

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы
инженерных изысканий №РА.RU.611905 от 21 декабря 2020 года.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

		-		-		-		-							-				
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

"УТВЕРЖДАЮ"

**Генеральный директор
ООО «АкадемЭкспертиза»
Климова Тамара Вячеславовна**

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

«__» _____ 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом по адресу:
Псковская область, Псковский район, СП
«Писковичская волость», деревня Портянниково,
ул. Александровский пр., д.3

2022 г.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»
ИНН: 5003096010
КПП: 500301001
ОГРН: 1115003007415
Юридический адрес: 142701, Московская область, г Видное, Березовая ул, д. 3, помещ.
10 офис 2
Генеральный директор – Климова Тамара Вячеславовна

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭГЛЕ 60»
ИНН: 6027199842
КПП: 602701001
ОГРН: 1196027006559
Юридический адрес: 180000, Псковская область, г. Псков, набережная Реки Великой, д. 6,
офис 112

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение экспертизы от 17.01.2022 б/н года, от Заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭГЛЕ 60».

Договор Б-17/01/2022-1 от 17.01.2022 года на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3».

1.4. Сведения о 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

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3»

Задание на проектирование «Многоквартирный жилой дом по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3»

Результаты инженерных изысканий «Многоквартирный жилой дом по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3»

Задания на выполнение инженерных изысканий «Многоквартирный жилой дом по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3»

Выписка ООО «ПРОЕКТ» из реестра членов саморегулируемой организации от 18.10.2022 г. № 30 выдана ассоциацией Ассоциация саморегулируемая организация «Управление проектировщиков Северо-Запада».

Выписка ЗАО «ПсковТИСИЗ» из реестра членов саморегулируемой организации от 16.11.2021 г. № 10091/2021, выдана Ассоциацией "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ" – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ ОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ.

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

Отсутствуют.

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: Многоквартирный жилой дом по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3

Почтовый (строительный) адрес или местоположение: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3.

Тип объекта: Нелинейный.

Код субъекта РФ: 60 - Псковская область.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м2	597,2
Жилая площадь квартир	м2	1464,0
Площадь квартир	м2	3085,2
Площадь балконов с коэф.0.3/ Площадь балконов с коэф. 1.0	м2	56,0/ 187,2
Площадь лоджий с коэф.0.5/ Площадь лоджий с коэф.1.0	м2	36,8/ 73,6
Общая площадь квартир	м2	3178,0
Общая площадь квартир, без понижающего коэффициента всех помещений (по Приказу N 631 Минстроя РФ)	м2	3346,0
Строительный объем в т.ч.	м3	15742,0
подземный	м3	1602,0
надземный	м3	14140,0
Площадь здания в т. ч.	м2	4822,0
подземная	м2	493,0
надземная	м2	4329,0
Этажность	шт.	8
Количество этажей (в т.ч. техподполье)	шт.	9
Высота здания, с учетом допуска отклонения от значения предельной высоты здания не более чем на 10 процентов (согласно Приказа от 29 августа 2017 года №985 Государственного комитета Псковской области)	м	26,36

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)

Финансирование объекта не предполагает использование средств, указанных в ч. 2 ст. 8.3. Градостроительного кодекса РФ

Размер финансирования (в % от общей суммы) – 100%

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Природные условия территории:

- климатический район строительства – II В;
- ветровой район I
- снеговой район III
- сейсмичность – 6 баллов.
- сложность инженерно-геологических условий – II (средняя)

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

Генеральная проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Проект»

ИНН: 6027074201

КПП: 602701001

ОГРН: 1026000976220

Юридический адрес: 180004, Псковская область, г. Псков, Советская ул., д. 73

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного применения, в том числе 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

Техническое задание приложение № 1 к договору № 370 от 08.11.2021 года на разработку проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3», утверждено ООО «Специализированный застройщик «ЭГЛЕ 60».

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-60-4-68-2-07-2021-0184 от 30.11.2021 г., подготовленный комитетом по ЖКХ, строительству, дорожному хозяйству и архитектуре Администрации Псковского района.

Государственного комитета Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике Приказа от 29 августа 2017 года №985 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Писковичская волость» Псковского района Псковской области».

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

Технические условия ООО «ЭГЛЕ» от 23.06.2021г № 3/23.06.2021 на присоединение к электрическим сетям;

Технические условия ПАО «МРСК Северо-Запада» от 02.10.2014 № 613/12-04 на присоединение к электрическим сетям;

Доп. Соглашение к договору от 22.10 2012г. № 50-02/405 об осуществлении тех-кого присоединения к объектам электрического хозяйства ОАО «МРСК Северо-Запада» от 24.11.20г. №14;

Письмо Россети о продлении ТУ от 12.10.2016г № МР2/7/0610-21/5368;

Письмо ООО «Эгле» №911 от 28.10 2020 г.;

Письмо ООО «ЭГЛЕ» от 13.01.2022 г № 09;

Технические условия МП г. Пскова «Горводоканал» от 03.03.2014г. № Т-9132 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

Письмо МП г. Пскова «Горводоканал» от 18.04.2019г. № Т-10863;

Технические условия МКУ г. Пскова «Специализированная служба» от 16.32.2018г. №128;

Письмо МКУ г. Пскова «Специализированная служба» от 28.01.2020 № 23 на подключение к сетям ливневой канализации;

Письмо Администрации Псковского района от 31.07.2012г. №3749;

Технические условия ООО «ПсковЛифтМ» от 03.06.2021 г №40 на диспетчеризацию лифтов;

Технические условия Ростелеком от 08.07.2021 г. № 213/п на телефонизацию;

Технические условия ФГУП «РТРС» от 14.01.2022г. №14 на установку антенн коллективного приема телевизионных программ.

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

Кадастровый номер земельного участка 60:18:0141102:519.

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭГЛЕ 60»

ИНН: 6027199842

КПП: 602701001

ОГРН: 1196027006559

Юридический адрес: 180000, Псковская область, г. Псков, набережная Реки Великой, д. 6, офис 112

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 и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

3.1.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях 20.12.2021 г.;

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях 19.10.2021 г.;

Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях 21.12.2021 г..

3.1.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания.

Инженерно-геологические изыскания.

Инженерно-экологические изыскания.

3.1.3. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших документацию о выполнении инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-экологические изыскания выполнены:

Закрытое акционерное общество «ПсковГИСИз»

ИНН: 6027050539

КПП: 602701001

ОГРН: 1026000955221

Юридический адрес: 180006, Псковская область, г. Псков, Первомайская ул., д.18

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Земельный участок расположен по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3.

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭГЛЕ 60»

ИНН: 6027199842

КПП: 602701001

ОГРН: 1196027006559

Юридический адрес: 180000, Псковская область, г. Псков, набережная Реки Великой, д. 6, офис 112

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

Технического задания № б/н от 26.05.2021 года на производство инженерно-геодезических изысканий, выданного ООО «СЗ «ЭГЛЕ60».

Технического задания № б/н от 25.05.2021 года на производство инженерно-геологических изысканий, выданного застройщиком ООО «СЗ «ЭГЛЕ60».

Технического задания № б/н от 26.05.2021 года на производство инженерно-экологических изысканий, выданного ООО «СЗ «ЭГЛЕ60».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа работ инженерно-геодезических изысканий № б/н от 26.05.2021 года, между ООО «СЗ «ЭГЛЕ60» и ЗАО «ПсковГИСИз».

Программа работ инженерно-геологических изысканий № б/н от 25.05.2021 года, между ООО «СЗ «ЭГЛЕ60» и ЗАО «ПсковГИСИз».

Программа работ инженерно-экологических изысканий № б/н от 26.05.2021 года, между ООО «СЗ «ЭГЛЕ60» и ЗАО «ПсковГИСИз».

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	74-21-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	ЗАО «ПсковГИСИз»

2	75-21-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	ЗАО «ПсковТИСИЗ»
3	73-21-ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания	ЗАО «ПсковТИСИЗ»

4.1.2 Описание результатов инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания

В процессе изысканий выполнены следующие виды работ:

Создание точек сгущения сети (t_1 , t_2) с применением Глобальных навигационных спутниковых систем (ГНСС).

Топографическая съемка в масштабе 1:500 методом тахеометрии с точек сгущения электронным тахеометром с автоматической регистрацией результатов измерений.

Создание топографического плана в масштабе 1:500.

