа, $\varphi=12^\circ$;
- ИГЭ-4: супесь непросадочная пластичная (d,sQII-III), с нормативными характеристиками: $\rho=1,97$ г/см³, $C=12$ кПа, $\varphi=16^\circ$, $E=7,0/6,8$ МПа. Расчётные значения при $\alpha=0,85$: $\rho=1,97$ г/см³, $C=11$ кПа, $\varphi=15^\circ$. Расчётные значения при $\alpha=0,95$: $\rho=1,96$ г/см³, $C=11$ кПа, $\varphi=14^\circ$;
- ИГЭ-5: суглинок полутвердый с прослоями твердого и тугопластичного (d,sQII-III), с нормативными характеристиками: $\rho=1,98$ г/см³, $C=36/21$ кПа, $\varphi=28/20^\circ$, $E=14$ МПа. Расчётные значения при $\alpha=0,85$: $\rho=1,97$ г/см³, $C=34/20$ кПа, $\varphi=27/19^\circ$. Расчётные значения при $\alpha=0,95$: $\rho=1,96$ г/см³, $C=32/19$ кПа, $\varphi=26/18^\circ$;
- ИГЭ-6: глина твердая, с прослоями полутвердой (P2t), с нормативными характеристиками: $\rho=1,83$ г/см³, $C=79$ кПа, $\varphi=27^\circ$, $E=16,9$ МПа. Расчётные значения при $\alpha=0,85$: $\rho=1,82$ г/см³, $C=72$ кПа, $\varphi=26^\circ$. Расчётные значения при $\alpha=0,95$: $\rho=1,81$ г/см³, $C=68$ кПа, $\varphi=25^\circ$;
- ИГЭ-7: песок пылеватый, полимиктовый, водонасыщенный (P2t), с нормативными характеристиками: $\rho=1,86$ г/см³, $C=11$ кПа, $\varphi=33^\circ$, $E=18,8$ МПа. Расчётные значения при $\alpha=0,85$: $\rho=1,85$ г/см³, $C=9$ кПа, $\varphi=32^\circ$. Расчётные значения при $\alpha=0,95$: $\rho=1,84$ г/см³, $C=9$ кПа, $\varphi=31^\circ$.

2.4.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

В административном отношении площадка проектируемого строительства расположена в Советском районе г. Нижнего Новгорода.

В геоморфологическом отношении площадка проектируемого строительства расположена на северо-западной окраине Приволжской возвышенности, на возвышенном правобережье р. Волги. Площадка проектируемого строительства расположена в бассейне р. Старки, в 0,5 км от русла р. Старки.

Рельеф поверхности – всхолмленный, расчленен долинами притоков р. Волги, оврагами и балками.

Река Волга (Чебоксарское водохранилище) протекает с северо-запада на юго-восток в 5,5 км севернее и восточнее площадки проектируемого строительства. Русло реки – шириной 700±1200 м, извилистое. Уровни воды изменяются в пределах 65±75 м БС. Река Старка протекает с юго-запада на северо-восток в 0,5 км севернее площадки проектируемого строительства.

Площадка проектируемого строительства не попадает в зону затопления от УВВ 1% р. Волги (Чебоксарское водохранилище) и р. Старки.

По виду растительности правобережье р. Волги и Оки относится к зоне лиственных лесов и находится на границе с лесостепью.

Согласно картам климатического районирования район изысканий относится:

- по давлению ветра – к I району;
- по толщине стенки гололеда – ко II району;
- по расчетному значению веса снегового покрова – к IV району.

Согласно карте климатического районирования для строительства, рассматриваемая территория относится ко III району.

2.4.4. Инженерно-экологические изыскания:

В составе отчета представлены сведения о геологических, гидрогеологических, климатических, почвенно-растительных условиях, фоновых концентрациях загрязняющих веществ в почве, фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и климатических характеристиках района изысканий.

В административном отношении участок изысканий расположен по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Красноезвездная, 17. Площадь участка изысканий – 23,6 га.

Проектной документацией предусмотрено строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома.

Участок изысканий располагается в зоне «А» акустического дискомфорта санитарного разрыва от ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», ПАО «НАЗ Сокол».

В составе отчета представлены сведения о зарегистрированных передающих радиотехнических объектах – базовых станциях цифровой сотовой радиотелефонной связи вблизи участка изысканий и размерах их зон ограничений.

Пробы атмосферного воздуха на территории изысканий соответствуют гигиеническим нормативам атмосферного воздуха населенных мест.

Согласно результатам измерений, выполненных поверенными приборами, эквивалентный и максимальный уровни звука на территории изысканий не превышают допустимых значений для дневного времени для территории, прилегающей к жилой застройке; напряженность электрического и магнитного полей не превышает допустимых значений для селитебной территории согласно СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Участок изысканий расположен вне границ водоохранных зон поверхностных водных объектов.

На территории изысканий имеются многочисленные деревья лиственных пород, декоративные кустарники.

Большая часть территории покрыта с поверхности асфальтом.

Участок изысканий не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, их охранных зон; не пересекает границы озеленённых территорий общего пользования, внесённых в реестр Нижегородской области.

Объекты растительного и животного мира, включенные в Красную книгу РФ и Красную книгу Нижегородской области, на участке изысканий по результатам маршрутных наблюдений не выявлены.

На территории изысканий объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют; участок расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 03.02.2021 № Исх-518-44413/21 о рассмотрении Акта государственной историко-культурной экспертизы документации о выполненных археологических полевых работах от 29.12.2020 (положительное заключение), ограничений хозяйственной деятельности на территории рассматриваемого земельного участка, в части обеспечения сохранности объектов культурного наследия, не имеется.

В границах расположения участка работ и в прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону от проектируемого объекта зарегистрированные захоронения биологических отходов, скотомогильники (биотермические ямы) отсутствуют.

По суммарному показателю химического загрязнения пробы почвы участка с глубины – 0,2±1,0 м и 1,0±2,0 м оцениваются категорией «допустимая»; по микробиологическим и паразитологическим показателям почва участка оценивается категорией «чистая».

Согласно результатам измерений, выполненных поверенными приборами, локальных поверхностных радиационных аномалий не выявлено, по значениям мощности эквивалентной дозы гамма-излучения земельный участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов для строительства любых объектов без ограничений; по содержанию естественных радионуклидов в почве участка ограничения на обращение с грунтом по радиационным характеристикам отсутствуют.

По результатам визуального обследования территории выявлены признаки поверхностного загрязнения территории строительными материалами, металлоломом на необорудованных площадках.

В составе отчета представлены предложения по организации локального экологического мониторинга и рекомендуемые природоохранные мероприятия на период строительства объекта.

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Проектно-технологическое предприятие "Кров"
ОГРН: 1025204415730
ИНН: 5263000419
КПП: 526201001
Адрес электронной почты: krov@mail.ru
Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Красноезвездная, д. 7А, пом. П11

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Автобан-проект"
ОГРН: 1085262011053
ИНН: 5262232939
КПП: 526201001
Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Красноезвездная, д. 39, корп. 1, пом. П3, комн. 16

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ГИП-Проект"
ОГРН: 1135260000567
ИНН: 5260347980
КПП: 526001001
Адрес электронной почты: gip_proekt@mail.ru
Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Обозная, д. 4, пом. 3

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ДжиТи Групп"
ОГРН: 1125258002319
ИНН: 5258102292
КПП: 525801001
Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, б-р Заречный, д. 7, корп. 1, оф. 168

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Золотое сечение"
ОГРН: 1115260021084
ИНН: 5260314093
КПП: 526201001
Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева Б.А, д. 4, пом. П1

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. Техническое задание на проектирование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения (№ 4 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 24.01.2022 № бн, согласованное с исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и директором ООО «Автобан-проект» (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 24.01.2022 № 2).

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

1. Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.09.2021 № 07-02-03/72, об утверждении проекта планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проспекта межзаваяния территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печёрского в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер земельного участка – 52:18:0000000:26595; площадь земельного участка – 8934,0 м²; в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства (количество объектов - 2 единицы); земельный участок расположен в территориальной зоне П*ТЖСм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) от 19.01.2022 № РФ-52-2-01-0-00-2022-А371, подготовленный и.о. директора Государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» Хамидулиным Е.В. на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Автобан» от 23.12.2021 № Вх-406-507106/21.

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

1. Технические условия МП «Инженерные сети» от 24.09.2020 № 196/20Сов, на проектирование наружного электрического освещения.

2. Технические условия Нижегородского филиала макрорегионального филиала «Волга» ПАО «Ростелеком» от 25.11.2021 № 116-16/434-3, на телефонизацию, интернет.

3. Технические условия МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» от 01.06.2020 № 110ту, на проектирование дождевой канализации.

4. Технические условия ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 24.11.2021 № 4/ТП-1, на электроснабжение многоквартирного дома с помещениями общественного назначения (№ 4 по генплану).

5. Условия подключения АО «Нижегородский водоканал» от 13.05.2021 № 4-6193, к сетям водоснабжения и водоотведения.

6. Технические условия ООО «Зенит Энерго» от 22.12.2020 № 151/1, на теплоснабжение.

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

52:18:0000000:26595

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Автобан"

ОГРН: 1025203723170

ИНН: 5262057290

КПП: 526201001

Адрес электронной почты: avtoban52@bk.ru

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Красноезвездная, д. 39, корп. 1, пом. П2, ком. 12

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

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
A-2020-53-ИГДИ Дом №4 от 03_03_22	04.12.2020	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ГеоСервис" ОГРН: 1025201984642 ИНН: 5250019003 КПП: 525001001 Адрес электронной почты: geo_servis@mail.ru Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Кстовский р-н, г. Кстово, пер. Шокина, д. 15
Инженерно-геологические изыскания		
A_2020-78 - ИГИ_2 - ДЭ_изм.4 Дом №4 от 05_03_22	17.02.2021	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ГеоСервис" ОГРН: 1025201984642 ИНН: 5250019003 КПП: 525001001 Адрес электронной почты: geo_servis@mail.ru Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Кстовский р-н, г. Кстово, пер. Шокина, д. 15
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
234-20-ИГМИ	19.12.2020	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Нижегородский центр инженерных изысканий" ОГРН: 1125261002536 ИНН: 5261081405 КПП: 525701001 Адрес электронной почты: info@ncij-nnov.com Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 38, пом. 4
Инженерно-экологические изыскания		
233_20-ИЭИ-Изм.2 22.12.21 (Дом №4)	25.12.2020	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Нижегородский центр инженерных изысканий" ОГРН: 1125261002536 ИНН: 5261081405 КПП: 525701001 Адрес электронной почты: info@ncij-nnov.com Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, д. 38, пом. 4

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий
Местоположение: Нижегородская область, г. Нижний Новгород

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Автобан"

ОГРН: 1025203723170

ИНН: 5262057290

КПП: 526201001

Адрес электронной почты: avtoban52@bk.ru

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Красноезвездная, д. 39, корп. 1, пом. П2, ком. 12

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий для объекта: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 15.09.2020 № бн, утвержденное исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и согласованное с директором ООО «ГеоСервис» (приложение № 2 к договору от 15.09.2020 № А/2020-53).

2. Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий по объекту: «Застройка жилого квартала в границах по. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего

Новгорода) от 05.11.2020 № бн, утвержденное исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и согласованное с директором ООО «НЦИИ» (приложение № 3 к договору от 05.11.2020 № 234/20).

3. Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации по объекту: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенной подземной стоянкой автомобилей (№ 4 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 21.12.2020 № бн, утвержденное исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и согласованное с директором ООО «ГеоСервис» (приложение № 3 к договору от 21.12.2020 № А/2020-78).

4. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий по объекту: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Красноезвездная, 17» от 05.11.2020 № бн, утвержденное исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и согласованное с директором ООО «НЦИИ» (приложение № 3 к договору от 05.11.2020 № 223/20).

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенной подземной стоянкой автомобилей № 4 (по генплану)», расположенный в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода от 22.12.2020 № бн, согласованная с исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и утвержденная директором ООО «ГеоСервис».

2. Программа инженерно-геодезических изысканий: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 15.09.2020 № бн, утвержденная директором ООО «ГеоСервис» и согласованная с исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» (приложение № 3 к договору от 15.09.2020 № А/2020-53).

3. Программа выполнения инженерно-гидрометеорологических изысканий: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 10.11.2020 № бн, согласованная с исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и утвержденная директором ООО «НЦИИ».

4. Программа по инженерно-экологическим изысканиям на объекте: «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» от 10.11.2020 № бн, согласованная с исполнительным директором ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и утвержденная директором ООО «НЦИИ».

