



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

72-2-1-3-057333-2022

Дата присвоения номера: 12.08.2022 09:10:53

Дата утверждения заключения экспертизы 11.08.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»
Филатчев Алексей Петрович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, подземными паркингами, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Причальная – Госпаровская. Жилой дом ГП9 на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0217002:9977

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: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

ОГРН: 1095029001792

ИНН: 5029124262

КПП: 772901001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, ПР-КТ ВЕРНАДСКОГО, Д. 41, СТР. 1, ЭТАЖ 4, ПОМЕЩ. I КОМНАТА 28

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ОГРН: 1207200008586

ИНН: 7203503242

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА Ю.-Р.Г.ЭРВЬЕ, ДОМ 32/8, ЭТАЖ 1

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 02.06.2022 № б/н, от ООО «Жилой район Речной порт. Тюмень»
2. Договор на проведение экспертизы от 02.06.2022 № 2022-05-332987-SOM-PM, заключен между ООО «Жилой район Речной порт. Тюмень» и ООО «ПромМаш Тест»

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. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО НПП «Проект СТРОЙКОМПЛЕКС») от 07.07.2022 № 317, Ассоциация «СРО «СОПроект», СРО-П-09521122009
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО «ПРИЗ») от 01.04.2022 № 204, Ассоциация «ИОС», СРО-И-004-29092009
3. Результаты инженерных изысканий (4 документ(ов) - 4 файл(ов))
4. Проектная документация (23 документ(ов) - 24 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: Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, подземными паркингами, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Причальная – Госпаровская. Жилой дом ГП9 на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0217002:9977

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

Россия, Тюменская область, Город Тюмень, ул. Причальная – Госпаровская.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

жилые объекты для постоянного проживания – многоэтажный многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Секция 1	-	-
Этажность здания	этаж	6

Количество этажей	этаж	7
в т.ч. количество подземных этажей	этаж	1
Количество квартир	шт.	32
в т.ч. квартир-студий	шт.	4
в т.ч. 1-комнатных квартир	шт.	15
в т.ч. 2-комнатных квартир	шт.	6
в т.ч. 3-комнатных квартир	шт.	3
в т.ч. свободной планировки	шт.	4
Площадь коммерческих помещений	м2	326,98
в т.ч. офисных помещений	м2	167,46
в т.ч. торговых помещений	м2	159,52
из них торговая площадь	м2	63,81
Количество кладовых	шт.	40
Секция 2	-	-
Этажность здания	этаж	8
Количество этажей	этаж	9
в т.ч. количество подземных этажей	этаж	1
Количество квартир	шт.	36
в т.ч. квартир-студий	шт.	6
в т.ч. 1-комнатных квартир	шт.	8
в т.ч. 2-комнатных квартир	шт.	9
в т.ч. 3-комнатных квартир	шт.	7
в т.ч. свободной планировки	шт.	6
Площадь коммерческих помещений	м2	256,44
в т.ч. офисных помещений	м2	149,65
в т.ч. торговых помещений	м2	106,79
из них торговая площадь	м2	42,71
Количество кладовых	шт.	24
Секция 3	-	-
Этажность здания	этаж	9
Количество этажей	этаж	10
в т.ч. количество подземных этажей	этаж	1
Количество квартир	шт.	42
в т.ч. квартир-студий	шт.	4
в т.ч. 1-комнатных квартир	шт.	10
в т.ч. 2-комнатных квартир	шт.	20
в т.ч. 3-комнатных квартир	шт.	4
в т.ч. свободной планиров- ки	шт.	4
Площадь коммерческих помещений	м2	135,18
в т.ч. офисных помещений	м2	33,52
в т.ч. торговых помещений	м2	101,66
из них торговая площадь	м2	40,66
Количество кладовых	шт.	14
Секция 4	-	-
Этажность здания	этаж	7
Количество этажей	этаж	8
в т.ч. количество подземных этажей	этаж	1
Количество квартир	шт.	30
в т.ч. квартир-студий	шт.	1
в т.ч. 1-комнатных квартир	шт.	9
в т.ч. 2-комнатных квартир	шт.	10
в т.ч. 3-комнатных квартир	шт.	4
в т.ч. свободной планировки	шт.	6
Количество кладовых	шт.	30
Секция 5	-	-
Этажность здания	этаж	6
Количество этажей	этаж	7
в т.ч. количество подземных этажей	этаж	1
Количество квартир	шт.	26
в т.ч. квартир-студий	шт.	3
в т.ч. 1-комнатных квартир	шт.	6
в т.ч. 2-комнатных квартир	шт.	7
в т.ч. 3-комнатных квартир	шт.	4
в т.ч. свободной планировки	шт.	6
Площадь коммерческих помещений	м2	271,83
в т.ч. офисных помещений	м2	170,63
в т.ч. офисных помещений	м2	101,20
из них торговая площадь	м2	40,48