По результатам выполненных работ составлен акт внутриведомственной приемки продукции (работ), составлен технический отчет.

По результатам приемки установлено, что все инженерно-геодезические работы выполнены в полном объеме с достаточной степенью точности и удовлетворяют требованиям основных положений, условных знаков, настоящих инструкций и нормативных документов [1] – [14].

Материалы, представленные в отчете, могут быть использованы для проектирования и как исходный материал при производстве других видов инженерных изысканий.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания

Площадка изысканий расположена в д. Портянниково Псковичской волости Псковского района Псковской области.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к ледниковой равнине.

На момент изысканий рельеф спланирован. Абсолютные отметки поверхности составили 51.10 – 51.88м.

Геологический разрез площадки представлен современными насыпными грунтами (tIV), верхнечетвертичными ледниковыми (gIII) супесями пластичными, реже твердыми, элювиальными (eQ(D3) известняками средней прочности тонкоплитчатыми, верхнедевонскими (D3) известняками средней прочности.

В соответствии с СП 11-105-97, часть II, приложение И площадка по наличию процесса подтопления относится к подтопленной, по условиям развития процесса к районам подтопленным в естественных условиях, а по времени развития процесса к участкам сезонно (ежегодно) подтапливаемым.

Грунты сезоннопромерзающего слоя обладают пучинистыми свойствами.

По степени морозной пучинистости в соответствии п. 6.8 СП 22.13330.2011 и ГОСТ25100 - 2020, табл.Б.24 насыпные грунты следует отнести к пучинистым грунтам (показатель дисперсности $D = 19,4$), супеси – к слабопучинистым грунтам (относительная степень пучинистости $e_{fh} = 1.0\%$).

Нормативная глубина сезонного промерзания для песка пылеватого насыпного и супеси ледниковой составляет 118см.

Гидрогеологические условия территории характеризуются наличием водоносного комплекса подземных вод, приуроченных к линзам песков в верхнечетвертичных ледниковых супесях, к элювиальным тонкоплитчатым известнякам и к верхнедевонским плитчатым известнякам.

Воды четвертичных и верхнедевонских отложений гидравлически связаны между собой.

Воды имеют безнапорно-напорный характер.

а). Подземные воды безнапорные на период бурения (06.09. - 08.09. 2021г) были зафиксированы на глубинах 2,0 – 2,7м от поверхности, на абсолютных отметках 48,89 – 49,18м и приурочены к линзам песков пылеватых в супесях ледниковых.

Отмеченные уровни близки к среднегодовым.

Питание водоносного комплекса осуществляется в основном за счёт инфильтрации атмосферных осадков.

Максимальный уровень следует ожидать на 1.0м выше наблюдаемого, на глубинах 1,0 - 1,7м, на абсолютных отметках 49,89 – 50,18м.

В неблагоприятные периоды года (проливные дожди, обильное снеготаяние), возможно, появление вод типа «верховодка» в насыпных грунтах близко к дневной поверхности.

Годовая амплитуда колебания подземных вод четвертичных отложений по данным многолетних наблюдений составляет $\pm 2,0$ м.

б). Подземные воды напорного характера встречены на глубинах 8,2 – 9,4 м, на абсолютных отметках 42,48 – 42,90 м в известняках тонкоплитчатых трещиноватых.

Пьезометрический уровень установился на глубинах 3,3 – 4,2 м, на абсолютных отметках 46,90 – 48,58 м. Величина напора составила 4,0 – 6,1 м.

Амплитуда колебаний уровней подземных вод в известняках по данным «Севзапгеология» составляет 9 м.

Подземные воды неагрессивны к бетону марки W4.

К арматуре железобетонных конструкций воды не обладают агрессивным воздействием.

На металлические конструкции подземные воды слабоагрессивны.

К свинцовой оболочке кабеля воды обладают средней степенью коррозионной активности (по общей жесткости, рН), к алюминиевой – воды обладают средней степенью коррозионной активности (по иону хлора, по рН) и высокой – по иону хлора.

Грунты неагрессивны к бетону марки W4 и к железобетонным конструкциям.

По отношению к металлическим конструкциям грунты сильно- и среднеагрессивны.

К свинцовой оболочке кабеля грунты обладают средней степенью коррозионной активности (по рН, по нитрат-иону), к алюминиевой оболочке кабеля – средней степенью коррозионной активности (по ионам хлора, рН).

Группу грунтов по трудности разработки следует назначать в соответствии с ГЭСН 81-02-01- 2020, сборник 1:

- насыпной грунт - п. 26
- супесь ледниковая - п. 10б
- известняк - п. 16б

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания выполняются для оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий.

Основные задачи инженерно-экологических изысканий:

- оценка современного экологического состояния компонентов природной среды и экосистем в целом;
- выявление возможных источников загрязнения компонентов природной среды, исходя из анализа современной ситуации и использования территории;
- оценка радиационной обстановки;
- составление предварительного прогноза возможных изменений окружающей среды при строительстве и эксплуатации проектируемого объектов;
- разработка предложений и рекомендаций по организации природоохранных мероприятий и экологического мониторинга.

Инженерно-экологические изыскания для обоснования проектной документации включили:

- оценку состояния компонентов природной среды до начала строительства объекта;
- оценку состояния экосистем, их устойчивости к воздействиям и способности к восстановлению;
- уточнение границ зоны воздействия по основным компонентам природных условий, чувствительным к предполагаемым воздействиям;
- получение необходимых параметров для прогноза изменения природной среды в зоне влияния сооружения при строительстве и эксплуатации объекта;
- рекомендации по организации природоохранных мероприятий, а также мер по восстановлению и оздоровлению природной среды;
- предложения к программе локального и специального экологического мониторинга в период строительства, эксплуатации и ликвидации объекта.

Виды выполненных работ:

– санитарно-химические бактериологические и паразитологические исследования грунтов;

– радиационно-экологические исследования:

– пешеходная гамма-съемка;

– измерение МЭД гамма-излучения;

– измерение ППП с поверхности почвы.

На исследуемой территории содержание тяжелых металлов и мышьяка во всех отобранных пробах сопоставлено с величинами их ПДК (ОДК). По уровню суммарного загрязнения химическими веществами почво-грунты с участка изысканий относятся к «допустимой» категории загрязнения.

По микробиологическим и паразитологическим показателям почвы с участка изысканий соответствуют «чистой» категории загрязнения.

Почво-грунты с территории участка изысканий могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В ходе пешеходной гамма-съемки радиационные аномалии не обнаружены.

Измеренные значения МЭД гамма-излучения в контрольных точках не превышает допустимого уровня.

Измеренные значения ППП с поверхности почвы не превышают допустимого значения.

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

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ раздела	Обозначение	Наименование	Том проекта
Раздел 0	СП	Состав проекта	Том 0
Раздел 1	ПЗ	Пояснительная записка	Том 1
Раздел 2	ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Том 2
Раздел 3	АР	Архитектурные решения	Том 3
Раздел 4		Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	КР1	Объемно-планировочные решения	Том 4 Книга 1
	КР2	Конструктивные решения	Том 4 Книга 2
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1		Подраздел «Система электроснабжения»	
	ИОС-НЭС	Наружные сети электроснабжения	Том 5 Книга 1
	ИОС-ЭОМ	Электрооборудование	Том 5 Книга 2
5.2		Подраздел «Система водоснабжения»	
5.3	ИОС-НВ	Наружные сети водопровода Внутренние сети водопровода Подраздел «Система водоотведения»	Том 6

	ИОС-НК	Наружные сети канализации Внутренние сети канализации	Том 7
5.4	ИОС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	Том 8
5.5		Подраздел «Сети связи»	
	ИОС-НСС	Наружные сети связи	Том 9 Книга 1
	ИОС-СС	Внутренние сети связи	Том 9 Книга 2
Раздел 6	ПОС	Проект организации строительства	Том 10
Раздел 8	ООС		Том 11
Раздел 9	ПБ	Перечень мероприятий по охране окружающей среды Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Том 12
Раздел 10	ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Том 13
Раздел 10.1	ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Том 14
Раздел 11.1	ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требованиям оснащения зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Том 15
Раздел 11.2	НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома	Том 16

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

4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

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

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Участок расположен в Псковской области, Псковском районе, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3.

Согласно Правилам землепользования и застройки участок расположен в территориальной зоне Ж4 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами).