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	A-2020-53-ИГДИ Дом №4 от 03_03_22.pdf A-2020-53-ИГДИ Дом №4 от 03_03_22_pdf-1 Салдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	8FB07CA6 A4B6FA6D	бн от 04.12.2020 А-2020-53-ИГДИ Дом №4 от 03_03_22
Инженерно-геологические изыскания				
1	A_2020-78 - ИГИ_2 - ДЭ_изм.4 Дом №4 от 05_03_22.pdf A_2020-78 - ИГИ_2 - ДЭ_изм.4 Дом №4 от 05_03_22_pdf-1 Салдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	ADCE5CB4 B6C7DCC2	бн от 17.02.2021 А_2020-78 - ИГИ_2 - ДЭ_изм.4 Дом №4 от 05_03_22
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	234-20-ИГМИ.pdf 234-20-ИГМИ_pdf-1 Салдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	69D1E6D3 E7E98A24	бн от 19.12.2020 234-20-ИГМИ
Инженерно-экологические изыскания				
1	233_20-ИЭИ-Изм.2 22.12.21 (Дом №4).pdf 233_20-ИЭИ-Изм.2 22.12.21 (Дом №4)_pdf-1 Салдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	79265111 90980207	бн от 25.12.2020 233_20-ИЭИ-Изм.2 22.12.21 (Дом №4)

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Полевые и камеральные работы производились в октябре-ноябре 2020 г. Перед началом работ были получены исходные данные в Департаменте градостроительного развития и архитектуры администрации г. Нижнего Новгорода (регистрационный № 1052/20) и в архиве ООО «ГеоСервис». Измерения выполнялись спутниковыми геодезическими приемниками «Leica GS 15» и электронным тахеометром «Leica FlexLine TS06power-5th». Средства измерения прошли метрологическую поверку. В качестве исходных пунктов для построения спутниковой сети были использованы пункты триангуляции. От десяти точек, определенных спутниковыми методами, было развито съемочное обоснование и выполнена тахеометрическая съемка. Уравнивание измерений и электронная версия плана выполнены в среде ПО «Credo». Согласование коммуникаций с эксплуатирующими организациями выполнено в октябре-ноябре 2020 г. и в феврале-марте 2022 г. Контроль инженерно-геодезических работ выполнен (акт от 14.10.2020 № 224-20).

По результатам изысканий составлен технический отчет (шифр объекта А/2020-53-ИГДИ) с инженерно-топографическим планом (М 1:500) земельного участка, площадью 23,6 га; высота сечения рельефа – 0,5 м; система координат – МСК-52; система высот – Балтийская 1977 г.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

При проведении инженерно-геологических изысканий проведено рекогносцировочное обследование участка

изысканий; пробурены 9 скважин Ø168 мм механическим способом установкой ПБУ-2 глубиной 37,0÷43,0 м; из скважин отобраны образцы грунта нарушенной и ненарушенной структур; выполнено статическое зондирование в 13 точках установкой УСЗ 15/36А с комплектом регистрирующей аппаратуры ТЕСТ-К4М с зондом II типа; выполнены штамповые испытания; выполнен комплекс лабораторных определений физико-механических свойств грунтов; проведена камеральная обработка материалов, составлен технический отчет.

4.1.2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

В процессе инженерно-гидрометеорологических работ выполнено:

- изучение и сбор исходных картографических, гидрографических, гидрометеорологических материалов, необходимых для оценки изученности территории, для получения необходимых параметров расчетных методик определения основных гидрометеорологических характеристик;
- расчеты максимальных значений скорости ветра и гололедно-изморозевых отложений для оценки ветровых и гололедных нагрузок по материалам наблюдений;
- составление отчета.

4.1.2.4. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания на этапе подготовительных и полевых работ включают: сбор, изучение и анализ фондовых и опубликованных материалов по исследуемой территории, рекогносцировочное обследование территории с покомпонентным описанием природной среды, радиационное обследование участка, отбор проб почвы; исследование уровня шума и электромагнитного напряжения.

Этап камеральной обработки материалов включает обработку результатов лабораторных химико-аналитических исследований, анализ полученных данных, составление комплексных геоэкологических карт и технического отчета.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Технический отчет оформлен в соответствии с требованиями пп. в, г п. 4 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.05.2017 № 783/пр. В пояснительной записке отчета и в приложениях актуализирована нормативная база документов в области инженерных изысканий, в соответствии с которыми выполнены изыскания.

В отчет включена информация о получении исходных пунктов (с указанием точности в плане и по высоте), представлены выписки от 26.08.2020 № 110/11455, от 26.08.2020 № 110/11512, от 12.08.2021 № 1816/1285 из каталогов координат и высот геодезических пунктов, полученные в ФГБУ «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных». Пункты триангуляции, использованные для спутниковых измерений, имеют класс нивелирования не ниже IV.

Выполнено согласование сетей инженерных коммуникаций с эксплуатирующими организациями в полном объеме, в составе отчета представлена дополненная ведомость сетей инженерных коммуникаций.

С инженерно-топографического плана удалена информация о системе координат г. Нижнего Новгорода, дополнены характеристики инженерных сетей.

4.1.3.2. Инженерно-геологические изыскания:

Обоснованы принятые поправочные коэффициенты m_k . Выполнены штамповые испытания, представлены результаты архивных штамповых испытаний, выполненных на данной площадке, используемые для определения поправочного коэффициента m_k .

4.1.3.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Изменения не вносились.

4.1.3.4. Инженерно-экологические изыскания:

Указана дата утверждения технического задания на инженерно-экологические изыскания – 05.11.2020 (прил. Б отчета), техническое задание представлено отдельным файлом.

Представлена отдельным файлом выписка из реестра СРО на изыскания, выданная ООО «НЦИИ».

Раздел дополнен:

- письмом Управления Роспотребнадзора по Нижегородской области от 09.12.2020 № 52-00-09/09-17516-2020 о зарегистрированных передающих радиотехнических объектах и их зонах ограничений (прил. У отчета);
- письмом ФГБУ «Верхне-Волжское УГМС» от 19.11.2021 № 02-28/3399 о согласовании строительства объектов с максимальной высотой 55 м в границах пр. Гагарина, ул. Бекетова, Нартова, Медицинской (прил. Ю отчета);
- санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Роспотребнадзора по Нижегородской области от 08.04.2021 № 52.НЦ.04.000.Т.000303.04.21 об обосновании возможности размещения объекта «Застройка жилого квартала в границах пр. Гагарина, ул. Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе г. Н. Новгорода» – содержание загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, напряженность электрического поля и плотность потока энергии ЭМП от ПРТО, уровни шума на территории не превышают гигиенические нормативы (прил. Ю отчета);
- сведениями о предприятиях и объектах в районе размещения участка изысканий и размерах их ориентировочных и установленных санитарно-защитных зон с подтверждением копиями санитарно-эпидемиологических заключений (прил. Ю отчета). Согласно карте ограничений, участок проектируемого строительства расположен вне границ санитарно-защитных зон предприятий и объектов, ПРТО (листы 46, 47, 49, 78, 80; прил. 2 графической части отчета);
- результатами исследований на радон, выполненных при положительной температуре наружного воздуха в контурах проектируемого здания – дом № 4 (листы 68, 78; прил. Д отчета). Согласно результатам измерений, дополнительных противорадоновых мероприятий не требуется.

Актуализирован список используемой литературы (лист 82 отчета).

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	1.1_26_4.20-ПЗ (6) от 18_03_22.pdf	pdf	302F7E92	1.1_26_4.20-ПЗ (6) от 18_03_22
	1.1_26_4.20-ПЗ (6) от 18_03_22.pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный	p7s	5380C9F6	

	директор.p7s			
Схема планировочной организации земельного участка				
1	26_4_20_ПЗУ от 22_03_22 (16.30).pdf 26_4_20_ПЗУ от 22_03_22 (16.30)_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	A68BB3E5 976931CE	26_4_20_ПЗУ от 22_03_22 (16.30)
Архитектурные решения				
1	1.3_26_4.20-AP (2) от 22_03_22.pdf 1.3_26_4.20-AP (2) от 22_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	D0DF9ERC 7FA0E86B	1.3_26_4.20-AP (2) от 22_03_22
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	26_4.20-КР_1.4 (6) от 11_03_22.pdf 26_4.20-КР_1.4 (6) от 11_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	D93AFDAB 3A5E91DF	26_4.20-КР_1.4 (6) от 11_03_22
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	261-21-4-ИОС1.1.pdf 261-21-4-ИОС1.1_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	05E8D622 39AF7905	261-21-4-ИОС1.1
2	1.5.1.1_26_4.20-ИОС (электрика) от 01_03_22.pdf 1.5.1.1_26_4.20-ИОС (электрика) от 01_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	FB4EF636 D2771859	1.5.1.1_26_4.20-ИОС (электрика) от 01_03_22
3	Шифр 261-21-4-ИОС1.2 от 22_03_22.pdf Шифр 261-21-4-ИОС1.2 от 22_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	67E048B6 38B1F401	Шифр 261-21-4-ИОС1.2 от 22_03_22
Система водоснабжения				
1	26_4.20-ИОС_1.5.2 (В1)_эксперт4 от 03_03_22 (16.00).pdf 26_4.20-ИОС_1.5.2 (В1)_эксперт4 от 03_03_22 (16.00)_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	E4F28ADE 8910CC57	26_4.20-ИОС_1.5.2 (В1)_эксперт4 от 03_03_22 (16.00)
Система водоотведения				
1	26_4.20-ИОС_1.5.3 (К1) эксперт.4 от 02_03_22 (16.50).pdf 26_4.20-ИОС_1.5.3 (К1) эксперт.4 от 02_03_22 (16.50)_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	BA3E785F D9B5E13A	26_4.20-ИОС_1.5.3 (К1) эксперт.4 от 02_03_22 (16.50)
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	26_4.20-ИОС_1.5.4 (ОВ) v2 от 14_03_22.pdf 26_4.20-ИОС_1.5.4 (ОВ) v2 от 14_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	7F7255CF 47571205	26_4.20-ИОС_1.5.4 (ОВ) v2 от 14_03_22
Сети связи				
1	Проект ДГ.0521_ИОС5 Наружные сети связи Зенит 2 от 19_11_22.pdf Проект ДГ.0521_ИОС5 Наружные сети связи Зенит 2 от 19_11_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	4BV0A3DF 2344FE90	Проект ДГ.0521_ИОС5 Наружные сети связи Зенит 2 от 19_11_22
2	26_4.20-ИОС1.5.5.1 (CC) от 02_03_22.pdf 26_4.20-ИОС1.5.5.1 (CC) от 02_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	90320461 B0A556D2	26_4.20-ИОС1.5.5.1 (CC) от 02_03_22
Технологические решения				
1	1.5.7_26_4.20-ИОС_ТХ от 05_03_22.pdf 1.5.7_26_4.20-ИОС_ТХ от 05_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	F0BCEf76 8C6576CA	1.5.7_26_4.20-ИОС_ТХ от 05_03_22
Проект организации строительства				
1	Дом 4 ПОС с изм 11.03.22.pdf Дом 4 ПОС с изм 11.03.22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	4E968E1A F1909E6B	Дом 4 ПОС с изм 11.03.22
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	26_4.20-ООС_1.8 от 01_03_22.pdf 26_4.20-ООС_1.8 от 01_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	014FEFFE A1698133	26_4.20-ООС_1.8 от 01_03_22
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	26-4.20-ПС (испр) от 22_03_22.pdf 26-4.20-ПС (испр) от 22_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	62E98934 C5A48993	26-4.20-ПС (испр) от 22_03_22
2	26_4.20-ПБ_1.9 от 22_03_22.pdf 26_4.20-ПБ_1.9 от 22_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	1D8F6780 50747F6B	26_4.20-ПБ_1.9 от 22_03_22
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	1.10_26_4.20-ОДИ от 01_03_22.pdf 1.10_26_4.20-ОДИ от 01_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	43D7445A B3610EAE	1.10_26_4.20-ОДИ от 01_03_22
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	26_4.20-МОЭ от 01_03_22.pdf 26_4.20-МОЭ от 01_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительный директор.p7s	pdf p7s	DD84126B 53F65011	26_4.20-МОЭ от 01_03_22

Солдатова Е. В., Исполнительский директор.p7s				
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	26_4.20-БЗС от 01_03_22.pdf 26_4.20-БЗС от 01_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительский директор.p7s	pdf p7s	91889CD5 9C164814	26_4.20-БЗС от 01_03_22
2	26_4.20-НПКР от 01_03_22.pdf 26_4.20-НПКР от 01_03_22_pdf-1 Солдатова Е. В., Исполнительский директор.p7s	pdf p7s	4742A08E 41398BD0	26_4.20-НПКР от 01_03_22

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

4.2.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Многоквартирное жилое здание – односекционное, Г-образной формы в плане, с подземным техническим этажом, без чердака, с пристроенной одноэтажной частью. Размеры надземной части здания в осях А/1- Т/1/1/1-23/1 – 22,2×35,8 м, пристроенной части в осях А/2-Т/2/1/2-3/2 – 57,0×12,4 м. Этажность здания – 16. Количество этажей – 17 (в том числе подземный технический этаж).

Высота этажей: подземного технического этажа – 2,9 м и 2,2 м (от пола до пола); 1 этажа (помещения общественного назначения) – 4,05 м (от пола до пола), в пристроенной части – 3,3 м (в чистоте); жилых этажей со 2-го по 16-ый – 3,0 м (от пола до пола).

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 194,40 м.

В техническом этаже (на отметке -2,900) располагаются технические помещения: электрощитовая, насосные станции хозяйственного и пожарного водопровода, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт. Для доступа в технический этаж предусмотрены два входа, один из которых – через внутреннюю лестничную клетку, второй – наружный.

На первом этаже (на отметке 0,000) предусматривается размещение встроенно-пристроенных помещений общественного назначения. В настоящей проектной документации встроенно-пристроенные в многоквартирный дом помещения общественного назначения рассматриваются, как административные помещения общественного назначения.

Начиная со второго этажа по шестнадцатый (с отметки +4,050 до отметки +46,050) располагаются жилые квартиры (по 10 квартир на каждом этаже). Количество квартир жилого дома – 150 шт., в т. ч.: 1-но комнатных – 45 шт., 2-х комнатных – 90 шт.; 3-х комнатных – 15 шт.

Предусмотрена установка двух пассажирских лифтов грузоподъемностью не менее 630 кг. Скорость движения лифтов – не менее 1,0 м/с. Кабина одного из лифтов имеет размеры не менее 1100×2100×2100(в) мм.

Ограждающие конструкции ниже отм. +4,750 (тип 1) – система вентфасада: финишный слой – керамогранит лапатированный (60×60 см); утеплитель – минераловатные плиты (НГ) с применением сертифицированной системы утепления фасада – 130 мм; газосиликатный блок (D600, ρ=600 кг/м³) – 250 мм.