Количество кладовых	шт.	30
Всего	-	-
Площадь застройки здания	м2	4 402,0
в т.ч. площадь застройки надземной части	м2	2 768,26
Строительный объем зда- ния	м2	68 637,60
в т.ч. строительный объем ниже 0,000	м2	15 893,84
Площадь жилого здания	м2	18 910,90
Количество квартир	шт.	166
в т.ч. квартир-студий	шт.	18
в т.ч. 1-комнатных квартир	шт.	48
в т.ч. 2-комнатных квартир	шт.	52
в т.ч. 3-комнатных квартир	шт.	22
в т.ч. свободной планировки	шт.	26
Жилая площадь квартир	м2	4 668,97
Площадь квартир без учета летних помещений	м2	10 267,32
Площадь квартир с летними помещениями без понижающего коэффициента	м2	11 813,53
Площадь квартир с летними помещениями с понижающим коэффициентом	м2	10 750,93
Площадь коммерческих помещений	м2	990,43
в т.ч. офисных помещений	м2	521,26
в т.ч. торговых помещений	м2	469,17
из них торговая площадь	м2	187,66
Общая площадь кладовых	м2	469,47
Количество кладовых	шт.	138
Общая площадь паркинга	м2	1 633,74
Количество автостоянок	шт.	69
в т.ч. машино-мест	шт.	58

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок изысканий расположен: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Причальная – Госпаровская. На участке изысканий углы наклона поверхности до 2°.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Площадка изысканий расположена в Центральном административно-территориальном округе г. Тюмени, в границах улиц Причальная - Госпаровская-Профсоюзная на территории бывшего речного порта.

К северу от участка в ~ 50 м протекает р. Тура, уровень уреза воды на период производства полевых работ (февраль-март 2022г.) зафиксирован на отметке 48.2 м. Берег реки укреплен дамбой с абсолютными отметками 58.0-58.9 м.

По участку изысканий проходят подземные и надземные коммуникации, требующие переноса в процессе строительства, имеются навалы грунта, мусора, элементы благоустройства

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к I-II правобережной надпойменной террасе р. Туры. Природный рельеф площадки техногенно нарушен. Абсолютные отметки поверхности по устьям геовыработок изменяются в пределах 56.2 – 57.69 м.

По климатической классификации территория изысканий относится к I району, 1В подрайону климатического районирования для строительства.

Районирование территории:

- по весу снегового покрова район – III;
- по давлению ветра район – I;
- по толщине стенки гололеда район – II.

В геолого – литологическом строении участка изысканий принимают участие техногенные отложения (tIV) и верхнечетвертичные отложения (laQIII-IV), представленные озерно - аллювиальными песчано – глинистыми разностями.

Мощность техногенных грунтов в пределах площадки по данным бурения составляет 1.6 – 3.6 м, абсолютные отметки подошвы 53.60 – 55.99 м.

В разрезе площадки выделены следующие инженерно – геологические элементы (ИГЭ) и слои:

Слой Н Насыпные грунты;

ИГЭ-1. Глины тугопластичные с примесью органического вещества до 5%;

ИГЭ-2. Суглинки мягкопластичные с примесью органического вещества до 5%;

ИГЭ-3. Глины текучепластичные с примесью органического вещества до 5%, с прослоями песка;

ИГЭ-4. Пески мелкие, средней плотности, водонасыщенные, с прослоями суглинков;

ИГЭ-5. Глины тугопластичные с примесью органического вещества;

ИГЭ-6. Пески пылеватые, плотные, водонасыщенные, с прослоями суглинков.