Участок граничит с севера, запада и востока с территориями перспективной застройки, с юга – территорией дворового проезда к жилым домам по адресу: Александровский проезд, 6 и Александровский проезд, 8.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к ледниковой равнине.

Площадка проектируемого строительства расположена в северо-западной части г.

Пскова, застройки жилого района деревня Портянниково «Писковичская волость»

Псковского района, Псковской области. Рассматриваемый район занимает северную часть Псково-Великорецкой равнины Прибалтийской провинции лесной зоны.

Планировочная организация земельного участка решена на основании:

- задания на проектирование;
- материалов изысканий, М 1:500;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Проектом предусматривается размещение здания жилого дома и площадок благоустройства на земельном участке с КН 60:18:0141102:519.

План организации рельефа решен в проектных горизонталях сечением 0.1м, выполнен с учетом строительных, технологических требований, и увязан с прилегающей территорией.

Для защиты территории от подтопления, организации водоотвода поверхностных вод с нормативными уклонами, а также выполнения строительных и технологических требований при организации вертикальной планировки производится искусственное повышение рельефа. В данном проекте вертикальная планировка выполнена в насыпи. Планировка территории предполагает устройство откоса, а также выравнивание и изменение рельефа для организации водоотвода с нормативными уклонами. Все мероприятия по организации рельефа сводились к стремлению сделать существующий рельеф пригодным для посадки здания многоквартирного жилого дома на отведенном участке. Отвод поверхностных вод от стен проектируемого здания предусматривается по спланированной поверхности в проектируемые дождеприемники.

Проектом предусмотрено благоустройство территории с обеспечением подъездов к зданию в асфальтобетонном покрытии с установкой поребриков полусухого прессования (БР100.30.15).

Пешеходные дорожки выполнены из бетонной брусчатки с установкой поребрика полусухого прессования (БР 100.20.8).

На детских игровых площадках выполнено покрытие из песчано-гравийной смеси.

Незастроенная территория озеленяется посадкой кустарниковой растительностью и газонами. Для снижения уровня воздействия шума и загрязняющих атмосферу веществ (пыли и газов) площадки для отдыха и детские игровые площадки защищаются посадками смешанного типа с применением боярышника, сирени обыкновенной и др.

4.2.2.3. Архитектурные решения

Уровень ответственности здания - 2. (Нормальный)

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С 0

Класс пожарной опасности строительных конструкций:

- стены наружные с внешней стороны (согласно п. 10.4 ГОСТ 31251-2008) - КО.
- стены внутренние и перегородки - КО.
- стены лестничных клеток и противопожарные преграды - КО.
- марши и площадки - КО.

Проектируемый многоквартирный жилой дом представляет собой 8-ми этажное, односекционное, прямоугольной формы в плане здание в каркасно-монолитном исполнении.

Входная группа размещена со стороны юго-западной части здания. Большая часть квартир ориентирована на юго-восток, юго-запад.

Габариты проектируемого здания определены планировочным решением квартир, границами участка, а также нормативными разрывами от существующих жилых зданий.

Применение в проекте конструкций и материалов, соответствующих современному уровню, позволяет добиться большей выразительности объемно-планировочных и конструктивных решений, а также соответствовать требованиям пожарной безопасности проектируемого здания.

Для создания архитектурной композиции и пространственной выразительности проектируемое здание имеет четко выраженное композиционное ядро лестнично-лифтового узла.

Фасад здания лаконичен. В отделке стен применяется облицовочный кирпич 2-х цветов.

Цветовое решение фасада увязано с окружающей застройкой, гармоничное сочетание отделки стен и ограждений балконов придает жилому дому современный вид. Колористическое решение фасада дома - в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, с учетом обеспечения создания единого архитектурного ансамбля.

Высота типового этажа – 3,0 м (2,75м от пола до потолка).

Предусмотрены два рассредоточенных входа-выхода в подвал.

Высотность здания обусловлена проектом планировки территории.

Проектируемый жилой дом структурно сформирован из следующих типов квартир: 2Е-1Е-1Б-3Е-3Б-1Б-1Б-2Е (8 квартир на этаже).

Всего -64.

Вертикальная связь между жилыми этажами осуществляется по лестнице и на лифте.

Параметры квартир жилого дома создают комфортабельные планировочные пропорции, отвечающие повышенным требованиям к комфорту проживания.

Для повышения теплового сопротивления ограждающих конструкций предусмотрены следующие мероприятия:

- выбраны объемно - планировочные решения, обеспечивающие наименьшую площадь наружных конструкций и современные материалы для ограждающих конструкций;
- устройство тамбурных помещений при входных дверях;
- утепление покрытия теплоизоляционными плитами;
- устранение мостиков холода в стенах и в примыканиях оконных переплетов;
- применение современных окон с многокамерными стеклопакетами и системой микро-проветривания.

Проектом предусмотрены следующие ограждающие конструкции здания:

Наружные стены:

толщиной 430мм состоят из:

- Гипсовая штукатурка – толщиной 20мм,
- Газосиликатные блоки ($\gamma=500\text{кг/м}^3$) – толщиной 200мм,
- Утеплитель - пенополистирол ППС 20-Р-А по ГОСТ 15588-2014 - толщиной 100мм,
- Керамический утолщенный кирпич КР-л-пу 250x120x88/1,4 НФ/150/2,0/75 (ГОСТ 530-2012), толщиной 120мм и силикатный лицевой утолщенный кирпич СУЛ-125/75 (ГОСТ 379-2015);

Сопротивление теплопередаче – $3,32\text{м}^2 \cdot \text{оС/Вт}$.

Покрытие:

Кровля:

- Монолитная плита толщиной 200мм;
- Пароизоляция-1 слой рубероида РПП (ГОСТ 10923-93) с проклейкой стыков,
- Пенополистирол ППС 20-Р-А по ГОСТ 15588-2014 -150мм
- Бумага битумная. ГОСТ 515-77
- Пенополистирол ППС 20-Р-А по ГОСТ 15588-2014 для создания уклона 50-350мм
- Цем. песчаная армированная стяжка (4ВрI с ячейкой 200x200мм) - 50мм
- Слой изопласта (ЭПП-4.0). ТУ 5774-005-05766480-95
- Слой изопласта с крупнозернистой посыпкой (ЭКП-4.5). ТУ 5774-005-05766480-95

Сопротивление теплопередаче – $4,92\text{ м}^2 \cdot \text{оС/Вт}$.

Окна и балконные двери – расчетное (проектное) значение показателя $0,65\text{ м}^2 \cdot \text{оС/Вт}$.

Естественное освещение помещений, принято исходя из назначения и принятого объемно-планировочного и конструктивного решения на основании СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий», СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Материалы, использованные для наружной отделки фасадов здания:

Стены главного, дворового и торцевых фасадов - облицовка лицевым силикатным и керамическим кирпичом.

Цоколь - Штукатурка цементно-песчаным раствором по сетке, с последующей окраской.

Низ плит перекрытия балконов - окраска фасадной краской в белый цвет.

Торцы плит перекрытия балконов - затирка цементным раствором, окраска фасадной краской в белый цвет.

Откосы проемов - облицовка лицевым силикатным и керамическим кирпичом.

Оконные блоки запроектированы из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом. Цвет профиля белый.

Наружные входные двери в техподполье - металлические.

Экраны балконов - профлист.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Конструктивная схема жилого дома – каркасная с безбалочным монолитным перекрытием.

Рамно-связевой каркас состоит из монолитных железобетонных колонн сечением 400х400 и 500х300мм и плоских монолитных железобетонных безбалочных плит перекрытия толщиной 200мм.

Общая устойчивость и жесткость каркаса и здания в целом обеспечена пространственной системой железобетонных рам каркаса и вертикальных и горизонтальных диафрагм жесткости. Вертикальными диафрагмами жесткости являются монолитные железобетонные стены лестничных клеток, горизонтальными – монолитные железобетонные диски перекрытий.

Здание рассчитано в программном комплексе Мономах-САПР 2016.

Фундаментная плита запроектирована из бетона класса В25, марки W4, марка по морозостойкости F150 согласно СП 28.13330.2017 (таблица Ж1). Под колонны монолитные ж/б фундаменты 1200х1200х300мм стаканного типа, под диафрагмы монолитные ленточного типа. Ленточные сборные из бетонных блоков ГОСТ13579-2018 под стенами первого этажа.