Ограждающие конструкции выше отм. +4,750 (тип 2): отделочный слой – минеральная штукатурка толщиной (max) 8 мм; утеплитель – плиты из пенополистирола марки ППС20Ф с устройством противопожарных рассечек шириной 200 мм из негорючей минераловатной плиты с применением сертифицированной системы утепления фасада – 130 мм; газосиликатный блок (D600, ρ=600 кг/м³) – 250 мм.

Утеплитель наружной стены по оси 1/1 – минераловатные плиты (НГ) с применением сертифицированной системы утепления фасада толщиной 130 мм.

Межквартирные стены – из газосиликатных блоков (D600, ρ=600 кг/м³) толщиной 250 мм.

Межкомнатные перегородки – из гипсовых пустотелых пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Перегородки санузлов (ванных) – из гипсовых пустотелых пазогребневых плит толщиной 80 мм в два слоя.

Внутренние стены между лоджиями и помещениями квартир – из газосиликатных блоков толщиной 250 мм.

Перегородки подвала – из керамического кирпича толщиной 120 мм марки М100 на растворе марки 75 по ГОСТ 530-2012. Устойчивость кирпичных перегородок обеспечивается конструктивным продольным армированием с коэффициентом 0,05%.

Перекрытия в газосиликатных перегородках – металлические из уголка по ГОСТ 8509-93, в перегородках из пазогребневых плит – из арматурных стержней.

Кровля – плоская, совмещенная, с внутренним водостоком. Покрытие кровли – «Техноэласт ЭКП» (верхний слой) и «Унифлекс Вент ЭПВ» (нижний слой).

Утепление кровли – экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF SLOPE с расклиновкой толщиной 10+350 мм (уклонообразующий слой) и экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF толщиной 160 мм.

Предусмотрено устройство эксплуатируемой кровли над пристроенной частью здания с негорючим защитным слоем.

Окна и остекление лоджий квартир – из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Двери лоджий – из ПВХ-профиля с одинарным остеклением (проектной документацией предусмотрено утепление наружных стен лоджий), двупольные распашные с открыванием из квартиры на лоджию.

Окна и витражи помещений общественного назначения – из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Наружные входные двери – остекленные в алюминиевых переплетах и глухие утепленные. Внутренние двери – стальные, из ПВХ профиля. Противопожарные двери – стальные сертифицированные.

Отделка квартир:

- жилые комнаты: полы – звукоизоляция пола «Техноэласт Акустик» (или аналог), защитный слой звукоизоляционного слоя, линолеум; стены – штукатурка, шпатлевка, обои; потолки – натяжной потолок;

- кухни, коридоры, гардеробные: полы – звукоизоляция пола «Техноэласт Акустик» (или аналог), защитный слой звукоизоляционного слоя, линолеум; стены – штукатурка, шпатлевка, обои; потолки – натяжной потолок;

- санузлы: полы – наплавляемая гидроизоляция, звукоизоляция пола «Техноэласт Акустик» (или аналог), защитный слой звукоизоляционного слоя, плитка; стены – штукатурка, плитка на 2-х стенах, прилегающих к «мокрой» зоне, штукатурка, шпатлевка, окраска водоземлемой краской; потолки – окраска водоземлемой краской;

- лоджии: полы – звукоизоляция пола «Техноэласт Акустик» (или аналог), защитный слой звукоизоляционного слоя, плитка; стены – штукатурка, шпатлевка, окраска водоземлемой краской; потолки – окраска водоземлемой краской.

Отделка мест общего пользования: полы – стяжка, керамогранитная плитка; стены – улучшенная штукатурка, окраска водоземлемой краской; потолки – окраска водоземлемой краской.

Отделка помещений общественного назначения: полы – теплоизоляционная плита из экструдированного пенополистирола, защитный слой; в санузлах – гидроизоляция, теплоизоляционная плита из экструдированного пенополистирола, защитный слой. Финишная отделка помещений производится собственниками по индивидуальному усмотрению и за собственные средства.

Отделка технических помещений: полы – стяжка, керамогранитная плитка; стены – улучшенная штукатурка, окраска силикатной краской; потолки – окраска силикатной краской.

— Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению доступа МГН:

- устройство на переходе через проезжую часть не выступающих на проезжую часть бордюрных съездов шириной не менее 1,5 м;
 - продольный уклон пешеходных путей – не более 40‰ (1:25), поперечный уклон – от 5 до 20‰ (от 1:200 до 1:50);
 - высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м;
 - размещение тактильных средств, выполняющих предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, перед пониженным бордюром и доступным входом;
 - ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках – не менее 2,0 м;
 - покрытие тротуаров – из твердых материалов, ровное;
 - 16 машино-мест для маломобильных групп населения (в том числе 8 машино-мест – для инвалидов на креслах-колясках), размер парковочных мест – 2,5×5,3 м и 3,6×6,0 м;
 - машино-места для МГН размещены на расстоянии от входов в жилое здание не более 100 м и не более 50 м от входа в помещения общественного назначения, в соответствии с СП 59.13330.2020;
 - входы в здание предусмотрены с уровня земли. Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров запроектированы твердыми, чтобы не допускать скольжение при намокании;
 - ширина дверных проемов, доступных для инвалидов на креслах-колясках, в свету – не менее 0,9 м. При двухстворчатых входных дверях ширина одной створки – не менее 0,9 м в свету;
 - прозрачные полотна дверей на входах и в здании – из ударостойкого безопасного стекла для строительства;
 - глубина тамбуров и тамбур-шлюзов при прямом движении и одностороннем открывании дверей – не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м;
 - высота проходов по всей их длине и ширине составляет в свету не менее 2,1 м. Ширина дверных полотен и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и коридоров на лестничную клетку – не менее 0,9 м. Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов (при входе в жилой дом, выходе на балкон, лоджию и т. п.) их высота или перепад высот не превышает 0,014 м;
 - помещения общественного назначения не имеют перепадов высот. Внутри здания пандусы не предусматриваются;
 - пожаробезопасной зоной на этажах выше первого являются лифтовые холлы;
 - техническим заданием на проектирование, утвержденным заказчиком, в проектируемом доме не предусмотрено специализированных квартир для семей с инвалидами.
- В графической части представлены: схема планировочной организации участка с указанием путей перемещения МГН; планы этажей с путями передвижения МГН.

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

В разделе представлена общая характеристика объекта, указаны климатические и теплоэнергетические параметры наружного и внутреннего воздуха, нормируемые и приведенные значения сопротивлений теплопередаче ограждающих конструкций. Представлены расчеты энергетических показателей здания, энергетический паспорт, дан перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности.

Класс энергетической эффективности – А (очень высокий).

Коммерческий учет электроэнергии предусмотрен для жилой части здания и общественных помещений на вводных и распределительных панелях с помощью многотарифных трехфазных счётчиков активной энергии, установленных в шкафах учета, а также однофазных счётчиков, установленных в этажных щитках для коммерческого учета электроэнергии квартир.

Общедомовой учет энергии ведется счетчиками, установленными в ВРУ на вводе в здание.

Проектной документацией предусматриваются:

- мониторинг (диспетчеризация) состояния вводных аппаратов ВРУ и срабатывания АВР;
- установка многотарифных счетчиков электроэнергии с возможностью подключения в автоматизированную систему учета энергоресурсов;
- установка узлов учета воды (общедомового и поквартирных);
- установка перед водосчетчиком магнитно-механического фильтра;
- установка регуляторов давления перед каждым поквартирным счетчиком, который обеспечивает стабилизацию давления, служит для снижения непроизводительных потерь воды в системах холодного и горячего водоснабжения и выравнивания напора воды на этаже.

В системе водоснабжения применены трубы из полимерных материалов, современная водоразборная арматура.

Во избежание нагрева и образования конденсата на поверхности, трубопроводы системы ХВС прокладываются в теплоизоляционных трубах «Energoflex Super» б=6 мм.

Во избежание охлаждения горячей воды трубопроводы системы ГВС прокладываются в теплоизоляционных трубах «Energoflex Super» б=6 мм.

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

— Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

В разделе приведен общий перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания: механической безопасности; пожарной безопасности; безопасности зданий и сооружений при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях; безопасным для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях; безопасности для пользователей зданиями и сооружениями; доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения; энергетической эффективности зданий и сооружений; безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду при эксплуатации и выводе из эксплуатации зданий, строений и сооружений; а также по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации.

В процессе всего времени эксплуатации должны систематически проводиться технические осмотры зданий. В зависимости от назначения технические осмотры зданий подразделяются на плановые и внеплановые.

Плановые осмотры зданий подразделяются на:

- общие (осенние и весенние), в ходе которых проводится осмотр зданий в целом, включая строительные конструкции, внутренние инженерные системы и благоустройство территории около здания. Общие осмотры зданий должны проводиться 2 раза в год: весной (после освобождения кровли и конструкций зданий от снега и установления положительных температур наружного воздуха) и осенью (после выполнения работ по подготовке к зиме до наступления отопительного сезона). Общие осмотры зданий должны проводиться комиссиями;

- частичные осмотры – должны проводиться в зависимости от конструктивных особенностей здания и технического состояния его элементов работниками службы технической эксплуатации или компаниями, осуществляющими техническое обслуживание систем в соответствии с договором, заключенным после ввода в эксплуатацию проектируемого жилого здания, но не реже 2 раз в год.

Календарные сроки проведения общих и частичных осмотров определяются управляющей компанией. В первые два года эксплуатации необходимо проводить особо жесткий режим всех видов осмотров, который включает в себя мониторинг состояния строительных конструкций, инженерных систем. Данные мониторинга заносятся в специальный журнал.

Внеочередные (неплановые) осмотры должны проводиться:

- после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, создающих угрозу повреждения строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- при выявлении дефектов, деформаций конструкций и повреждений инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации зданий.

Результаты всех видов осмотров технического состояния зданий должны оформляться актами.

Результаты осмотров должны отражаться в документах по учету технического состояния здания (технический паспорт, журнал технической эксплуатации здания, карточка учета технического состояния объекта) с указанием отмеченных в актах осмотров дефектов, повреждений, деформаций и др., мест их расположения и параметров, причин их возникновения и сроков устранения.

Кроме плановых технических осмотров следует периодически, 1 раз в 10 дней, проводить разовые осмотры основных несущих конструкций зданий, подвергающихся постоянным нагрузкам или эксплуатирующихся в сильноагрессивной среде. Обследование указанных конструкций следует производить силами специализированных организаций не реже 1 раза в год.

Состояние противопожарных мероприятий проверяется в сроки, зависящие от специфических условий эксплуатации зданий, но не реже 1 раза в месяц.

В случае обнаружения предаварийного состояния строительных конструкций служба технической эксплуатации обязана:

- ограничить или прекратить эксплуатацию предаварийных участков и принять меры по предупреждению несчастных случаев;
- немедленно доложить об этом руководству предприятия;
- принять меры по немедленному устранению причин предаварийного состояния и временному усилению поврежденных конструкций;
- обеспечить регулярное наблюдение за деформациями поврежденных элементов (установка маяков, геодезическое наблюдение и т. п.) силами службы эксплуатации;
- принять меры по организации квалифицированного обследования предаварийных конструкций, с привлечением специалистов;
- по результатам обследования и по получению, в необходимых случаях, проектной документации обеспечить срочное восстановление аварийно опасного объекта с учетом представленных рекомендаций от обследующей организации и рабочей документации по усилению или устранению дальнейшего разрушения несущих конструкций здания.

Техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений, капитальный ремонт проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации. Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта

Раздел содержит общие указания по определению периодичности выполнения работ по капитальному ремонту, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта, а также определению объема и состава работ при планировании капитального ремонта объекта капитального строительства.

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

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Комплексный капитальный ремонт – это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией, включающий работы, охватывающие всё проектируемое здание объекта в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

Выборочный капитальный ремонт – это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов или оборудования, направленный на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

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

Состав видов и подвидов работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта многоквартирный дом полностью удовлетворял всем эксплуатационным требованиям.

Проведение капитального ремонта должно основываться на подробной информации о степени износа всех конструкций и систем зданий по результатам обследования. До начала обследования собирается и анализируется архивный материал, содержащий информацию о техническом состоянии дома, выполненных ремонтных работах, акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования (лифты, противопожарная автоматика, электроснабжение, вентиляция).

Периодичность комплексного капитального ремонта установлена равной 30 годам для всех зданий независимо от группы их капитальности.

Минимальные сроки между очередными выборочными ремонтами должны приниматься равными 5 годам. При этом, следует совмещать выборочный ремонт отдельных конструкций и инженерных систем, межремонтный срок

службы которых истек к данному моменту, с целью исключения частых ремонтов в здании.

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта» соответствует требованиям технических регламентов.

4.2.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинской Советского района города Нижнего Новгорода.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 52:18:000000:26595 составляет 8934 м², согласно градостроительному плану от 19.01.2022 № РФ-52-2-01-0-00-2022-А371, выданному Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».

Земельный участок расположен в границах территориальной зоны П*ТЖСм – зоны реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку. Размещение на отведенной территории многоквартирного жилого дома относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Участок расположен на территории, на которой, в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, предусматривается квартальная жилая застройка с утвержденной очередностью освоения.

С севера земельного участка, в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, располагается земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома; с востока – проектируемая автомобильная дорога; с юга – проектируемая автомобильная дорога с автомобильными стоянками; с запада – земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома.

Рельеф участка – относительно ровный, на участке располагаются насыпи (отвалы грунта и строительного мусора), неравномерный перепад составляет не более 1,0 м. Отметки поверхности изменяются от 192,97 м БС до 193,10 м БС.