На исследуемой площадке встречены грунты, обладающие специфическими свойствами: - техногенные: насыпные (Н); - органо- минеральные (ИГЭ-5).

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали высокая.

Нормативная глубина сезонного промерзания, с учетом глинистого состава минеральных грунтов, составляет 1.7 м, песчаных 2.10 м.

По степени морозоопасности в зоне сезонного промерзания и открытых котлованах, траншеях насыпные грунты, грунты ИГЭ-1 относятся к сильнопучинистым.

В период выполнения полевых работ (февраль-март 2022г.) в процессе прохождения горных выработок появление грунтовых вод отмечено на глубине 5.0-10.0м, установление - на глубине 3.6-5.5м (на абсолютных отметках 51.51-53.98м).

Тип режима подземных вод - приречный, способ питания, преимущественно, инфильтрационный. Для грунтовых вод этого режима характерно наличие гидравлической связи с рекой и значительная синхронность колебаний грунтовых и поверхностных вод.

Рекомендуем принять прогнозный уровень грунтовых вод на отметке 57,53 м, что соответствует наивысшему уровню воды 1% обеспеченности по посту р. Тура г. Тюмень.

По отношению к бетону марки W4 подземные воды среднеагрессивны, по отношению к арматуре ж/б конструкций – неагрессивны.

Грунты ниже уровня подземных вод слабоагрессивны на металлические конструкции.

Согласно карте общего сейсмического районирования территории РФ (ОСР – 2015 карта А 10% вероятность превышения расчетной интенсивности в течение 50 лет) сейсмичность в г. Тюмени составляет 5 баллов шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий. По приложению А СП 14.13330.2018 территория несейсмична.

Категория сложности инженерно – геологических условий согласно СП 11-105-97 прил. Б - II (средней сложности).

2.4.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

В административном отношении участок изысканий находится в Центральном АО города Тюмень Тюменской области.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к пойме правобережной надпойменной террасе р. Туры.

Техногенное воздействие на исследуемой территории высокое, естественный рельеф нарушен, произведена отсыпка насыпными грунтами. Абсолютные отметки площадки изысканий изменяются от 56 до 58 м.

По климатическому районированию для строительства изыскиваемая площадка расположена в границах I климатического района 1В подрайона.

Климат данного района континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная. Лето короткое, тёплое. Короткие переходные сезоны - осень и весна. Поздние весенние и ранние осенние заморозки.

Согласно СП 20.13330.2016 район проектирования относится к III району по весу снегового покрова, при этом снеговая нагрузка составляет 1,6 кПа. Ветровой район строительства - I, при этом ветровые нагрузки (давление ветра)

составляют 0,23 кПа. Район строительства по толщине стенки гололеда относится ко II району, при этом толщина стенки гололеда составляет 5 мм.

К северу от участка в ~ 20м протекает р. Тура, уровень уреза воды на период производства полевых работ (февраль 2022г.) зафиксирован на отметке 48.2м. Берег реки представлен пристанью речного порта с абсолютными отметками 58.0- 58.9м.

Участок изысканий расположен в водоохранной зоне и прибрежно-защитной полосе р. Туры (200 м).

Водоток имеет Западносибирский тип с четко выраженным весенним половодьем, летнее- осенними дождевыми паводками и длительной устойчивой зимней меженью.

Максимальный уровень 1 % обеспеченности р. Тура составил 57.67 мБс, рекомендуется отсыпка территории выше данной отметки на 0,5 метров.

На территории исследуемого района возможно периодическое достижение следующих гидрометеорологических явлений экстремальных величин: сильное гололёдно- изморозевые отложения на проводах; половодье.

2.4.4. Инженерно-экологические изыскания:

Участок работ расположен в Центральном административно-территориальном округе г. Тюмени, в квартале ул. Причальная – Госпаровская.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на техногенно-нарушенной правобережной пойме р. Туры. Абсолютные отметки площадки изысканий изменяются от 55 – 57 м. Рельеф площадки изысканий спланирован, местами техногенно-нарушен.

Инженерно-геологические процессы и явления. На территории изысканий отмечается морозная пучинистость грунтов, подтопления и затопления грунтовыми и поверхностными водами.