Армирование фундаментных плит производить отдельными стержнями (по расчету) Ø 16А500С с шагом 200мм - нижняя основная арматурная сетка, Ø 14 А500С с шагом 200мм - верхняя основная арматурная сетка. Отдельные стержни доборной арматуры нижней и верхней основных сеток соединять с арматурой основных сеток вязанием. Доборную арматуру выполнять вязанием пересечений.

Доборную арматуру укладывать в одном ряду с основной арматурой каждого направления, в промежутках между стержнями основного армирования.

Защитный слой бетона - 50мм. Защита арматуры в элементах железобетонных и каменных конструкций обеспечивается соблюдением толщины защитных.

Для обеспечения защитных слоев и обеспечения требуемого расстояния между отдельными арматурными изделиями или стержнями необходимо применять фиксаторы для нижней основной сетки растворные или пластмассовые, для верхней основной сетки - из арматурных каркасов-фиксаторов Кр-1.

Бетонирование фундаментной плиты необходимо выполнять в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012. Снятие опалубки производить после достижения бетоном 70% прочности.

Фундаменты под стены первого этажа запроектированы из сборных бетонных блоков ГОСТ 13579-2018. Монтаж фундаментных блоков вести на растворе М-50 с тщательным заполнением вертикальных и горизонтальных швов.

Заделку между блоками выполнить из бетона кл. В 7,5, F150, W4. По верху фундаментных блоков выполнить монолитный пояс (кордонный камень) из бетона В15, F150, W4 армированного сеткой, толщиной 150мм.

Поверхности стен, соприкасающиеся с грунтом, обмазать " Гидроласт

Универсал" в 2 слоя. Для защиты стен от капиллярного поднятия влаги выполнить горизонтальную гидроизоляцию - один слой изопласта.

По периметру здания выполнить асфальтобетонную отмостку.

Под монолитными плитами выполнить бетонную подготовку толщиной 100мм из бетона кл.В7.5.

Конструктивная схема здания – здание каркасно-монолитное. Рамно-связевой каркас состоит из монолитных железобетонных колонн, сечением 400х400мм и плоских монолитных железобетонных без балочных плит перекрытия толщиной 200мм. Общая устойчивость и жесткость каркаса и здания в целом обеспечена пространственной системой железобетонных рам каркаса и вертикальных и горизонтальных диафрагм жесткости.

За условную отметку 0.000 принят уровень пола лестничной площадки первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 53,50 в Балтийской системе высот.

Фундамент - монолитная ж/б плита толщиной 500мм.

Во всех фундаментных плитах в зоне опирания колонн предусмотрены банкетки для выполнения условия на продавливание размером 1200x1200x300(h)мм.

Фундаментная плита запроектирована из бетона класса В25, марки W6.

Наружные стены до отм. -0.350:

– блоки бетонные толщиной 400мм по ГОСТ 13579-2018,

Наружные стены с отм.+0,000:

– Гипсовая штукатурка – толщиной 20мм,

– Газосиликатные блоки ($\gamma=500\text{кг/м}^3$) – толщиной 200мм,

– Пенополистирол ППС15-Р-А по ГОСТ15588-2014 – толщиной 100мм,

Керамический утолщенный кирпич КР-л-пу 250x120x88/1,4 НФ/150/2,0/75 (ГОСТ 530-2012), толщиной 120мм и силикатный лицевой утолщенный кирпич СУЛ-125/75 (ГОСТ379-2015);

Гибкие связи между облицовочным (кирпичным) и внутренним (газобетонным) слоями должны выполняться из нержавеющей стали ГОСТ 5632 -2014 (Поправка ИУС 1-2022) (в виде скоб, полос), устанавливаются в швы наружной кирпичной кладки и забиваются (врезаются) в тело газобетонных блоков в количестве не менее 3-х с площадью поперечного сечения связей не менее 0,5 см² на 1 м² стены (см. СТО 501-52-01-2007, п.6.4.9).

Внутренние межквартирные стены – толщиной 250мм из газосиликатных блоков ($\gamma=500\text{кг/м}^3$) на растворе М100.

Перегородки – гипсокартонные толщиной 120мм, перегородки в санузлах - из ГКЛВ толщиной 120 мм с заполнением звукоизолирующим материалом "Урса" П15.

Диафрагмы – толщиной 180мм - монолитные из бетона В25, армированные каркасами $\varnothing 12$ А500С, обрамление проемов выполнить из арматурных каркасов $\varnothing 16$ А500С.

Стены выхода на кровлю -

– Гипсовая штукатурка – толщиной 20мм,

– Газосиликатные блоки ($\gamma=500\text{кг/м}^3$) – толщиной 300мм,

– Силикатный лицевой утолщенный кирпич СУЛ-125/75 (ГОСТ379-2015), толщиной 120мм;

Колонны – монолитные из бетона В25 сечением 400x400мм.

Вентиляция осуществляется в вентканалах из оцинкованной кровельной стали в шахтах из гипсокартона по стальному каркасу ТИГИ Knauf с изолирующим слоем минваты УРСА П-20 толщиной 50мм.

Перекрытие, покрытие – монолитные плиты из бетона В25 толщиной 200мм.

Верхнее и нижнее армирование – основная сетка $\varnothing 8$ А500С.

Защитный слой бетона 20мм.

Лифты – в конструктивной схеме фирмы ОТИС, без машинного помещения.

Подъем на этажи должен осуществляться с отметки -1.200, что соответствует отметке входной площадки.

Технические характеристики пассажирского лифта:

– грузоподъемность -1000кг,

– назначение - пассажирский,

– внутренние габариты кабины лифта (ШxГxВ) -1100x2100x2100, что предусматривает возможность размещения в ней человека на санитарных носилках.

Огнестойкость дверей шахты - EI30.

Покрытие лифтовой шахты – железобетонная плита покрытия – 220мм

– Пароизоляция-1 слой рубероида РПП (ГОСТ 10923-93) с проклейкой стыков,

– Утеплитель - пенополистирол ППС 20-Р-А по ГОСТ15588-2014 -150мм

– Бумага битумная. ГОСТ 515-77

- Пенополистирол ППС 20-Р-А по ГОСТ15588-2014 для создания уклона 0-210мм
 - Цем. песчаная армированная стяжка (4ВрI с ячейкой 200x200мм) - 40мм
 - Слой изопласта (ЭПП-4.0) ТУ 5774-005-05766480-95
 - Слой изопласта с крупнозернистой посыпкой (ЭКП-4.5). ТУ5774-005-05766480-95
- Лестничные площадки – монолитные из бетона В25 толщиной 200мм.
Лестничные марши – монолитные.
Кровля – плоская, уклон 3%.
- Монолитная плита толщиной 200мм;
 - Пароизоляция-1 слой рубероида РПП (ГОСТ 10923-93) с проклейкой стыков,
 - Утеплитель - пенополистирол ППС 20-Р-А по ГОСТ15588-2014 -150мм
 - Бумага битумная. ГОСТ 515-77
 - Пенополистирол ППС 20-Р-А по ГОСТ 15588-2014 для создания уклона 50-350мм
 - Цем. песчаная армированная стяжка (4ВрI с ячейкой 200x200мм) - 50мм
 - Слой изопласта (ЭПП-4.0). ТУ5774-005-05766480-95
 - Слой изопласта с крупнозернистой посыпкой (ЭКП-4.5). ТУ5774-005-05766480-95
- Перекрытия – в наружных стенах – металлические, в кирпичных перегородках сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып. 1.
Окна по ГОСТ 23166-99 из поливинилхлоридных профилей ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами.
Двери внутренние в квартирах - устанавливаются за счет собственников жилья.
Двери наружные - металлические.

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

4.2.2.5.1 Система электроснабжения

Электроснабжение жилого дома осуществляется, согласно Задания на проектирование, двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями напряжением 380/220В от кабельных разделителей КР1,2, устанавливаемых на фасаде дома.

Проектируемая ТП№4, наружные сети электроснабжения 0,4кВ от РУ-0,4кВ ТП№4 до кабельных разделителей КР1, КР2 выполняются по отдельному проекту.

Потребители 1 категории электроснабжения:

- аварийное освещение,
- лифтовые установки,
- насосная,
- ИТП.

Нагрузки первой категории запитываются через устройство АВР ВРУ1 от двух вводов. АВР обеспечивает переключение между двумя независимыми взаимно резервирующими источниками питания – трансформаторами Т1 и Т2 проектируемой ТП.