Земельный участок расположен в глубине квартала, ограниченного улицами Бекетова и Нартова. Основной доступ автомобильного транспорта на придомовую территорию проектируемого многоквартирного дома предусматривается с автомобильной дороги по пр. Гагарина через существующий проезд по ул. Красновозвездной.

С северной стороны земельного участка предусмотрена зона размещения площадок для отдыха взрослого населения, детских площадок и физкультурных площадок. Выбор комплексов, оборудования и покрытия для наполнения зоны площадок осуществляется застройщиком.

Проектной документацией предусмотрено размещение в границах земельного участка площадок общего пользования (детских площадок, площадок отдыха и спортивных площадок), размеры и площадь площадок приняты в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинской и проекта межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печёрского в Советском районе города Нижнего Новгорода (приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.09.2021 № 07-02-03/72).

Благоустройством территории предусмотрено выполнение асфальтобетонного покрытия основных проездов автомобилями, тротуары выполнены из брусчатки.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующего рельефа и отметок прилегающей территории. За нулевую отметку жилого дома принята абсолютная отметка 194,40 м БС. Проектные отметки рельефа колеблются от 192,20 м БС до 194,40 м БС. Проектной документацией предусмотрено строительство подпорной стены с юго-восточной стороны от проектируемого здания. Вертикальной планировкой территории предусмотрено отведение дождевых и талых вод с внутридворовой территории на автомобильную дорогу, с территории автомобильной дороги стоки попадают в закрытую сеть дождевой канализации с последующим отведением в городскую сеть. Сбор и отведение ливневых стоков с кровли здания в городскую сеть ливневой канализации производится закрытой сетью.

Свободная от застройки территория озеленяется посевами трав.

Для передвижения маломобильных групп населения и инвалидов в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено понижение бортовых камней, ширина тротуаров принята не менее 2 м.

Для функционирования жилого дома запроектированы необходимые инженерные сети.

По расчету парковочных мест, выполненному согласно решению городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 № 188, необходимы: для жильцов дома – 105 парковочных мест постоянного хранения, 32 парковочных места временного хранения, в том числе 3 машино-места – для МГН (из них 2 машино-места расширенных габаритов), для помещений общественного назначения – 25 машино-мест временного хранения, в том числе 3 машино-места – для МГН (одно из них расширенных габаритов). На территории жилого дома предусмотрено размещение 5 парковочных мест: 50 машино-мест – для постоянного хранения для жильцов дома, 32 машино-места – для временного хранения для жильцов дома (в том числе 3 машино-места – для МГН), 27 машино-мест – для помещений общественного назначения (в том числе 3 машино-места – для МГН). Недостающие парковочные места в количестве 59 машино-мест для постоянного хранения для жильцов дома размещены в подземной автостоянке многофункционального комплекса по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 35, корпус 1 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070184:9 (соглашение о размещении транспортных средств от 01.12.2021 между ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и ООО «Акватория развлечений»).

4.2.2.3. В части конструктивных решений

Здание запроектировано по каркасно-стеновой монолитной конструктивной схеме. Основными несущими элементами каркаса являются монолитные железобетонные пилоны и стены (лестнично-лифтовый узел, диафрагмы жесткости). Сетка несущих элементов – нерегулярная в плане.

Фундамент под жилую часть – монолитная железобетонная плита на свайном основании. Фундамент под пристроенную одноэтажную часть – отдельные столбчатые и ленточные ростверки по сваям.

По результатам расчета, осадка здания составляет – 9,35 см, что меньше предельно-допустимой осадки по СП 22.13330.2016, приложение Д – 15 см. Разность осадок между блоками составляет 5,51 см. Относительная разность осадок соседних фундаментов между секциями составляет 0,000294, что не превышает предельного значения 0,003.

Сваи – железобетонные погружные сечением 300×300 мм длиной 19 м (в осях 1/1-23/1) и 17 м (в осях 1/2-3/2) из бетона класса В25, W6, F75 по серии 1.011.1-10. Расчетная нагрузка на сваю N=68,7 т и 70,0 т – в осях 1/1-23/1, расчетная нагрузка N=58,2 т – в осях 1/2-3/2. Основанием под нижним концом сваи будет служить ИГЭ 5 (суглинок полутвердый: $\gamma=1,98$ г/см³, C=19 кПа; $\varphi=18^\circ$; E=10,4 МПа). Сопряжение свай с фундаментом принято жестким.

Фундаментная плита и ростверки одноэтажной части запроектированы монолитными толщиной 600 мм из бетона класса В25, W12, F75.

Армирование – двумя сетками (верхней и нижней) из арматуры А500С с шагом 200×200 мм и дополнительным армированием (учащением до шага 100 мм). В зоне колонн выполнено армирование на продавливание из арматуры Ø12А500 с шагом 150 мм.

Под фундаментной плитой и ростверками предусмотрена подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Стены подземного технического этажа – монолитные железобетонные из бетона класса В25, W6, F75 толщиной 250 мм (наружных стен); 200 мм, 250 мм (внутренних стен). Армирование монолитных стен принято вязаными сетками из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Деформационные швы выполняются в осях 3/2-1/1. Ширина швов составляет 30 мм в свету.

Под кирпичную облицовку в стенах технического этажа предусмотрена монолитная консоль.

Утепление стен технического этажа (ниже отметки земли) запроектировано экструдированным пенополистиролом.

Перекрытия – монолитные железобетонные: толщиной 200 мм – между подвалом и первым этажом; толщиной 200 мм – между первым и вторым этажами; толщиной 160 мм – на типовых этажах.

Покрытие одноэтажного блока – монолитное железобетонное толщиной 250 мм с капителями толщиной 400 мм.

Колонны каркаса – монолитные железобетонные сечением 250×1000 мм из бетона класса В25.

Лестничные площадки жилой зоны – сборные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные с опиранием на сборные площадки. Лестничные марши 1 этажа и технического этажа – монолитные железобетонные с опиранием на монолитные площадки.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные.

Прямки запроектированы монолитными железобетонными отдельно стоящими и в составе каркаса с опиранием на фундаментную плиту. Спуски в подземный технический этаж выполнены монолитными железобетонными с опиранием на фундаментную плиту.

Парапеты – монолитные железобетонные.

–

Подпорная стенка

Подпорная стенка – монолитная железобетонная из бетона класса В20, W6, F150 толщиной 350 мм (днище и стена). Армирование подпорной стенки – двойными сетками из арматуры класса А500С.

Под подпорной стенкой предусмотрена подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм по щебеночной подготовке с уплотнением толщиной 300 мм и подушке из среднезернистого песка с уплотнением толщиной 500 мм.

Конструкции стены, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза.

4.2.2.4. В части мероприятий по охране окружающей среды

Охрана атмосферного воздуха

Теплоснабжение проектируемого жилого дома – от существующей котельной.

Согласно материалам инженерно-экологических изысканий, участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, зарегистрированных передающих радиотехнических объектов.

Согласно результатам расчета рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на период строительства, значения максимальных приземных концентраций загрязняющих веществ с учетом фоновых загрязнений атмосферы на границе существующей жилой застройки не превышают нормативов, установленных СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства: применение контейнеров, укрытий при вывозе отходов; применение строительных механизмов с электроприводом; запрещение работы двигателей автотранспорта и строительной техники на холостом ходу; запрещение разведения костров и сжигания отходов; увлажнение временных дорог в теплое время года; применение шумоизоляционных кожухов на двигателях строительной техники и компрессорных установок; полная остановка техники с 12 часов 30 минут до 15 часов ежедневно.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации являются двигатели автотранспорта при въезде-выезде с открытых парковок. Согласно результатам расчета рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, значения максимальных приземных концентраций на границе существующей и проектируемой жилой застройки, на площадках отдыха не превышают ПДКм.р., что соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений».

Источниками шума на период эксплуатации являются двигатели автомашин при въезде-выезде с открытых парковок. Согласно результатам акустического расчета, уровни шума у фасадов проектируемых жилых домов, ближайшей существующей жилой застройки с учетом фонового шума не превышают допустимые уровни, установленные для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам.

В границах землепользования предусмотрены парковки для постоянного и гостевого хранения транспорта. Нормативные санитарные разрывы от парковок до нормируемых объектов, санитарный разрыв 7 м от проезда на парковки до проектируемого и существующих жилых домов, площадок детских и отдыха, обеспечиваются.

Охрана водных объектов

Участок строительства расположен вне границ водоохранных зон поверхностных водных объектов.

Отвод поверхностных сточных вод с территории объекта в период эксплуатации предусмотрен закрытой сетью в существующую городскую ливневую канализацию.

Охрана земельных ресурсов, обращение с отходами

На территории строительства жилого комплекса имеются единичные зелёные насаждения.

Верхний слой грунтового профиля на участке представлен насыпным грунтом – асфальтом, дорожным щебнем с песком; супесью, суглинком с включением песка, дорожного щебня, битого кирпича – грунт не подлежит снятию.

В составе раздела представлены сведения об образующихся в периоды строительства и эксплуатации опасных отходах с указанием их видов, объемов и классов опасности, мест временного накопления и планируемого вывоза на размещение и утилизацию (на лицензированные предприятия).

Для освещения помещений проектной документацией приняты светодиодные лампы.

Мероприятия по охране земельных ресурсов на период строительства: соблюдение границ отведенной территории; оборудование стройплощадки контейнерами для отходов, биотуалетами, участком мойки колес выезжающего автотранспорта; вывоз отходов, благоустройство территории по окончании строительства.

В составе раздела представлены расчеты компенсационных выплат за выброс загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства, вывоз отходов.

4.2.2.5. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Проектируемый объект представляет собой односекционное многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, имеющее в плане Г-образную форму.

В техэтаже (на отметке -2,900) располагаются технические помещения: электрощитовая, насосные станции хозяйственного и пожарного водопровода, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт.

На первом этаже (на отметке 0,000) предусмотрено размещение помещений общественного назначения. Настоящим заключением помещения общественного назначения рассматриваются, как административные помещения.

Начиная со второго этажа по шестнадцатый (с отметки +4,05 до отметки +46,050) располагаются жилые квартиры (по 10 квартир на каждом этаже).

4.2.2.6. В части пожарной безопасности

Степень огнестойкости здания – II. Класс здания по конструктивной пожарной опасности – С0. Классы функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3, Ф 4.3. Для эвакуации с этажей здания предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1. Высота здания по п. 3.1 СП 1.13130.2020 – не более 50 м. В проектной документации предусмотрены следующие мероприятия: выполнение нормативных противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями; наружное пожаротушение – от двух пожарных гидрантов с расходом воды 25 л/с, внутреннее пожаротушение – от пожарных кранов с расходом 2×2,5 л/с; система автоматической адресной пожарной сигнализации; система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа; лифт с режимом перевозки

пожарных подразделений; внутриквартирное первичное пожаротушение от бытовых пожарных кранов; размещение в квартирах на высоте более 15 м аварийных выходов; системы противодымной вентиляции в коридорах жилой части; оборудование жилых помещений квартир автономными дымовыми пожарными извещателями.

4.2.2.7. В части организации строительства

В составе проектной документации разработан проект организации строительства, включающий пояснительную записку и графическую часть.

Пояснительная записка содержит: характеристику расположения объекта, района и условий строительства, земельного участка, предоставленного для строительства; оценку развитости транспортной инфраструктуры; мероприятия по использованию местной рабочей силы и иногородних квалифицированных специалистов при осуществлении строительства; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки; перечень наиболее ответственных строительно-монтажных работ (конструкций); перечень мероприятий и проектных решений, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства; обоснование потребности строительства в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в электрической энергии, воде, строительных кадрах, временных зданиях и сооружениях; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

Земельный участок под строительство объекта расположен в застроенной части Советского района г. Нижнего Новгорода, на обособленной территории в границах улиц Красноезвездная, Нартова, пер. Аристова.

С севера земельного участка, в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, располагается земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома; с востока – проектируемая автомобильная дорога с автомобильными стоянками; с запада – земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома.

Территория Советского района г. Нижнего Новгорода, на которой расположен объект строительства, обладает высокой степенью развитости транспортной инфраструктуры, характеризующейся наличием разветвленной дорожной сети с асфальтовым покрытием, что обеспечивает беспрепятственное перемещение грузов и людских ресурсов для строительства, а также вывоз грунта, строительного мусора и отходов с объекта.

Подъезд к стройплощадке автотранспортных средств и грузоподъемного автокрана, заезд строительных машин, механизмов и элементов башенного крана осуществляется с проезжих частей пр. Гагарина, ул. Красноезвездной и, далее, по существующим асфальтированным местным проездам.

Движение автотранспорта внутри стройплощадки в местах отсутствия асфальтированных проездов предусматривается по вновь выполняемым временным дорогам с твердым покрытием из сборных железобетонных дорожных плит или щебня.

Строительство будет осуществляться на отведенном земельном участке площадью 8934 м², с кадастровым номером: 52:18:0000000:26595.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время земельный участок находится в собственности у ООО «Специализированный застройщик «Автобан», в соответствии с выпиской из ЕГРН от 22.09.2020.

Рельеф участка – ровный, перепад составляет не более одного метра. Отметки поверхности изменяются в пределах 194,98÷194,08 м БС.

Участок не застроен и является в настоящее время неблагоустроенной территорией. Действующие коммуникации в пределах отведенного земельного участка отсутствуют.