Территория исследования, согласно карте природно-техногенных ландшафтов города относится к террасовой географической местности, занимающая низкие надпойменные террасы и поймы р. Туры на абсолютных отметках 55-65 м к промышленному урбарайону.

Территория изысканий характеризуется полной (100 %) степенью нарушенности ландшафтов, естественных природных комплексов нет.

Вся территория исследования относится к относительно устойчивым геосистемам.

Растительный покров. По схеме геоботанического районирования Тюменской области, исследуемая территория, расположена в подзоне мелколиственных осиново- березовых лесов и относится к Туринско-Тобольскому округу материковых лугов в сочетании с сосновыми и осиново-березовыми травяными лесами.

Растительный покров земельного участка и 50 м зоны влияния представлен участками, полностью лишенными растительного покрова (65,36%) и нарушенными лугово-кустарниковыми сообществами (30,65%).

По данным Департамента недропользования и экологии Тюменской области на территории земельного участка, места произрастания растений и грибов, отсутствуют.

Почвенный покров. Естественные почвы на территории земельного участка и в зоне влияния, отсутствуют.

Почвенный покров территории исследования представлен техногенными поверхностными образованиями. Техногенные поверхностные образования представлены двумя группами: натурфабрикатами (79,57%) и квазизёмами (16,44 %) от всей площади картирования.

Техногенные поверхностные образования не подлежат снятию для целей землевания.

Водородный показатель солевой вытяжки в отобранных пробах изменяется от нейтральную до сильнощелочной реакции среды.

Грунтовые образцы, отобранные на земельном участке, имеют суглинистый механический состав. В отобранных пробах грунтов, на земельном участке, концентрации тяжелых металлов, металлоидов и органических загрязнителей (бенз(а)пирен, фенолы, сероводород, бензин, ПХБ, нефтепродукты) не превышают предельно-допустимые концентрации. Содержания никеля, меди, цинка, кадмия (в пробах П-1/Скв. 6 , П-2/Скв. 28 с гл. отбора 0-0,2 м) и нефтепродуктов с глубины отбора 0-0,2 м в скважине П-1/Скв. 6 превышают нормативные значения. Концентрации валовой серы в отобранных пробах в скважине П-1/Скв. 6 превышают ПДК, в скважине П-2/Скв. 28 превышений не выявлено.

По результатам анализа на биологические загрязнения, грунты на площадке изысканий, относятся к категории «чистые».

Содержание природных радионуклидов в грунтах соответствует требованиям НРБ- 99/2009. Содержание Cs-137 в отобранных пробах грунта не превышает нормативные значения.

По общей категории загрязнения, 20 % отобранных проб грунтов на площадке изысканий относятся к умеренно-опасной категории загрязнения, по 40 % из каждой категории загрязнения проб грунтов относится к допустимой и опасной категории.

Поверхностные воды. Река Тура расположена в 20 м от проектируемого объекта.

По водородному показателю поверхностная вода р. Туры относится к группе «нормальные» (рН 6,5-8,5). По общей минерализации, рассматриваемой как прямой аналог «солености», проба воды относится группе «среднеминерализованные» (от 110 до 510 мг/дм³).

По общей жесткости проба воды относится к группе «умеренно-жесткая» (от 3,01 до 6 мг- экв./дм³).

В отобранной пробе воды превышений ПДК не выявлено по следующим показателям по: цветности, запаху, БПК₅, нитритам (по хоз. быт.), растворенному кислороду, натрию, нитратам, хлоридам, сульфатам, натрию, калию, кальцию, фосфатам (по хоз. быт), магнию, перманганатной окисляемости, иону-аммонию, органическим загрязнителям и микрокомпонентам.

Концентрации ХПК, нитрита (по рыб. хоз.), фосфатов (по рыб. хоз. нормативу), фторидов, мутности, взвешенных веществ, фенолов (по рыбохозяйственному нормативу), марганца, железа, меди (по рыб. хоз.), цинка (по рыб. хоз.) превышают предельно-допустимые концентрации.

Поверхностные воды р. Туры по индексу загрязнения вод (ИЗВ) относятся к очень грязным.