Нагрузки первой категории подключаются к щиту ПР11, который запитывается через устройство АВР ВРУ1 от двух вводов.

Качество электроэнергии необходимо обеспечить согласно ГОСТ 32144-2013.

Питание электроприемников жилого дома от сети напряжением 380/220В предусматривается от ВРУ 1, установленного в помещении электрощитовой в техподполье.

В качестве вводно-распределительного устройства принято ВРУ1.

ВРУ 1 находится в электрощитовой в техподполье и состоит из вводной панели ВРУ1-12-10А, панели АВР ВРУ1-17-70А, распределительной панели ВРУ1-48-03А, распределительного щита ПР11-3059, щита ППУ (противопожарных устройств) типа ЩМП-1-0-У2 IP54.

Вторая категория обеспечивается 2-мя вводами с ручным переключением ВРУ1.

Нагрузки первой категории подключаются к щиту ПР11, который запитывается через устройство АВР ВРУ1 (ВРУ1-17-70А) от двух вводов.

Аварийное освещение запитывается от щита ППУ, который запитывается через устройство АВР ВРУ1 (ВРУ1-17-70А) от двух вводов.

Панель АВР предусматривается с боковыми стенками для противопожарной защиты установленной в ней аппаратуры. Щит ППУ предусматривается типа ЩМП-1-0-У2 IP54 RAL3020 IEK, красного цвета.

На каждом этаже жилой части проектируемого дома предусмотрена установка этажных щитов типа ЩЭ-4 с отсеком для слаботочных устройств, которые монтируются в ниши, предусмотренные в архитектурно-строительной части проекта.

В этажных щитах на каждую квартиру с электрической плитой размещаются выключатель нагрузки ВН32 2п, 63А, автоматический выключатель ВА 47-29, 1п, 50 А, однофазный электронный счетчик для учета электроэнергии типа Меркурий 201.8 TLO, 230В, 5(80) А, кл.т. 1 на отходящей линии.

В прихожих квартир, в нишах, предусмотренных в разделе АР, устанавливаются щитки квартирные ЩК, в которых монтируются автоматические выключатели и дифференциальные автоматы для защиты групповых сетей квартир.

В квартиры с электрическими плитами от этажных щитков ЩЭ до квартирных щитков ЩК прокладываются кабельные линии, выполненные кабелем ВВГнг-LS 3x10 в монолитных перекрытиях в ПНД трубах Д32мм.

Согласно ГОСТ Р 51628-2000 подключение распределительной сети (квартирные щитки) к питающей должно производиться через контактные зажимы, устанавливаемые на фазных, нулевом рабочем и нулевом защитном проводниках, без разрезания проводников питающей сети.

Для коммерческого учета электрической энергии на внешней стене кабельных разделителей КР1,2 устанавливаются сертифицированные шкафы учета типа КЩУЭ- 3-К-1/3Т-00-3-54У1 с трехфазным счетчиком эл.энергии типа Меркурий 234 ARTM-03-PBL2 5(10А). Счетчики подключаются через трансформаторы тока типа ТТИ-А с коэффициентом трансформации 200/5.

Питающие взаиморезервируемые линии от кабельных разделителей до ВРУ выполняются спаренными кабелями 2хАВВГнг-LS 4х95-1кВ и прокладываются раздельно в пожарном отношении в разных металлических неперфорированных лотках.

Линия наружного освещения прилегающей территории жилого дома выполняется кабелем АПвБбШп 4х25-1кВ. Точка подключения - ранее запроектированная опора №2 линии наружного освещения, запитанной от существующего щита наружного освещения КНО, установленного на фасаде БКТП №550. Устанавливается 9 металлических опор ОГК-7 с кабельной подводкой питания. Проектом предусматривается установка 13 светодиодных светильников типа GALAD мощностью по 100 Вт.

4.2.2.5.2,3 Система водоснабжения, система водоотведения

Проектируемая система водоснабжения – централизованная, от городского водопровода. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранные зоны отсутствуют.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды на проектируемый жилой дом составляет: 44,55 м³/сут.; 4,95 м³/ч; 2,42 л/с.

Автоматическое пожаротушение, техническое водоснабжение (включая обратное) на проектируемом объекте отсутствует.

Проектируемые наружные сети водопровода прокладываются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001 (питьевые) на глубине не менее 1,8 м от планировочных отметок

земли. Прокладка осуществляется открытым способом. Водопроводные трубы укладываются на основание – утрамбованный песчаный грунт $h=0,2$ м.

Полиэтиленовые трубы, попадающие в насыпные несележавшиеся грунты, укладываются на основание с послойной утрамбовкой. Плотность утрамбованного сухого грунта должна быть не менее 1,6 - 1,7 т/куб. м и назначаться в зависимости от результатов опытного уплотнения, зафиксированных в соответствующих актах. Для того, чтобы избежать возникновения продольных трещин в трубопроводах из пластмассовых труб, необходимо добиваться гарантированного требуемого уплотнения грунта обратной засыпки. С этой целью следует доводить уплотнение грунта с обеих сторон уложенных труб до появления 5 %-ной овальности в вертикальной плоскости труб или применять для обратной засыпки грунт с добавлением вяжущих материалов. Проектом предусматривается гидроизоляция проектируемого водопроводного колодца.

Ввод водопровода выполнен из напорных полиэтиленовых труб ПЭ100, SDR17/1,0МПа по ГОСТ 18599-01 питьевая, внутренние сети водопровода монтируются из труб полипропиленовых PP-R PN20 производства SSMK. Трубы полипропиленовые PN20 SDR6 используются для монтажа трубопроводов холодного и горячего водоснабжения с давлением 2.0 МПа, с температурой нагрева до +95 С.

Магистральные трубопроводы холодной воды и стояки изолируются теплоизоляционным материалом Armaflex (вспененный полиэтилен).

Горячее водоснабжение проектируемого жилого дома – местное, от водоподогревателей, установленных в ИТП. Для гидравлической увязки и улучшения работы системы горячего водоснабжения в месте подключения циркуляционных стояков к магистрали устанавливаются балансировочные клапаны «Danfoss».

Проектом предусматривается поквартирный учет горячей воды. После поквартирных узлов учета предусматривается установка обратных клапанов.

Внутренние сети горячего водоснабжения монтируются из труб полипропиленовых PP-R PN20 SSMK. Магистральные трубопроводы горячей воды и стояки изолируются теплоизоляционным материалом Armaflex (вспененный полиэтилен).

Ванные комнаты оборудуются стальными полотенцесушителями, подключенными к системе ГВС.

В районе строительства проектируемого жилого дома проходят ранее запроектированные и построенные сети бытовой канализации d 400 и ливневой канализации d 500.

Отведение сточных вод от проектируемого жилого дома предусматривается в ранее запроектированные сети наружной канализации d 400 и d 500.

Внутренние сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации самотечные. Проектом предусматривается 1 выпуск хозяйственно-бытовой и 1 выпуск ливневой канализации. Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации прокладываются из труб полиэтиленовых для внутренней канализации по ГОСТ 22689.2-89.

Внутренние сети ливневой канализации прокладываются из труб НПВХ для напорного водоснабжения с раструбом под резиновое кольцо производства ООО «Агригазполимер».

Канализационные сети оборудуются ревизиями и прочистками. Вентиляция сетей канализации осуществляется через вытяжные стояки, выведенные выше кровли на 0,2 м. Для прохода стояков внутренней канализации через междуэтажные перекрытия проектом предусматривается устройство сертифицированных муфт противопожарных самосрабатывающих, соответствующих требованиям ГОСТ Р 53306-2009. Для отвода случайных стоков с пола ИТП и помещения насосной станции предусматривается установка трапов.

Наружные сети канализации прокладываются из двухслойных гофрированных труб «Корсис» для наружной канализации по ТУ 2248-001-73011750-2013. На сетях бытовой канализации

предусматривается устройство смотрового колодца по ГОСТ 8020-90. Проектом предусматривается гидроизоляция канализационного колодца: обмазка поверхностей колодца горячей битумной мастикой за 2 раза.

Сброс ливневых вод с кровли проектируемого жилого дома предусматривается в ранее запроектированную сеть ливневой канализации d 200.