До начала основных работ по строительству объекта должны быть проведены следующие подготовительные мероприятия и работы:

- а) установлены:
 - временное защитно-охранное ограждение строительной площадки высотой не менее 2,0 м;
 - распашные ворота на въездах/выездах с устройством калиток;
 - информационный щит и планы пожарной защиты по ГОСТ 12.1.114-82;
 - временные здания административно-бытового (прорабская и помещение для обогрева рабочих), складского и охранного назначения контейнерного типа, а также биотуалеты;
 - необходимые дорожные знаки, знаки безопасности по ГОСТ Р 12.4.026-2015, плакаты и надписи;
 - контейнеры для строительного мусора и (отдельно) для бытовых отходов;
- б) организованы:
 - передача строительной площадки по акту от застройщика;
 - временное санитарно-бытовое обслуживание работников в помещениях существующего общежития, расположенного за пределами стройплощадки и принадлежащего застройщику (на стройгенплане настоящего ПОС общежитие условно не показано);
 - расчистка территории от мусора и посторонних предметов;
 - срезка растительного слоя грунта и планировка территории с уклонами, обеспечивающими отвод поверхностных вод;
 - временные проезды для автотранспортных средств и строительной техники;
 - тротуары для прохода людей, работающих на строительстве;
 - площадки под складирование грузов;
 - временное электроснабжение и освещение стройплощадки;
 - временное водоснабжение на производственные потребности с использованием привозной воды;
 - доставка в бытовые помещения сертифицированной питьевой бутилированной воды;
 - мойка колес автомашин с использованием системы оборотного водоснабжения;
 - временное водоотведение производственных стоков в накопительную емкость, расположенную на стройплощадке;
 - специальная стационарная площадка для заправки маломобильной и несамостоятельной техники и механизмов;
 - обеспечение строительства средствами мобильной сотовой связи;
 - комплектование объекта рабочими кадрами, строительными машинами, механизмами (в том числе грузоподъемными), оборудованием, приспособлениями, инвентарём, строительными материалами, изделиями и конструкциями;
 - наличие средств пожаротушения с проверкой исправности пожарных гидрантов;
 - создание и освидетельствование геодезической разбивочной основы для строительства;
 - разбивка основных осей строящегося здания с составлением акта.

Электроснабжение площадки строительства будет осуществляться от построенной трансформаторной подстанции ТП № 1.

Размещение умывальных и душевых предусмотрено в соответствующих помещениях общежития с имеющимися сетями водоснабжения и водоотведения.

Основной период строительства включает в себя весь комплекс земляных, строительно-монтажных, отделочных, пуско-наладочных и других работ, выполняемых при строительстве здания.

В процессе производства земляных работ необходимо взять пробы грунта и произвести измерения плотности потока радона в пределах контура здания при общем числе контрольных точек не менее 10 (в соответствии с

В качестве грузоподъемных механизмов приняты: кран автомобильный QY25K5S; башенный кран 1465 TLX; экскаватор HITACHI ZX200; бульдозер Б-170М1; фронтальный погрузчик SDLG LG933L; экскаватор-погрузчик JCB-3CX; электротрамбовка ИЭ-4505 (ПТ-20М) (2 шт.); виброплита ВП 5-4 «Honda» (2 шт.); сваявдавляющая установка ZYJ-240 Sunward; станок для гибки арматуры Г-40; станок для резки арматуры GW-40 MZ; электросварочный аппарат Кедр MMA-160; сварочный трансформатор TS-500; автобетононасос CIFA K3XZ; автобетоносмеситель Stetter AM; вибратор глубинный ИВ-116 (2 шт.); виброрейка СО-131 (2 шт.); трансформатор для прогрева бетона КТПТО80; комплект для отделочно-фасадных работ (леса, подмости, инструмент) (2 шт.); тура строительная ТТ-1500-2К; компрессор СО-7Б (2 шт.); тепловая пушка (2 шт.) и др.

Марки строительных машин и транспортных средств могут быть заменены другими с аналогичной характеристикой.

Расчетная потребность в электроэнергии – $P=127,1$ кВт.

Общий расход сжатого воздуха составляет 5,0 м³/мин.

Расход пропана – 10 м³, расход кислорода – 63 м³.

Общая потребность в воде – 0,543 л/с.

Расход воды для пожаротушения на период строительства, в соответствии с МДС 12-46.2008, принят $Q_{\text{пож}} = 5$ л/с.

Все строительные рабочие обеспечиваются доброкачественной питьевой водой, бутилированной в пластиковых емкостях, отвечающей требованиям действующих санитарных правил и нормативов.

Пожаротушение на период строительства производится от пожарных гидрантов, расположенных на существующем водопроводе, и пожарной емкости с водой.

В качестве уборных на стройплощадке используются биотуалеты.

Максимальная численность работающих – 35 человек, в том числе рабочих – 29 человек.

По расчету требуются 5 инвентарных зданий контейнерного типа и 2 туалета. Все помещения санитарно-бытового назначения размещаются в здании общежития, расположенном за пределами стройплощадки на расстоянии около 300 м и принадлежащего застройщику.

Блок-контейнеры прорабской и дополнительного помещения для обогрева рабочих, а также биотуалеты размещаются на стройплощадке.

Для складирования и хранения грузов на объекте предусматриваются открытые складские площадки и закрытые материальные склады, суммарная площадь составляет:

- открытых площадок складирования – 1750,94 м²;

- закрытых складов – 46,5 м².

На основании письма застройщика – ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 11.03.2022 № 149 продолжительность строительства назначена директивно – 36 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,5 месяца.

Расстояние от строящегося дома до существующего здания «Пожарная часть» – 30,2 м, что более 25 м, поэтому, согласно п. 12.1.2 СП 45.13330.2017, оценка влияния динамических воздействий на деформации оснований не производится.

В графической части ПОС представлены: календарный план, стройгенплан, поперечный разрез здания, грузовые характеристики монтажных кранов, конструкции временной дороги и временного ограждения стройплощадки.

4.2.2.8. В части систем электроснабжения

Электроснабжение жилого дома выполняется от проектируемой трансформаторной подстанции (ТП) 6/0,4 кВ с двумя масляными трансформаторами мощностью 1600 кВА каждый.

От распределительного устройства (РУ) 0,4 кВ ТП-6/0,4 кВ до вводно-распределительных устройств (ВРУ) жилого дома выполняется прокладка взаиморезервируемых кабельных линий, выполненных кабелями АПвБШв-4×400-1 кВ (к ВРУ-1, ВРУ-2), АПвБШв-4×150-1 кВ (к ВРУ-3). Кабели прокладываются в земле, в траншее. Длина трассы до ВРУ составляет 115,00 м.

Напряжение питающей сети – 380/220 В, система заземления – TN-C-S.

По степени обеспечения надежности электроснабжения потребители зданий, в основном, относятся ко II категории. Лифты, аварийное эвакуационное освещение, щиты автоматизации и диспетчеризации, противопожарная вентиляция, охранно-пожарная сигнализация, противопожарное оборудование, оборудование ИТП отнесены к потребителям I категории и включаются через устройство автоматического ввода резерва (АВР).

ВРУ размещаются в электрощитовом помещении, расположенном в подвале в осях 21-25/А-В.

Общая расчетная электрическая мощность жилого дома составляет 468,1 кВт.

Расчетная электрическая мощность ВРУ:

- ВРУ-1 – 252,1 кВт;

- ВРУ-2 – 165,0 кВт;

- ВРУ-3 – 120,0 кВт.

Общий учет электроэнергии выполняется счетчиками, установленными в ВРУ и в щитах с АВР. Предусмотрен поквартирный учет электроэнергии счетчиками, установленными в этажных щитах, а также учет электроэнергии, потребляемой каждым офисным помещением.

Электроснабжение квартир выполнено от этажных щитков, установленных в нишах, предусмотренных архитектурно-строительной частью.

Освещение мест общего пользования (МОП) выполнено светодиодными светильниками.

Распределительные сети силового электрооборудования и электроосвещения в жилой части выполняются кабелем марки ВВГнг(A)-LS и ВВГнг(A)-FRLS (для противопожарных устройств).

Прокладка кабельных линий распределительных и групповых электрических сетей осуществляется скрыто в гофрированных ПВХ трубах, открыто в гофрированных ПВХ трубах, открыто в ПВХ коробе по стенам, открыто в кабельных лотках.

Прокладка кабельных линий систем противопожарной защиты выполняется в отдельном лотке, коробе, трубе или замкнутом канале строительной конструкции.

Проектной документацией на электрооборудование предусматривается электроснабжение систем общеобменной вентиляции, рабочего и аварийного освещения, лифтов, пожарной автоматики и слаботочных систем. Расчетная мощность выбрана по удельной нагрузке на офисные помещения. После выбора арендаторов будет выполнена проектная документация электроснабжения каждого офиса с учетом дизайн-проекта.

Все электросети выбраны по расчетному току нагрузки и проверены по допустимой потере напряжения.

В проектной документации приведены сведения о выполнении основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Молниезащита комплекса выполняется установкой на кровле жилого дома молниеприемной сетки.

4.2.2.9. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения

Подключение объекта предусмотрено от существующей водопроводной линии Ø355 мм, проходящей в районе здания № 31 по ул. Краснойзвездной и от водопроводной линии Ø355 мм, проходящей в районе здания № 39 по ул. Краснойзвездной. Границей предоставления является линия В 28 (проект водопроводных сетей 1475 1/21 ЦР «ООО

Требуемый напор ГВС обеспечивается насосами на хозяйственно питьевые нужды.

Полотенцесушители предусмотрены от электросети.

Системы внутреннего горячего водоснабжения запроектированы:

- стояки и магистральные трубопроводы – из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном по ГОСТ 32415-2013;

- поквартирная разводка – из молекулярношитого полиэтилена PE-X.

Для жилой части здания предусмотрена поквартирная система водоснабжения, с горизонтальной разводкой трубопроводов, проложенных в конструкции пола. Трубы поквартирных систем ГВС присоединяются к этажным распределительным узлам, расположенным в нишах в общем коридоре.

Горячее водоснабжение встроенных помещений на 1-ом этаже предусматривается от водонагревателей THERMEX H15 (или аналог), установленных в санузлах встроенных помещений.

Система водоотведения

Отвод бытовых стоков осуществляется из здания через выпуски Ø110 мм в существующие наружные сети канализации, проходящие в районе земельного участка, отводимого под строительство, с врезкой в существующий колодец.

Наружные сети бытовой канализации предусмотрены из труб НПВХ 125 P SDR17-110×6,6 «технических» по ГОСТ Р 51613-2000.

Основание под трубопровод – естественное с подготовкой из песчаного грунта $h=100$ мм.

Колодцы на сети приняты из сборных железобетонных элементов по т. п. 902-09-22.84.

Общий расчетный расход бытовых стоков от всего здания составляет: 40,68 м³/сут., 5,39 м³/ч, 4,04 л/с.

Вентиляция сети жилой части дома предусмотрена через вентиляционные стояки и выводится выше кровли на 200 мм.

Вентиляция сети нежилой части дома предусмотрена через фановые клапаны, установленные под потолком помещений.

Трубопроводы системы бытовой канализации приняты:

- внутренней – из труб Sinikon Comfort Plus PP-M 110×3,8 К Р по ТУ 4926-030-42943419-2008 (с пониженным уровнем шума);

- выпуски – из труб НПВХ 125 P SDR17-110×6,6 «технических» по ГОСТ Р 51613-2000 (или аналог).

На стояках системы К1 предусмотрена установка противопожарных муфт.

В техническом этаже, в помещении водомерного узла и в помещении ИТП запроектированы приемки для сбора случайных проливов. Предусмотрены дренажные насосы Гном (либо аналог) со стационарной установкой или с хранением на складе.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого здания предусматривается через водосточные воронки Ø110 мм с электрообогревом, далее, системой внутреннего водостока закрытой сетью – в проектируемую внутриплощадочную сеть ливневой канализации Ø200 мм.

Воронки выполнены из полипропилена, с вертикальным выходом, с листвоуловителем.

Трубопроводы системы внутренней ливневой канализации приняты из труб стальных электросварных Ø108 мм по ГОСТ 10704-91, выпуски – из труб НПВХ 125 P SDR17-160×9,5 «технических» по ГОСТ Р 51613-2000. Прокладка предусмотрена в нише с установкой ревизий на 2-ом, 16-ом этажах.

Отвод дождевых и талых вод с одноэтажного прибора предусмотрен в проектируемый водоотводной лоток с подключением в сеть дождевой канализации Ø400 мм. Приняты лотки Aquastok DN200 H100. Подключение к наружной сети дождевой канализации осуществляется через дождеприемный колодец Ø1000 мм с отстойной частью высотой 600 мм, из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-2016 по т. п. 902-09-46.88. Выпуск от дождеприемного колодца предусмотрен из трубы «Прага» DN/OD 315 SN8 по ТУ 2248-001-96467180-2015.

Проект внутриквартальных сетей ливневой канализации выполняется отдельным проектом – 1474.3/21-НК, в рамках данной проектной документации не рассматривается.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли здания составляет 6,6 л/с, с кровли пристроенного здания – 6,3 л/с.

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

Температурный график систем отопления – 90-70°C, температура теплоносителя системы ГВС составляет 65°C.

Система отопления здания – двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой подающей и обратной магистралью по подвалу здания. В жилой части здания принята поквартирная разводка трубопроводов в конструкции пола от центральных стояков.

Поддержание температуры технического подполья не менее 3°C предусмотрено за счет теплоотдачи трубопроводов систем отопления и установки отопительных приборов.

Для раздельного учета тепловой энергии предусмотрена установка поквартирных счетчиков в распределительных щитах в коридорах здания.

Для гидравлической увязки системы и возможности регулирования температуры воздуха предусмотрена установка автоматических терморегуляторов у отопительных приборов, автоматических балансировочных клапанов на ответвлениях к поэтажным коллекторам и регулировочных вентилей на ответвлениях к коллекторам.

Выпуск воздуха осуществляется воздухоотводчиками, установленными в верхних точках стояков и отопительных приборов. Спуск теплоносителя выполнен из нижних точек системы.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы.

В качестве трубопроводов применены стальные трубы по ГОСТ 10704-91, ГОСТ 3262-75 – при открытой прокладке и трубы из шитого полиэтилена в защитной гофре – при скрытой прокладке. Прокладка магистральных трубопроводов предусмотрена в тепловой изоляции.

Компенсация тепловых расширений трубопроводов систем отопления выполняется при помощи установки осевых сильфонных компенсаторов и естественных углов поворота.

В здании предусмотрены автономные системы приточно-вытяжной вентиляции для помещений различного назначения.

Проектной документацией предусмотрены системы смешанной приточно-вытяжной вентиляции (в соответствии с требованиями п. 7.1.4 СП 60.13330.2016) жилых помещений, с удалением отработанного воздуха в пространство теплого чердака здания при помощи железобетонных каналов с регулирующими решетками на каждом этаже. Подключение поквартирных ответвлений к вертикальному коллектору выполнено через воздушные затворы. Выброс воздуха за пределы здания выполняется при помощи утепленных вытяжных шахт. Для интенсификации воздухообмена на шахтах установлены статодинамические дефлекторы.

Приток воздуха организован в жилые комнаты через специальные приточные устройства (приточные клапаны) и открываемые створки окон. Величина воздухообмена принята не менее 3 м³/ч на каждый 1 м² площади жилых комнат.

Для помещений электрощитовых, водомерного узла и технических помещений лифтов выполнены автономные системы вентиляции с механическим побуждением.

Воздуховоды систем вентиляции выполнены из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80. Транзитные воздуховоды выполнены класса П и покрыты огнезащитным составом с нормируемым пределом огнестойкости.

Для обеспечения противопожарных требований здание оборудовано системами приточно-вытяжной противодымной вентиляции.

противодымной вентиляции.

Системы вытяжной противодымной вентиляции выполнены для межквартирных коридоров жилой части здания (система ВД1).

Системы приточной противодымной вентиляции предусмотрены:

- для компенсирующей подачи воздуха в нижнюю зону межквартирных коридоров жилой части здания (систем ПД1);
 - для подачи воздуха в лифтовую шахту с режимом «пожарная опасность» (система ПД4);
 - для подачи воздуха в лифтовую шахту с режимом «перевозка пожарных подразделений» (система ПД3);
 - для организации подпора воздуха в помещения безопасных зон (выполняется двумя системами в каждое помещение из расчета на «открытую» и «закрытую» дверь, при этом, в составе системы, обеспечивающей подпор воздуха при «закрытой двери», выполнена установка электрического нагревателя) (системы ПД2.1, ПД2.2).
- Выполнены противопожарные мероприятия и мероприятия по автоматизации.

4.2.2.11. В части систем связи и сигнализации

Проектной документацией предусматривается оборудование объекта: сетью «GPON», телевидением, радиодиффузией, наружными сетями связи.

Проектной документацией предусматривается строительство внутридомовой абонентской сети проводного радиовещания напряжением 30В. Радиотрансляционная сеть выполняется кабелем КПСнг(A)-LS-1×2×1,5 до этажной коробки универсальной радиотрансляционной сети типа РОН-2 (161 шт.). Этажная разводка выполнена кабелем КВПнг(A)-LS-5е-1×2×0,52 с использованием коробок универсальной радиотрансляционной сети РОН-2. Абонентские розетки РПВ-1-2-30 (161 шт.) подключаются к коммутационным коробкам кабелем КВПнг(A)-LS-5е 1×2×0,52. В подвале, в шкафу КЦ2 устанавливаются конвертеры IP/СПВ (типа FGACE-CON-VF/Eth,V2). Конвертеры IP/СПВ запитываются от блока розеток, подключенного к источнику бесперебойного питания APC SRT1000RMXLI, установленного в шкафу КЦ2. Конвертеры IP/СПВ преобразуют сигнал программ радиовещания, передаваемых через сети Ethernet (коммутатор QSW-1500-6GF-POE-AC), в сигнал трехпрограммного радио, передаваемый в стандартную сеть проводного радиовещания.

В состав системы коллективного приема телевидения входят:

- телевизионная антенна «Дельта» Н375 с КАС-2;
- усилитель домовой МХ 900, 951 «Planar» (16 шт.);
- триплексор FT-301;
- мультибенд АS 404;
- делитель SAH 204F (15 шт.);
- ответвитель ТВ сигнала (42 шт.).

Распределительная сеть выполнена коаксиальным кабелем РК75-7-320фнг(С)-HF.

Для телефонизации проложен кабель (ОК) от установленного оптического кросса ШКОС-Л-3У/4-96-SC-96-SC/APC-96-SC/APC (ОРШ) до оптических распределительных коробок ШКОН-МПА/3-1SC/APC-1SC/APC ССД (ОРК 48 шт.), расположенных на этажах здания, далее, от ОРК до абонентских розеток ШКОН-ПА-1-SC-SC/APC-SC/APC (161 шт.) одноволоконным DROP-кабелем в миниканале. Система каскадирования PON принята 1:16 – 1:4. Сплиттеры 1-ого каскада установлены в ОРШ, сплиттеры 2-го каскада установлены в ОРК.

Система обратной связи обеспечивает двустороннюю речевую связь между пультом диспетчера через локальный блок связи «Тромбон СОРС-ЛИБ» исп. Н и абонентскими вызывными устройствами «Тромбон СОРС-АВУ» исп. В или между двумя пультами диспетчера (в системе возможно 2 одновременных сеанса связи). Связь организуется по принципу точка – точка. Режим конференц-связи, а также связь между двумя ВУ не предусматривается. В системе предусмотрена возможность формирования абонентских вызывных устройств в зоны (группы) с возможностью подачи группового вызова на все устройства выбранной зоны. Разводка сети выполнена кабелем КСБнг(A)-FRLS.

Проектной документацией предусматривается строительство кабельной канализации и подключение объекта к городской системе передачи данных провайдера. Проектной документацией предусмотрено применение оптоволоконного одномодового кабеля типа ОКС-М, прокладываемого по кабельной канализации. Для строительства проектируемого канала передачи данных организованы кабельные трассы в существующей кабельной канализации от ПС 434/3 (ул. Нартова, д. 6) до колодца № 2096 и, далее, по проектируемой кабельной канализации и вновь построенным колодцам типа ККС3.

4.2.2.12. В части систем теплоснабжения

Теплоснабжение многоквартирного жилого дома № 4 (по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» выполнено на расчетную температуру наружного воздуха минус 27°С.

Источник теплоснабжения – котельная по ул. Красноезвездной, д. 37 (ООО «Зенит Энерго»).

Точка подключения к магистральным тепловым сетям – граница сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома (в соответствии с техническими условиями ООО «Зенит Энерго» от 22.12.2020 № 151/1).

Схема теплоснабжения – закрытая двухтрубная.

Параметры теплоносителя в точке подключения:

- T1=105°С, T2=70°С, P1=8,3785 кгс/см2, P2=7,2555 кгс/см2.

Расход тепловой энергии на системы теплоснабжения проектируемого здания составляет:

- на отопление – 0,3351 Гкал/ч;
- на теплоснабжение приточных установок – 0,173173 Гкал/ч;
- на ГВС – 0,26154 Гкал/ч.

Приготовление теплоносителя для систем теплоснабжения (с учетом регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха) и учет тепловой энергии предусмотрены в помещении теплового пункта, расположенного в подвале здания в осях 1/1-5/1/К/1-Т/1. Системы отопления и ГВС подключаются к тепловым сетям по независимой схеме (ГВС – по двухступенчатой схеме), для обеспечения возможности перспективного подключения систем вентиляции предусмотрены соответствующие ответвления (без узла смешения).

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

4.2.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Устройство совмещенных санузлов принято по откорректированному заданию на проектирование (п. 18 приложения № 1 к дополнительному соглашению от 24.01.2022 № 2).

Представлен ответ о том, что, в соответствии с постановлением правительства РФ от 28.05.2021 № 815, п. 9.32 СП 54.13330.2026 не является обязательным. Откорректированное задание на проектирование дополнено указанием об отсутствии мусоропровода в здании (п. 18 приложения № 1 к дополнительному соглашению от 24.01.2022 № 2).

Планировка и состав квартир утверждены заказчиком (п. 18 приложения № 1 к дополнительному соглашению от 24.01.2022 № 2).

Помещения инвентарных заменены техническими помещениями (лист АР_1.3-7).

Раздел АР дополнен листом с экспликацией полов. Уровень пола в санузлах жилых помещений принят ниже уровня пола в смежных помещениях (лист АР_1.3-23).

Предусмотрена звукоизоляция перекрытия над помещениями общественного назначения и всех вышележащих перекрытий рулонным прокладочным материалом «Техноласт Акустик» толщиной 2,5 мм (лист АР_1.3-23). Представлен расчет звукоизоляции перекрытий в текстовой части раздела АР.

Предусмотрено утепление стен и потолков в помещениях насосной и индивидуального теплового пункта для обеспечения шумоизоляции (лист АР_1.3-6).

Верхние створки всех окон предусмотрены открывающимися, что обеспечивает их безопасную эксплуатацию, в том числе мытье и очистку наружных поверхностей (лист АР_1.3-21). Ширина неоткрывающихся створок (нижних) приведена в соответствии с требованиями п. 6.1.5 ГОСТ23166-2021 – уменьшена до 400 мм.

При двухстворчатых входных дверях, доступных МГН, ширина одной створки (дверного полотна) принята 1,1 м (лист АР_1.3-22).

Проект стеклянных козырьков над входами в здание будет выполнен на стадии рабочей документации по отдельному договору со специализированной организацией (п. 20.2 откорректированного задания на проектирование).

На перепаде высоты кровли более 1,5 м (с покрытия лестницы) предусмотрен организованный сброс на нижележащий уровень кровли (лист АР_1.3-18).

В местах перепада высот (при каскадном водоотводе) на пониженных участках кровли предусмотрено ее усиление защитным покрытием из плитных или монолитных материалов (лист АР_1.3-18).

Исключены мостики холода: по потолку и по внутренней стене у оси Е/1 входа в технический этаж в осях Г/1-И/1/20/1-23/1; по перекрытиям всех тамбуров входов; по стенам тамбура в осях А/2-Б/2/1/2-2/2. Стены тамбуров утепляются минераловатными плитами толщиной 120 мм, потолки – минераловатными плитами толщиной 200 мм (лист АР_1.3-7).

Представлено откорректированное задание на проектирование – дополнено указанием об отсутствии тамбуров в пристроенных помещениях общественного назначения, которые будут выполняться будущими собственниками помещений, в том числе предусматривается возможность размещения дополнительных санузлов (п. 18 приложения № 1 к дополнительному соглашению от 24.01.2022 № 2).

Дано указание о том, что в проемах дверей, доступных для МГН, допускаются пороги высотой не более 0,014 м (лист АР-ПЗ-13).

Указаны принятые сопротивления теплопередаче окон, витражей и наружных дверей (пп. 5.1, 5.2 СП 50.13330.2012).

Учитывая применение горючего утеплителя в качестве утепления стен технического этажа, предусмотрены противопожарные рассечки по периметру оконных и дверных проемов в техническом этаже (листы АР-ПЗ-12, 13). Ширина противопожарных рассечек и ниже, и выше отм. 0,000 увеличена до 200 мм, показаны противопожарные рассечки в сечении по приямку на листе АР_1.3-24.

Отметки входных площадок приведены в соответствие с разделом ПЗУ (лист АР_1.3-7).

По результатам рассмотрения откорректирован раздел ОДИ в части отметок площадок и земли у входов в здание.

В разделе АР откорректирован утеплитель наружных стен здания – выше отметки +4,750 принят пенополистирол ППС20Ф по ГОСТ 15588-2014 с противопожарными рассечками (лист АР-ПЗ-12). Разделы АР и КР в текстовой и графической частях приведены в соответствие друг другу в части марки утеплителя наружных стен 1 этажа и выше (лист КР_1.4-42).

Приведены в соответствие разделы КР и МОЭ в части: марки утеплителя покрытия; класса энергосбережения.

Раздел АР дополнен разрезами 1-1 и 2-2 (листы АР_1.3-25, 26).

Указана высота ограждения лоджий – 1,2 м (п. 8.3 СП 54.13330.2016). Раздел дополнен чертежами металлических ограждений лоджий (листы АР_1.3-28÷31).

В разделе АР исключено применение силикатного кирпича в стенах и перегородках технического этажа – заменен керамическим кирпичом (лист АР_1.3-6) (п. 9.71 СП 15.13330.2012).

В разделе КР наименование помещений в экспликации помещений приведено в соответствие с планами этажей.

Согласно техническому заданию на проектирование, планировка ПОН, в том числе устройство санузлов будет выполняться будущим собственником помещения.

В наружных стенах технического этажа, не имеющего вытяжной вентиляции, предусмотрены продухи ПР1 (4 шт.), общей площадью не менее 1/400 площади пола технического этажа (листы АР_1.3-6, 20.1).

На листе АР_1.3-7 откорректировано наименование помещения общественного назначения (ПОН) в пристроенной части.

Предусмотрен отвод воды из приямков, над приямками предусмотрены откидные козырьки (лист АР_1.3-24).

Откорректирована снеговая нагрузка (нормативная и расчетная) в текстовой части разделов АР и КР, в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016.

Раздел «Архитектурные решения» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

– Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

При двухстворчатых входных дверях, доступных МГН, ширина одной створки (дверного полотна) принята 1,1 м (лист АР_1.3-22).

Дано указание о том, что в проемах дверей, доступных для МГН, допускаются пороги высотой не более 0,014 м (лист АР-ПЗ-13).