С целью уменьшения выноса загрязняющих веществ с поверхностным стоком предусматривается осуществление следующих мероприятий:

- исключение сброса в дождевую канализацию отработанных нефтепродуктов;
- организация регулярной уборки территории с максимальной механизацией работ;
- проведение своевременного ремонта дорожных покрытий;
- ограждение зон озеленения бордюрным камнем, исключающим смыв грунта во время дождей на дорожные покрытия.

Поверхностный сток с данной площадки характеризуется присутствием некоторого количества биогенных элементов и отсутствием специфических веществ.

4.2.2.5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Для подключения систем отопления и горячего водоснабжения в жилом доме запроектирован индивидуальный тепловой пункт.

Система ГВС – независимая, с присоединением через разборный пластинчатый теплообменник по одноступенчатой схеме. Регулирование температуры воды системы ГВС осуществляется седельным регулирующим клапаном с электроприводом.

Система отопления – независимая, с присоединением через разборные пластинчатые теплообменники. Проектом предусмотрено 2 пластинчатых теплообменника, подобранных на 100% мощности каждый. Регулирование температурного графика количественное и осуществляется седельным регулирующим клапаном с электроприводом. Управление клапаном происходит при помощи регулятора погодной компенсации.

В ИТП проектом предусмотрено:

- подпитка системы отопления из обратного трубопровода тепловой сети с прибором учета;
- подпитка системы ГВС из водопровода (В1) с прибором учета;
- установка малошумных насосов;
- установка магнитных фильтров на трубопроводах прямой и обратной воды.

В качестве нагревательных приборов приняты конвекторы отопительные травмобезопасные стальные настенные с кожухом КСК средней и малой глубины с замыкающими участками и терморегуляторами фирмы Данфосс. Установка нагревательных приборов принята со смещением от оси оконного проема в сторону стояка.

Для поддержания нормативной температуры воздуха в помещении мусоросборной камеры проектом предусмотрен регистр из гладких труб, не выступающий из плоскости стены.

Для гидравлической увязки стояков систем отопления предусматривается установка на стояках балансировочной арматуры.

В нижних точках системы для спуска воды устанавливаются спускные краны со штуцерами.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через воздуховыпускные краны типа Маевского, установленные на конвекторах восьмого этажа.

Для систем отопления приняты стальные водогазопроводные обыкновенные трубы по ГОСТ 3262 -75*.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок предусмотрены в гильзах из негорючих материалов. Заделка зазоров и отверстий в местах пересечений трубопроводами ограждающих конструкций предусмотрена негорючими материалами, с обеспечением нормируемого предела огнестойкости пересекаемых конструкций.

Магистральные трубопроводы, прокладываемые под потолком подвала, изолируются трубной теплоизоляцией из вспененного полиэтилена (класс горючести Г1). Антикоррозийное покрытие – 2 слоя эмали ПФ-115 по грунту ГФ-021 (или аналог). Неизолированные трубопроводы покрыть масляной краской за 2 раза.

Воздухообмен для спален, гостиных принят из расчета 30 м³/ч на человека, но не менее 0,35ч⁻¹. Для кухонь с электрическими плитами воздухообмен принят 60м³/ч, для ванных, туалетов, совмещенных санузлов в - 25м³/ч. Для помещения ИТП воздухообмен принят по расчету на ассимиляцию теплоизбытков от трубопроводов и оборудования. Для помещения связи, водомерного узла, кладовой уборочного инвентаря, электрощитовой кратность воздухообмена принята равной 2 ч⁻¹

Вентиляция в жилой части – естественная. Удаление воздуха из помещения кухонь и санузлов предусмотрено через индивидуальные каналы из оцинкованной стали, выведенными выше уровня кровли. Для усиления тяги проектом предусмотрена установка статических дефлекторов на оголовки вентиляционных шахт, а на последнем этаже в вентканалы кухонь и санузлов предусмотрена установка бытовых настенных вентиляторов с обратным клапаном.

Все воздухозаборные решетки кухонь и санузлов предусмотрены с возможностью регулирования расхода воздуха.

Приток наружного воздуха предусмотрен в жилые комнаты квартир посредством приточных стеновых клапанов.

4.2.2.5.5. Сети связи

Общедомовая распределительная сеть связи согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» выполняется по технологии GPON (пассивные оптические сети) от оптического распределительного шкафа ОРШ-64 к этажным оптическим распределительным коробкам ОРК-16/8(8С).

Оптический распределительный шкаф ОРШ-64 размещается в техподполье в электрощитовой. В ОРШ-64 монтируется один сплиттер 1:8.

Оптические распределительные коробки ОРК-16/8(8С) устанавливаются в слаботочных отсеках этажных электрических щитов через 1 этаж, начиная с верхнего этажа.

Емкость волоконно-оптического кабеля распределительной сети (12 ОВ) от РШ до распределительных коробок ОРК определена исходя из возможности подключения 100% квартир, т. е. из расчета по 1 оптическому волокну на этаж + 1 резерв.

Распределительный кабель для внутренней прокладки в здании должен иметь оболочку, не подверженную горению.

Через слаботочные отсеки этажных электрических щитов ЩЭ организуются стояки для сетей коллективного приема телевидения, выполненный одной жесткой гладкой трубой n=50 мм из самозатухающего ПВХ-пластиката.

На кровле здания устанавливается антенна коллективного приема телевизионных программ.

Диспетчеризация лифта жилого дома осуществляется на базе комплекса СДДЛ «Обь».

Для этого в техническом подполье вблизи шахты лифта устанавливается соединительная коробка КРТУ-10.

В соответствии с п.7.3.5 СП 54.13330.2016 с целью раннего обнаружения загораний и подачи тревожных звуковых сигналов оповещения проектом предусматривается установка во всех помещениях квартир (кроме санузлов и ванных комнат) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей типа ИП212-50М.

Прием базовых радиопрограмм и сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях будет организован с использованием радиоприемников эфирного вещания, которые приобретаются

собственниками квартир. Диапазон принимаемых частот: УКВ1 (65,8—74 МГц), УКВ2 (FM) (88—108 МГц).

В соответствии с п.7.3.5 СП 54.13330.2016 с целью раннего обнаружения загораний и подачи тревожных звуковых сигналов оповещения проектом предусматривается установка во всех помещениях квартир (кроме санузлов и ванных комнат) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей типа ИП212-50М.

Автономные пожарные извещатели устанавливаются на горизонтальных поверхностях потолка. Автономные пожарные извещатели не следует устанавливать в зонах с малым воздухообменом (в углах помещений и над дверными проемами).

Питание извещателей предусматривается от внутренних 9-ти вольтовых элементов питания "Крона", поставляемых комплектно с пожарными извещателями.

Для телефонизации проектируемого жилого дома проектом предусматривается строительство телефонной канализации в 1 канал от ранее запроектированного кабельного колодца к жилому дому № 8 по Александровскому проезду до ввода в проектируемый дом.

Проектируемая канализация выполняется из хризотилцементных труб Ø100 мм и прокладывается в траншее на глубине не менее 0.4 м (до верха труб) под газоном и тротуаром и 0.6 м под проезжей частью улиц от планировочной отметки земли. При пересечении с асфальтированной дорогой кабельная канализация прокладывается в стальных трубах Ø150 мм.

По трассе телефонной канализации устанавливаются кабельные колодцы типа ККС-2.

Ввод телефонной канализации в проектируемый дом выполняется в 1 трубу в техподполье. По перекрытию техподполья до ОРШ-64 в помещении электрощитовой проектируемого жилого дома прокладываются жесткие ПВХ трубы Ø50 мм.

От оптической муфты ОМ2 в существующем колодце № 27364 до ОРШ-64 в проектируемом жилом доме прокладывается волоконно-оптический кабель на 8 ОВ марки ОКБ-Т-А8-3,0.

Кабель прокладывается в ранее запроектированной телефонной канализации к жилым домам по ул. Александровский проезд, д. 6 и по ул. Александровский пр., д. 8, проектируемой канализации и жесткой ПВХ трубе Ø 50 мм по техподполью проектируемого жилого дома.

Заземление металлической брони кабеля ВОК предусматривается в разделе ИОС1.1.

Для диспетчеризации лифта проектируемого дома по трассе проектируемой телефонной канализации предусматривается прокладка одного дополнительного канала для сетей диспетчеризации лифтов.

Прокладку кабелей наружной сети диспетчеризации лифтов в ранее запроектируемой канализации к жилым домам по ул. Александровский проезд, д. 6 и по ул. Александровский пр., д. 8, проектируемой канализации и жесткой ПВХ трубе Ø 25 мм по техподполью проектируемого жилого дома выполняет ООО «ПсковЛифтМ» своими силами и за свой счет.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Предлагаемые решения предусматривают комплексную механизацию строительно-монтажных работ и промышленные методы производства.

Подъездные пути и работа на объекте строительства организованы с учетом требований техники безопасности по СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ч.1, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч. 2, СН-494-77 «Нормы потребности в строительных машинах», СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства».

Проектом организации строительства на строй генплане определены:

- площадки складирования материалов и конструкций;
- расположение противопожарных постов;
- расположение осветительных прожекторов;
- расположение временных зданий и сооружений;
- расположение предупредительных знаков;
- по периметру строительной площадки устройство сплошного защитно-охранного ограждения.

Разработаны меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительных работ, организации службы геодезического и лабораторного контроля.

4.2.2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Ботанических памятников природы и лесов особой категории охраны нет. Какие-либо массивы и запасы дикорастущих лекарственных, пищевых, технических и декоративных растений отсутствуют.

Для охраны земельных ресурсов при ведении строительных работ и эксплуатации объекта проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие:

- максимальное снижение размеров и интенсивности выбросов (сбросов) загрязняющих веществ на территорию объекта и прилегающие земли;
- своевременная доставка недостатка грунта для устройства насыпи;
- своевременный вывоз излишков ПСП при озеленении;
- рациональное использование земель при складировании твердых отходов;
- предотвращение подтопления территории;
- приведение занимаемого земельного участка в состояние пригодное для дальнейшего его использования;
- для движения и стоянки автомобильного транспорта в проекте выполнены проезды и площадки в твердом исполнении.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают ПДК.

Максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ в период строительства не превышают допустимых норм и не окажут негативного воздействия на атмосферный воздух ближайших жилых зон. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются локальными, носят временный характер и ограничены сроками строительства.

Полученные результаты в результате исследования выбросов в атмосферный воздух от объекта, находятся в пределах допустимого воздействия.

По окончании строительства, предусмотрен вывоз остатков отходов, благоустройство нарушенной территории.

Для исключения негативного воздействия отходов на среду обитания их накопление и хранение планируется осуществлять в соответствии с санитарными нормами и правилами.

ТБО от строителей собираются в оборотный металлический контейнер, объемом 0,5 м³, установленный в городке строителей и передаются (ежедневно в летнее время и 3 раза в неделю зимой) специализированному предприятию для вывоза на полигон ТБО.

Строительные отходы складироваться в сменный металлический контейнер (4,0 м³), расположенный в удобном для проезда транспорта месте. Вывоз осуществляется 2 раза в месяц на полигон ТБО.

Уровень воздействия на окружающую природную среду допустим.

4.2.2.9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Предусмотренная настоящим проектом система обеспечения пожарной безопасности объекта строительства включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Предусмотренная настоящим проектом система предотвращения пожаров объекта предусматривает:

- исключение условий образования горючей среды, что достигается путем применения негорючих строительных конструкций и материалов.

– исключение условий внесения в горючую среду источников зажигания, что достигается путем прокладки электрических сетей здания в полихлорвиниловых трубках, установкой электрозащитного оборудования.

Предусмотренная настоящим проектом система противопожарной защиты объекта предусматривает:

– обеспечение снижения динамики нарастания опасных факторов пожара, что достигается применением основных строительных конструкций здания с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемому степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности сооружения, а также ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделки, облицовки) строительных конструкций;

– обеспечение своевременной эвакуации людей и имущества в безопасную зону, что достигается устройством в здании автоматической пожарной сигнализации.

Предусмотренный настоящим проектом комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности реконструируемого объекта не предусматривает необходимости реализации дополнительных решений по обеспечению первичных мер пожарной безопасности при строительстве объекта, с учетом фактического выполнения мероприятий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в муниципальном образовании:

– реализации полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности муниципального образования;

– разработки и осуществления мероприятий по обеспечению пожарной безопасности муниципального образования, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечения надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения;

– разработки и организации выполнения муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

– разработки плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;

– обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к месту размещения проектируемого объекта по существующей улично-дорожной сети;

– обеспечения связи и оповещения при пожаре с помощью устройств существующих систем проводной и радиотелефонной связи.

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается одним или несколькими из следующих способов:

– применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной зоны;

– применение в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок и других устройств, приводящих к появлению источников зажигания;

– применение оборудования, исключающего образование статического электричества.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

– применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

– устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

– устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

– применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемому степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

– применение первичных средств пожаротушения.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей:

– предусмотрено необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное

исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;

- обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

- организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения).

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определены в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности

Размещение зданий и сооружений выполнено в соответствии с требованиями №123-ФЗ, СП 4.13130.2013 табл.3.

4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В проекте учтены мероприятия по обеспечению беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку. В соответствии с СП 59.13330.2020 проектом предусматривается:

- ширина основного пешеходного пути принята не менее 2,0 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%;

- при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд предусмотрен уклон не более 1:12;

- бордюрные пандусы на пешеходных переходах расположены в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м;

- высота бордюров по краям пешеходных путей на территории проектируемого участка принята не менее 0,05 м;

- устройство 10% машиномест для парковки автотранспорта инвалидов.

Для безопасной эвакуации МГН предусмотрены пожаробезопасные зоны 4-го типа в лестничной клетке, при этом двери в лестничной клетке предусмотрены противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI30. Площадь безопасной зоны -2.5 м² предусматривает нахождение инвалида в кресле-коляске, с учетом возможности маневрирования. Габариты зоны безопасности, в пределах лестничной клетки обеспечивают нормативные параметры путей и выходов эвакуации.

В качестве безопасных зон в каждой квартире приняты аварийные выходы на балконы, которые и лоджии соответствуют требованиям СП 1.13130.2020.

Вход в здание с прилегающей территории предусмотрен без ступеней. Вход имеет: навес, водоотвод. Поверхности покрытий входной площадки и тамбура предусмотрены твердыми, не допускающими скольжения при намокании, с поперечным уклоном в пределах 1 - 2 %. Входные двери проектом предусмотрены в свету не менее 1,2 м.

Указанные проектные решения соответствуют требованиям СП 59.13330.2020, п. 6.1.

При входе в здание предусматриваются тактильно указатели, выполняющие функцию предупреждения на покрытии пешеходных путей.

Подъем на этажи осуществляться с отметки -1.200, что соответствует отметке входной площадки.

Проектом предусмотрена лестничная клетка (внутри здания) с лестничным маршем шириной в свету не менее 1,35 м. Ступени: подступенки 0,15 м, проступи 0,3 м.

Вдоль обеих сторон лестниц, а также у всех перепадов высот горизонтальных поверхностей более 0,45 м. проектом предусмотрены ограждения с поручнями. Поручни предусмотрены на высоте 0,9 м.

Завершающие горизонтальные части поручней предусмотрены длиннее марша лестниц на 0,3 м и имеют не травмирующее завершение.

Поручни предусмотрены округлого сечения диаметром от 0,05 м.

Расстояние в свету между поручнем и стеной 0,05 м.

Проектом предусмотрен лифт, предназначенные для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим, его пассажирская кабина имеет внутренние размеры не менее 1,1 х 2,1 м в глубину, ширина дверного проёма 1,50м.

Указанные проектные решения соответствуют требованиям СП 59.13330.2020 п. 6.2.

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

Настоящий раздел разработан с учетом требований нормативно-технической документации, действующей в настоящее время на территории Российской Федерации.

Уровень тепловой защиты зданий определен по нормируемому удельному расходу тепловой энергии на отопление здания. Для этого разработан энергетический паспорт на здание. Расчетный показатель удельного расхода тепловой энергии зависит от теплозащитных свойств ограждающих конструкций, объемно-планировочных решений, тепловыделений и количества солнечной энергии, поступающих в здания, эффективности систем отопления. Этот показатель не превышает нормируемый. При этом в здании также обеспечиваются санитарно-гигиенические условия.

Требования к архитектурным и функционально-технологическим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, заключаются в выборе наиболее компактного объемно-планировочного решения, ориентации здания и его помещений по отношению к сторонам света с учетом преобладающих направлений холодного ветра и потоков солнечной радиации и т.д.