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

– Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Откорректирована снеговая нагрузка (нормативная и расчетная), в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2.3.2. В части планировочной организации земельных участков

Текстовая часть раздела ПЗУ дополнена: ссылками на исходно-разрешительную документацию ГПЗУ и соглашение о размещении транспортных мест от 01.12.2021 без номера между ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и ООО «Акватория развлечений»; описанием сопряжения проектируемой территории с существующей – осуществляется за счет планировочных откосов с заложением не менее 1:1. При устройстве откосов с заложением 1:1 предусмотрено укрепление откосов с применением георешетки (с ячейками 160×160 мм), согласно СП 34.13330.2021, пп. 7.26, 7.28, табл. 7.3.

Представлено соглашение о размещении транспортных средств от 01.12.2021 без номера между ООО «Специализированный застройщик «Автобан» и ООО «Акватория развлечений»: для многоквартирного дома с помещениями общественного назначения № 3 (по генплану) предоставляется 91 машино-место для постоянного хранения автомобилей в подземной автостоянке многофункционального комплекса по адресу: г. Нижний Новгород,

пр. Гагарина, 35, корпус 1 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070184:9; для многоквартирного дома с помещениями общественного назначения № 4 (по генплану) предоставляется 59 машино-мест для постоянного хранения автомобилей в подземной автостоянке многофункционального комплекса по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 35, корпус 1 в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070184:9.

Количество площадок общего пользования принято в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Представлен откорректированный расчет парковочных мест, выполненный согласно решению городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 № 188. По расчету необходимы: для жильцов дома – 105 парковочных мест постоянного хранения, 32 парковочных места временного хранения, в том числе 3 машино-места – для МГН (из них 2 машино-места расширенных габаритов), для помещений общественного назначения – 25 машино-мест временного хранения, в том числе 3 машино-места – для МГН (одно из них расширенных габаритов). На территории предусмотрено размещение 5 парковок общим количеством парковочных мест: 50 машино-мест – для постоянного хранения для жильцов дома, 32 машино-места – для временного хранения для жильцов дома (в том числе 3 машино-места – для МГН), 27 машино-мест – для помещений общественного назначения (в том числе 3 машино-места – для МГН).

Топографический план, на котором разработан раздел ПЗУ, откорректирован и соответствует плану, представленному в отчете А/2020-53-ИГДИ.

На всех чертежах графической части отображена красная линия в соответствии с данными ГПЗУ от 19.01.2022 № РФ-52-2-01-0-00-2022-А371.

Размещение разворотной площадки для пожарной спецтехники исключено, т. к. предусмотрен круговой пожарный проезд.

«План организации рельефа» дополнен: отметками верха и низа проектируемой подпорной стенки, указанием мест и схемой устройства съездов с пешеходных тротуаров на проезжую часть, сопряжением проектных отметок земли с существующими посредством планировочных откосов, увязкой проектируемого рельефа с существующим в районе здания пожарной части, корректировкой уклонов тротуаров с северо-восточной части земельного участка – составляют не более 40 промилле (указан уклон). Бордюрный пандус перенесен.

Представлены чертежи проектируемой подпорной стенки в разделе КР.

Отметки на площадках перед входами соответствуют графической части раздела 26/4.20-АР_1.3 (крыльца, расположенные в торце здания по оси 23/1; на фасаде здания по оси Т/1; в осях Д/2;3/2; на фасаде здания по оси 1/2).

Предусмотрено защитное ограждение по периметру бетонного кольца вокруг сохраняемого дерева, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ.

Данные по объемам грунта приведены в соответствии с проектными решениями.

Ведомость объемов земляных масс выполнена согласно прил. Л ГОСТ 21.508-2020 и с учетом изысканий по геологии.

Доработан «План благоустройства территории» – указаны радиусы закругления бортовых камней проездов, расстояния между рядами парковочных мест; приведены ведомости объемов работ по проектируемому благоустройству и озеленению; даны ссылки на актуальную нормативную литературу.

«Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения» увязан со смежными разделами, предусмотрено устройство водоотводных лотков на отмостке в местах выпуска на нее К2, отображены сети связи.

Расчет инсоляции представлен в полном объеме (текстовая и графическая части). Расчет удовлетворяет требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2.3.3. В части конструктивных решений

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 15.07.2021) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», представлен раздел КР на экспертизу в полном объеме, включая схемы армирования.

Переработана конструктивная схема здания, дополнительно предусмотрены вертикальные несущие элементы.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2.3.4. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел дополнен:

- письмом ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 21.12.2021 № 456 об отсутствии на участке строительства проектируемого жилого дома № 4 зеленых насаждений, подлежащих вырубке (листы 39; 42; прил. 14 раздела);

- указанием на ситуационном плане зон планировочных ограничений (листы 1, 2 графической части раздела).

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе проведения экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2.3.5. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

В процессе проведения экспертизы проектной документации на соответствие требованиям санитарно-эпидемиологического законодательства внесены изменения в проектные материалы:

- перечень санитарных норм и правил приведен в соответствии с действующим санитарно-эпидемиологическим законодательством;

- предусмотрена звукоизоляция ограждающих конструкций здания в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм;

- обеспечена естественная освещенность здания в жилых помещениях, кухнях, в общественных помещениях административного назначения в соответствии с действующими санитарными и строительными нормами;

- откорректированы расчеты по инсоляции с учетом принятого для г. Нижнего Новгорода инсоляционного периода с 22.04 по 22.08, в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21;

- решения по мусороудалению для проектируемого здания приведены в соответствии с действующим законодательством.

Подраздел «Технологические решения» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов в части обеспечения санитарно-эпидемиологического законодательства.

4.2.3.6. В части пожарной безопасности

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Проезд для пожарных автомобилей предусмотрен с двух продольных сторон здания, расстояние от края проезда до стены жилой части – от 8 до 10 м, до стены общественной части – от 5 до 8 м.

Раздел 3. Архитектурные решения

Здание разделено на два пожарных отсека, пожарные отсеки разделены противопожарной стеной 1-го типа по оси 1/1 (листы 0-000 до оси 1-2-000, между противопожарными перегородками 1-го типа в осях 1/2-3/2). Крыша здания в

1/1 от отм. 0,000 до отм. + 2,500, далее, противопожарным перекрытием 1-го типа в осях 1/2-3/2. Кровля здания в осях 1/2-3/2/A/2-T/2 предусмотрена эксплуатируемой, верхний слой – из тротуарной плитки толщиной 60 мм. Фасадная теплоизоляционная композиционная система с наружным штукатурным слоем предусмотрена класса пожарной опасности К0. На отм. -2,900 выход из насосной выполнен в коридор, ведущий в лестничную клетку. На отм. -2,900 помещение электрощитовой выделено противопожарными перегородками 1-го типа, в проёмах установлены противопожарные двери 2-го типа. На отм. 0,000 в помещении в осях Б/2-T2/1/2-3/2 эвакуационные выходы размещены по оси 1/2, выход по оси 3/2 – технологический, расстояние между эвакуационными выходами – более половины диагонали (лист 7). Выход из лестничной клетки Н1 наружу предусмотрен шириной в свету (между дверными притворами) более 1,05 м. Двупольные двери оборудованы устройствами последовательного закрытия полотен. В лестничной клетке установлены двери с остеклением с классом защиты СМ 4. В месте выхода из лестничной клетки на кровлю установлена противопожарная дверь 2-го типа. В проеме лифтовой шахты с режимом перевозки пожарных подразделений установлены противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 60. В проеме лифтовой шахты обычного лифта установлены противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 60. Двери из коридоров в лифтовые холлы выполнены с пределом огнестойкости EIS 60. На этажах жилой части площадь квартир не превышает 550 кв. м. На лоджиях, используемых в качестве аварийных выходов, устроены открываемые оконные проемы с параметрами по п. 4.2.4 СП 1.13130.2020. Отделка стен, потолков и покрытий полов путей эвакуации (тамбуры, лестничная клетка, лифтовые холлы, общие коридоры) предусмотрены из материалов с показателями пожарной опасности, соответствующих таблице 28 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 № 123-ФЗ. В помещении на отм. 0,000 в осях Б/2-T2/1/2-3/2 показатели пожарной опасности материалов для отделки стен – КМ2, потолков – КМ2, покрытий полов – КМ3. Во всех проемах парапета установлено ограждение кровли, высота ограждения – 1,2 м.

Раздел 4. Конструктивные и объемно планировочные решения

Перекрытие на отм. + 4,050 выполнено с пределом огнестойкости REI 150.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения

Подраздел – Система водоснабжения

Во всех помещениях общественного назначения предусмотрен внутренний противопожарный водопровод.

Подраздел – Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети

На отм. 0,000 в помещении в осях Б/2-T2/1/2-3/2 предусмотрено естественное проветривание при пожаре.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В раздел 9 внесены уточнения по оперативным изменениям, выполненным в разделах проектной документации. Линии с пожарными гидрантами проложены с двух продольных сторон здания.

Подраздел – Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

Все помещения квартир оборудованы датчиками адресной пожарной сигнализации. Для ППКП и ППУ предусмотрены: обеспечение передачи всех извещений на пожарный пост, функция ручного управления, прокладка интерфейса до дома № 3 (по генплану). В проектной документации принят алгоритм принятия решения о пожаре «В». В жилой части ручные пожарные извещатели размещены в межквартирных коридорах. В общественных помещениях в системах АПС и СОУЭ применены кабельные изделия, не распространяющие горение при групповой прокладке и не выделяющие коррозионно-активных газообразных продуктов при горении и тлении [исполнение - нг (...)*-FRHF]. Выполнено разделение объекта на зоны контроля пожарной сигнализации (лист 8). Прокладка кольцевых линий связи СПЗ предусмотрена в отдельных: коробах, трубах, каналах строительной конструкции, лотках. В системе СОУЭ прокладка кабельных изделий выполнена в огнестойких кабельных линиях. В каждой квартире установлены звуковые оповещатели. В коридорах, оборудованных системами противодымной вентиляции, управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции предусмотрено в дистанционном режиме от кнопок, установленных у пожарных кранов. Предусмотрены ППКП, с возможностью подключения кольцевого интерфейса. В системе автоматической пожарной сигнализации пожарные извещатели установлены в кольцевых линиях (листы 2, 3, 4). К одному выходу РМ-4К подключено не более 6 звуковых оповещателей и не более 8 световых оповещателей (лист 8). Электроснабжение систем противопожарной защиты выполнено по I категории надежности (лист 1.11).

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2.3.7. В части организации строительства

Представлено письмо ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 11.03.2022 № 149 с назначением директивного срока строительства (приложение 1 к разделу ПОС).

Текстовая часть ПОС дополнена информацией:

- указано расстояние до бытовых помещений, расположенных в существующем здании общежития (лист ПОС-ГЧ-28).

Графическая часть ПОС дополнена информацией:

- указаны ширина и состав временной дороги; ширина ворот; высота и тип ограждения стройплощадки (листы ПОС-ГЧ-2, 5);

- предусмотрена разворотная площадка размерами 15×15 м (лист ПОС-ГЧ-2);

- на чертеже стройгенплана исключена проектируемая подпорная стенка (лист ПОС-ГЧ-2);

- указано расстояние от строящегося дома до существующего здания «Пожарная часть» (листы ПОС-ГЧ-40; ПОС-ГЧ-2).

Раздел «Проект организации строительства» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2.3.8. В части систем электроснабжения

Представлен акт между ПАО «МРСК Центра и Приволжья» и ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 26.10.2018 № 6П0208 об осуществлении технологического присоединения. Максимальная мощность – 2920 кВт.

Расчетная мощность электрооборудования пристроенных помещений общественного назначения составляет 120 кВт, расчетная мощность электрооборудования встроенных помещений общественного назначения составляет 165 кВт (п. 23.1.5 технического задания на проектирование).

Расчетная электрическая мощность при пожаре составляет 546,4 кВт (лист ИОС_1.5.1.1-1).

Вход в помещение электрощитовой предусмотрен из поэтажного внеквартирного коридора, в соответствии с п. 8.13 СП 54.13330.2016.

Исключена скрытая установка по одной оси розеток и выключателей в общих стенах разных квартир (листы ИОС_1.5.1.1-28, 30).

Выполнено соединение ГЗШ каждого ВРУ между собой (листы ИОС_1.5.1.1-1, 22).

Светильники ванных комнат подключены через УЗО (лист ИОС_1.5.1.1-6).

Выполнено наружное освещение территории жилого дома (раздел 261-21-4-ИОС1.2). Для освещения территории применяются светодиодные светильники типа ДКУ752 NORDMAN MIDI F LED 077- 054W IP 67 NB1 мощностью 55 Вт (26 шт.), установленные на металлических опорах высотой 8,00 м.

Электроснабжение светильников наружного освещения жилого дома осуществляется от шкафа ШУНО, предусмотренного по проектной документации наружного освещения многоквартирного дома (№ 3 по генплану),

кабелем АПвБШв-4×25-1 кВ, проложенным в земле, в траншее.

Расчётная электрическая мощность наружного освещения составляет 1,43 кВт.

Управление наружным освещением – автоматическое из центрального диспетчерского пункта МП «Инженерные сети».

Средняя освещенность улиц, дорог в жилой застройке и мест открытых стоянок автомобилей составляет не менее 15 лк и 6 лк, соответственно.

Подраздел «Система электроснабжения» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2.3.9. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения

Гарантированный напор в точке подключения (камера В-6) составляет 25 м (письмо ООО «Волгосетьпроект» от 12.01.2022 № 1) (лист ИОС2-7).

Двухзонное водоснабжение систем ХВС и ГВС принято в соответствии с техническим заданием ООО «Автобан-проект» (приложение к дополнительному соглашению от 24.01.2022 № 2) к договору на разработку документации от 06.0.2021 № 26/3.20.