Требования к конструктивным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, заключаются в соблюдении нормируемых показателей сопротивления теплопередаче и воздухопроницаемости ограждающих конструкций.

Требования к инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, заключаются в обеспечении установленного для жилых помещений микроклимата, климатических условий при расчетном удельном расходе тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период не превышающем нормируемый показатель.

Мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности проектируемого здания, включают:

- показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении и сооружении;
- требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
- требования: к отдельным элементам, конструкциям зданий, строений и сооружений и их свойствам; к используемым в зданиях, строениях и сооружениях устройствам и технологиям; а также к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве технологиям и материалам, позволяющим исключить нерациональный расход энергетических ресурсов, как в процессе строительства, так и в процессе эксплуатации.

В местах общего пользования взамен ламп накаливания установлены энергосберегающие лампы.

4.2.2.10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

В целях обеспечения безопасности объектов капитального строительства в процессе эксплуатации должны осуществляться общий мониторинг и контроль за техническим состоянием

объектов, а также проведение комплекса работ по поддержанию надлежащего технического состояния объектов капитального строительства, в том числе его текущий и капитальный ремонт, в целях поддержания параметров устойчивости, надежности и долговечности объектов капитального строительства, а также исправность и функционирование конструкций, элементов конструктивных систем соответствующих объектов, технологического и инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения и транспортных коммуникаций в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил и проектной документации.

Общее руководство комплексом работ по обеспечению надлежащего технического состояния объектов возлагается на главного инженера предприятия или заместителя директора по эксплуатации.

Ответственность за техническое состояние и условия эксплуатации отдельных зданий, строений и сооружений возлагается на руководителей структурных подразделений, на балансе или в ведении которых находятся эти здания и сооружения (отдельные помещения).

Собственник объектов капитального строительства осуществляет эксплуатацию производства в соответствии с действующими нормативными документами, а также в соответствии с приказами, распоряжениями главного инженера предприятия, инструкциями по организации безопасной эксплуатации.

Обеспечение безопасной эксплуатации зданий, сооружений и оборудования заключено в комплексе взаимосвязанных организационных и технических мероприятий по контролю, мониторингу, обследованию, техническому обслуживанию и текущему ремонту объектов капитального строительства, отдельных их систем и элементов, направленных на поддержание требуемых параметров эксплуатационных характеристик этих объектов и тем самым на обеспечение безопасности, сохранности и продления сроков эксплуатации основных фондов.

Контроль за техническим состоянием объектов капитального строительства осуществляется путем мониторинга технического состояния зданий и сооружений, включающего систематические наблюдения, плановые общие и частичные технические обследования, внеплановые осмотры и обследования, проводимые специализированными организациями и сотрудниками предприятия, а также проверки, проводимые комиссиями вышестоящих органов и органами государственного надзора.

Систематическое наблюдение за эксплуатацией зданий, сооружений и оборудования осуществляется ежедневно руководителями структурных подразделений, за которыми закреплены соответствующие здания, сооружения или отдельные помещения, или специально на то уполномоченными лицами, установленными организационно-распорядительными документами организации.

В ходе проведения наблюдения проводится устранение выявленных недочетов силами работников структурного подразделения (ликвидация захламленности проходов, замена перегоревших лампочек и т.д.) или подготавливается и направляется заявка в соответствующую службу на устранение выявленных дефектов в процессе технического обслуживания или текущего ремонта.

Плановые общие технические осмотры осуществляются два раза в год - весной и осенью.

При общих технических осмотрах контролируется техническое состояние зданий или объектов в целом, включая все конструктивные элементы объектов капитального строительства, инженерные системы и оборудование, различные виды отделки и покрытий, все элементы внешнего благоустройства, транспортные коммуникации.

При весеннем осмотре проверяется готовность зданий и сооружений к эксплуатации в весенне-летний период.

Осенний общий осмотр зданий и сооружений производится перед наступлением отопительного сезона для проверки готовности их к эксплуатации в осенне-зимний период.

Общие технические осмотры осуществляются специальными комиссиями, назначенными организационно-распорядительными документами директора предприятия, в которые включаются специалисты служб (отдела эксплуатации, отделов главного механика, главного энергетика, главного технолога и т.д.).

Все дефекты конструкций зданий и сооружений, а также неисправности инженерного оборудования, выявленные при осмотре, записываются в акт общего осмотра зданий и сооружений.

Кроме того, результаты осмотров отражаются в журналах учета технического состояния объектов капитального строительства.

4.2.2.10.3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

Выполнение работ по ремонту зданий должно производиться с соблюдением действующих правил техники безопасности, охраны труда, правил противопожарной безопасности.

Подрядные предприятия выполняют работы в строгом соответствии с утвержденной документацией, графиками и технологической последовательностью производства работ в сроки, установленные титульными списками.

Заказчик и орган, в управлении которого находится задание, должны осуществлять контроль за выполнением работ в соответствии с утвержденной технической документацией и техническими условиями.

Проверку объемов выполненных работ заказчик должен осуществлять совместно с владельцами (управляющими) здания и подрядчиком, а при необходимости – с представителем проектной организации.

Активирование скрытых работ производится с участием представителей проектной организации, заказчика, производителя работ и представителя жилищного предприятия.

В целях улучшения качества, снижения стоимости ремонтно-строительных работ и повышения ответственности проектной организации за качеством проектно-сметной документации осуществляется авторский надзор.

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

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

5.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерно-геодезические изыскания от 20.12.2021г., инженерно-геологические изыскания от 19.10.2021г., инженерно-экологические изыскания от 21.12.2021г., соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование

VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», деревня Портянниково, ул. Александровский пр., д.3», соответствуют требованиям технических регламентов.

VII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания

Аттестат № МС-Э-46-1-12869

Дата выдачи: 27.11.2019 г.

Дата окончания срока действия: 27.11.2024 г.

Кулешов Алексей Петрович

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания

Аттестат № МС-Э-28-1-7666

Дата выдачи: 22.11.2016 г.

Дата окончания срока действия: 22.11.2022 г.

Бардынов Рамиль Адипович

Направления деятельности: 1.4 Инженерно-экологические изыскания

Аттестат № МС-Э-31-1-7767

Дата выдачи: 06.12.2016 г.

Дата окончания срока действия: 06.12.2022 г.

Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участ-
ков

Аттестат № МС-Э-38-2-6105

Дата выдачи: 03.08.2015 г.

Дата окончания срока действия: 03.08.2026 г.

Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Аттестат № МС-Э-4-6-13363

Дата выдачи: 20.02.2020 г.

Дата окончания срока действия: 20.02.2025 г.

Козина Кристина Викторовна

Направления деятельности: 2.1.3 Конструктивные решения

Аттестат № МС-Э-32-2-8971

Дата выдачи: 16.06.2017 г.

Дата окончания срока действия: 16.06.2022 г.

Лебедева Лариса Владиславовна

Направление деятельности: 2.3.1 Электроснабжение и электропотребление

Аттестат № МС-Э-16-2-7228

Дата выдачи: 04.07.2016 г.

Дата окончания срока действия: 04.07.2022 г.

Кириякова Анна Анатольевна

Направления деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Аттестат № МС-Э-17-2-7267

Дата выдачи: 19.07.2016 г.

Дата окончания срока действия: 19.07.2022 г.

Косинова Наталья Александровна

Направления деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Аттестат № МС-Э-7-2-6908

Дата выдачи: 20.04.2016 г.

Дата окончания срока действия: 20.04.2022 г.

Лебедева Ирина Владимировна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Аттестат № МС-Э-45-17-12824

Дата выдачи: 31.10.2019 г.

Дата окончания срока действия: 31.10.2024 г.

Козина Кристина Викторовна

Направления деятельности: 12. Организация строительства

Аттестат № МС-Э-7-12-13477

Дата выдачи: 11.03.2020 г.

Дата окончания срока действия: 11.03.2025 г.

Смирнов Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1 Охрана окружающей среды

Аттестат № МС-Э-12-2-8326

Дата выдачи: 17.03.2017 г.

Дата окончания срока действия: 17.03.2022 г.

Грачев Эдуард Владимирович

Направления деятельности: 10. Пожарная безопасность

Аттестат № МС-Э-63-10-11549

Дата выдачи: 24.12.2018 г.

Дата окончания срока действия: 24.12.2023 г.