При расчете требуемого напора во внутренней сети водоснабжения приняты:

- гидростатический напор в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения на отметке наиболее низко расположенного санитарно-технического прибора – не более 45 м;

- давление воды у санитарно-технических приборов или оборудования – 20 м;

- геометрическая высота подачи воды для пожарных кранов – не менее 50,2 м. В связи с этим, пересмотрено насосное оборудование по напорам для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд (лист ИОС1.5.2-11).

Предусмотрена установка запорной и регулируемой арматуры на системах ХВС и ГВС, а также установка ручных балансировочных клапанов в местах присоединения циркуляционных трубопроводов к сборным циркуляционным магистральям и стоякам (ИОС2).

Водоснабжение верхней зоны предусмотрено с верхним розливом к водоразборным стоякам с подачей воды из техподполья по пожарным стоякам.

В таблице расчетных показателей по системам водопотребления и водоотведения указаны расчетные расходы на системы ХВС и ГВС каждой зоны для хозяйственно-питьевых нужд. Также указаны расчетные расходы водопотребления и водоотведения для встроенных помещений и требуемые напоры (лист ИОС2-10).

Требуемый напор ГВС обеспечивается насосами на хозяйственно-питьевые нужды.

Полотенцесушители запитаны от электричества. В раздел ИОС_1 внесены изменения (лист 8 текстовой части и листы 11+21, 26 графической части).

Для встроенных помещений на 1 этаже предусмотрена автономная сеть систем ХВС и ГВС отдельной веткой с установкой водомерного узла после общего водомера (до насосов). Водомерный узел ГВС встроенных помещений установлен в ИТП.

Потребный напор на хозяйственно-питьевые нужды встроенных помещений составляет 23,0 м. В помещении водомерного узла и насосной предусмотрена установка водомерного узла на холодное водоснабжение для встроенных помещений VLF-115-1,5 (либо аналог).

Горячее водоснабжение встроенных помещений на 1-ом этаже предусматривается от водонагревателей THERMEX H15 (или аналог), установленных в санузлах встроенных помещений.

Для каждой квартиры предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения (КПК-Пульс-01/2), в соответствии с требованиями п. 23.1.3 технического задания ООО «Автобан-проект» (приложение № 1 к договору от 01.04.2021 № А/2021-84).

Предусмотрено внутреннее пожаротушение во всех встроенных помещениях из расчета обеспечения возможности орошения каждой точки горящего помещения двумя струями, по одной струе из двух пожарных стояков. Предусмотрены патрубки с соединительными головками Ø80 мм, выведенные наружу от насосных установок.

Расположение насосных установок хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрено в осях 19-14/А-В.

Стояк В1.2-1 подключен к кольцевому водопроводу. Представлена откорректированная документация (лист ИОС2-15).

Представлено письмо ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 15.02.2022 № 100 об обеспечении доступа в любое время суток к транзитным трубопроводам систем ХВС, ГВС и канализации от жилой части дома, проходящим через встроенное помещение на 1 этаже.

Положительная температура воздуха в помещениях, где прокладываются магистральные сети систем ВК, в пределах техподполья обеспечена системой отопления.

Внутриплощадочные сети хозяйственно-питьевого водопровода, выполненные ООО «Волгосетьпроект», разрабатываются отдельно и в рамках данной проектной документации не рассматриваются.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 30 л/с.

Точка врезки в существующий водопровод – от проектируемого внутриплощадочного водопровода Ø255 мм. Представлен ситуационный план с указанием точек подключения (листы ИОС2-8, 1.1, 1).

Представлен продольный профиль ввода водопровода.

На плане с сетями НВК указаны привязки вводов водопровода и выпусков бытовой и ливневой канализации к осям здания.

Подраздел «Система водоснабжения» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

Система водоотведения

Представлен ситуационный план, с указанием точек подключения в сеть бытовой канализации (листы ИОС3-1.1, 7).

На принципиальной схеме наружных сетей бытовой канализации указаны отметки земли, лотка и глубина заложения проектируемых сетей.

Проект по наружному отводу дождевых стоков (ООО «Волгосетьпроект») выполняется отдельно и данной проектной документацией не рассматривается.

Отвод дождевых и талых вод с кровли одноэтажного строения предусмотрен через водосточные воронки с электрообогревом, далее, системой внутреннего водостока – в проектируемый водоотводный лоток с подключением в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации Ø400 мм (проект 1474.2/21-НК (внутриплощадочные сети)). Расчетный расход ливневых стоков с кровли пристроенного здания составляет 6,3 л/с (письмо МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» от 15.02.2022 № 42/01-12).

Представлена принципиальная схема ливневого водостока пристроенных помещений (лист ИОС_1.5.3-18).

Подраздел «Система водоотведения» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

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

Расчетная температура наружного воздуха при расчете систем отопления и вентиляции в холодный период года принята минус 27°С (лист 26/4.20-ИОС1.5.4-8 текстовой части тома 1.5.4).

Обеспечена расчетная температура внутреннего воздуха в техподполье здания (представлен расчет теплового баланса с учетом обеспечения расчетного воздухообмена).

Представлен расчет теплопотерь здания, выполненный с учетом требований п. 6.2.2 СП 60.13330.2020 (с учетом количества теплоты, необходимого на нагрев приточного воздуха, в объеме 3 м³/ч на каждый 1 м² жилой площади).

Проектная документация дополнена сведениями об установке автоматических терморегуляторов и о конкретных местах установки автоматических балансировочных клапанов (лист 26/4.20-ИОС1.5.4-9 текстовой части тома 1.5.4; лист 26/4.20-ИОС1.5.4-30 графической части тома 1.5.4).

Проектная документация дополнена описанием работы систем общеобменной вентиляции гибридных систем вентиляции в соответствии с требованиями п. 19 (л) Положения о составе разделов проектной документации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (лист 26/3.20-ИОС1.5.4-10 текстовой части тома 1.5.4).

Подача наружного воздуха в жилые помещения здания обеспечена посредством установки специальных приточных устройств, предусмотрена установка регулируемых вытяжных решеток для возможности аэродинамической увязки систем (лист 26/4.20-ИОС1.5.4-10 текстовой части тома 1.5.4; лист 26/4.20-ИОС1.5.4-12 графической части тома 1.5.4).

Исключена транзитная прокладка напорных патрубков систем вентиляции санузлов ряда помещений общественного назначения (листы 26/4.20-ИОС1.5.4-1-14, 16 графической части тома 1.5.4; лист 26/4.20-ИОС1.5.4-1-10 текстовой части тома 1.5.4).

Проектная документация дополнена сведениями о пределах огнестойкости транзитных воздуховодов систем общеобменной/ противодымной вентиляции, расстановке огнезадерживающих/дымовых клапанов, составе систем противодымной вентиляции (листы 26/4.20-ИОС1.5.4-12, 13 текстовой части тома 1.5.4).

4.2.3.11. В части систем связи и сигнализации

Шифр проектной документации 26/4.20-ИОС_1.5.5.1 приведен в соответствие с требованиями п. 4.1 ГОСТ Р 21.101-2020.

Проектная документация выполнена в соответствии с п. 20 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Приведен в соответствие тип исполнения кабельных изделий сетей связи с табл. 2 ГОСТ 31565-2012 для системы радиификации.

Исключена из проектной документации система обратной речевой связи.

Изменено количество коробок РОН-2 в системе радиификации – 80 шт.

Исключена из проектной документации система обратной связи.

Проектная документация на наружные сети связи, в соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 27.01.2022 № 50, выполняется по отдельной проектной документации.

Проектная документация на системы диспетчерской связи, охраны входов и видеонаблюдения, в соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик «Автобан» от 27.01.2022 № 50, выполняется по отдельной проектной документации.

Проектная документация на системы этажного оповещения, экстренной связи и охранной сигнализации, в соответствии с п. 23.2.10 технического задания, выполняется по отдельному договору.

Подраздел «Сети связи» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

4.2.3.12. В части систем теплоснабжения

Точка подключения проектируемого жилого дома к системе теплоснабжения принята на границе сетей инженерно-технического обеспечения (тепловой ввод в здание) в соответствии с техническими условиями ООО «Зенит Энерго» от 22.12.2020 № 151/1. Проектные решения по прокладке тепловых сетей от точки присоединения до точки подключения исключены из состава представленной проектной документации, т. к. будут выполняться энергоснабжающей организацией в счет платы за подключение (в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787).

Представлены расчеты теплообменного, насосного оборудования индивидуального теплового пункта (приложение к тому 1.5.4).

Исключена установка подпиточного насоса при давлении в обратном трубопроводе тепловых сетей, достаточном для заполнения и запитки систем теплоснабжения (лист 26/4.20-ИОС1.5.4-31 графической части тома 1.5.4). Исключена установка ответвлений на «промывку», а также спускных устройств у грязевиков до расходомеров коммерческого учета тепловой энергии (п. 46 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2021 № 1034) (лист 26/4.20-ИОС1.5.4-31 графической части тома 1.5.4). Выполнение установки узлов учета тепловой энергии на выходе из ИТП на системы отопления и ГВС жилых и общественных помещений предусмотрено в соответствии с требованиями технического задания заказчика (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 24.01.2022 № 2).

Подключение обратного трубопровода системы вентиляции выполнено до водоподогревателя I ступени ГВС (лист 26/4.20-ИОС1.5.4-31 графической части тома 1.5.4).

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствуют требованиям технических регламентов.

4.3. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	0.00	0.00	0.00

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий

требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствуют требованиям технических регламентов.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на 19.01.2022.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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.

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

Техническая часть проектной документации с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий.

Техническая часть проектной документации с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует заданию застройщика на проектирование.

Техническая часть проектной документации с учетом дополнений и изменений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на 19.01.2022.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки проектной документации по объекту: Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения (№ 4 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода», соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация по объекту: Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения (№ 4 по генплану) в «Застройке жилого квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, результатам инженерных изысканий и заданию на проектирование.

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

1) Лапин Алексей Станиславович

Направление деятельности: 22. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-22-11263
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2028

2) Субботин Владимир Владимирович

Направление деятельности: 23. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-23-11152
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2028

3) Субботин Владимир Владимирович

Направление деятельности: 24. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-24-11524
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2028

4) Молисова Галина Ивановна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8351
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2027

5) Моисеева Ольга Игоревна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-7230
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.07.2027

6) Шарова Валентина Александровна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8361
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2027

7) Ходыкин Владислав Владимирович

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-28-11469
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.11.2025

8) Крылов Сергей Владимирович

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-36-11680
Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.02.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.02.2029

9) Сыроваткина Маргарита Петровна

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-37-11230
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2028

10) Макаров Андрей Евгеньевич

Направление деятельности: 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-38-11429
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.11.2028

11) Макаров Андрей Евгеньевич

Направление деятельности: 42. Системы теплоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-42-11235
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.09.2028

12) Костицын Андрей Генрихович

Направление деятельности: 39. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-39-14227
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.06.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.06.2026

13) Белоусова Людмила Борисовна

Направление деятельности: 30. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-30-11233
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.09.2028

14) Ковальков Евгений Геннадьевич

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-31-14236
Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.08.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.08.2026

15) Казакова Наталья Александровна

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-28-12352
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2029

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 32033D500B8AD9F974665D508 75EB154D</p> <p>Владелец Сорокин Сергей Игоревич</p> <p>Действителен с 05.10.2021 по 21.10.2022</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 3305CB50000AE9CB342351CDO 31AE2511</p> <p>Владелец Лапин Алексей Станиславович</p> <p>Действителен с 16.12.2021 по 18.01.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 3149ED30000AE26A6485774BE 28CB00CE</p> <p>Владелец Суботин Владимир Владимирович</p> <p>Действителен с 16.12.2021 по 13.01.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 3B79ACB0000AE51AB42AA3218 C132E55E</p> <p>Владелец Молисова Галина Ивановна</p> <p>Действителен с 16.12.2021 по 18.01.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 37616C900B8AD7FAC4878FC63 3F2964AD</p> <p>Владелец Моисеева Ольга Игоревна</p> <p>Действителен с 05.10.2021 по 21.10.2022</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 3CC619E0000AE9C9540C18C00 C6B89ABE</p> <p>Владелец Шарова Валентина Александровна</p> <p>Действителен с 16.12.2021 по 14.01.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 34B55C50000AEC29249AF6D3E</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 3F88EC40000AED0A3413CA2D0</p>

4С4124D1
Владелец Ходыкин Владислав
Владимирович
Действителен с 16.12.2021 по 18.01.2023

DB810C10
Владелец Крылов Сергей Владимирович
Действителен с 16.12.2021 по 18.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3С3ВАD00000АЕ28В34573В0В7
ADCA612E
Владелец Сыроваткина Маргарита
Петровна
Действителен с 16.12.2021 по 14.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32FFAAE0000АЕС5ВВ4ЕВ78FD5
BC2E5FB9
Владелец Макаров Андрей Евгеньевич
Действителен с 16.12.2021 по 18.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6555AAD00F7ADВ99642719096
75В45Е19
Владелец Костицын Андрей Генрихович
Действителен с 07.12.2021 по 07.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3261ЕА10000АЕЕСВ344611А232
291496В
Владелец Белоусова Людмила
Борисовна
Действителен с 16.12.2021 по 14.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38Е7СВА0000АЕ45934DE58582
94С30121
Владелец Ковальков Евгений
Геннадьевич
Действителен с 16.12.2021 по 18.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 36Е8ЕВ1009ВАDE29D47DCF323
4D6C53FB
Владелец Казакова Наталья
Александровна
Действителен с 06.09.2021 по 23.09.2022