Донные отложения р. Туры имеют суглинистый механический состав. По водородному показателю солевой вытяжки отобранная проба относится к близко нейтральной реакции среды. Содержания органического вещества в донных отложениях, низкое.

Концентрации нефтепродуктов свинца, никеля в отобранной пробе превышают фоновые значения. Содержания меди, цинка, мышьяка, ртути, кадмия в отобранной пробе не превышают фоновых значений.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием горизонта малонапорных подземных вод, приуроченных к толще песчано-глинистых грунтов.

Водовмещающими породами являются грунты ИГЭ-4, ИГЭ-6, а также песчаные прослои грунтов ИГЭ-3. Относительный водоупор скважинами глубиной 30.0м не вскрыт.

В период выполнения полевых работ (февраль-март 2022г.) в процессе прохождения горных выработок появление грунтовых вод отмечено на глубине 5.0-10.0м, установление - на глубине 3.6-5.5м (на абсолютных отметках 51.51-53.98м).

Вся территория исследования относится к не защищенной категории грунтовых вод.

По водородному показателю отобранная проба грунтовой воды относится к группе «нормальные» (рН 6,5-8,5). По общей минерализации, рассматриваемой как прямой аналог «солености», проба грунтовой воды относится к группе «высокоминерализованных» (от 510 до 1000 мг/дм³). По общей жесткости проба грунтовой воды относится к группе «очень жесткая» (более 9 мг-экв./дм³).

В отобранной пробе грунтовой воды превышений ПДК не выявлено по цветности, запаху, нитритам, нитратам, хлоридам, сульфатам, натрию, калию, кальцию, фосфатам (по хоз. быт), растворенному кислороду, магнию, перманганатной окисляемости, органическим загрязнителям и микрокомпонентам. В отобранной пробе отмечены превышения ПДК по БПК ХПК, фосфатам (по рыб. хоз. нормативу), иону-аммонию, мутности, фторидам, фенолам (по рыб. хоз.), марганцу, железу и меди (рыб. хоз.).

Грунтовые воды на площадке изысканий относятся к критерию: относительно удовлетворительная экологическая ситуация и чрезвычайная экологическая ситуация (по ФНЛ, Fe и Mn).

На земельном участке местообитания видов животных, занесенных в красные книги Российской Федерации и Тюменской области, отсутствуют.

Наблюдения за качеством атмосферного воздуха на территории г. Тюмени проводятся Тюменским центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.

Согласно представленной справки о фоновых концентрациях загрязняющих веществ, все контролируемые параметры не превышают ПДК м.р..

Радиационная обстановка. Мощность дозы гамма-излучения не превышает 0,3 мкЗв/ч

– нормативного значения для участков под строительство жилых и общественных зданий [МУ 2.6.1.2398-08], также соответствует фоновому уровню МЭД гамма-излучения в г. Тюмени (0,11 мкЗв/ч) и нормальному естественному уровню внешнего гамма-излучения на открытых территориях в средней полосе России (0,1 - 0,2 мкЗв/час). Плотность потока Ra-222 с поверхности почвы не превышает нормативные значения (80 мБк/м²с).

Факторы физического воздействия. По уровню шумового воздействия (шуму) на всех контрольных пунктах отмечены превышения ПДУ. По уровню инфразвука на КТ.1 и КТ.2 отмечены превышения ПДУ, в точке КТ.3 превышений не выявлено.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ПРОЕКТ СТРОЙКОМПЛЕКС"

ОГРН: 1026604943661

ИНН: 6660127149

КПП: 667001001

Место нахождения и адрес: Свердловская область, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА РАССВЕТНАЯ, ДОМ 13, КВАРТИРА 188

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

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

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

1. Задание на проектирование, Приложение № 1 к Договору подряда на выполнение проектных работ от 04.05.2022 № РПТ09_1, утвержденное заказчиком

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

1. Градостроительный план земельного участка от 08.08.2022 № РФ-72-3-04-0-00-2022-3756, подготовлен департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

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

1. Технические условия от 28.12.2020 № Т-281202020-003, на подключение к системе водоснабжения и водоотведения «Росводоканал» г.Тюмень»

2. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 02.09.2021 № ТЮ-20-2216-200, с АО «СУЭНКО»

3. Дополнительное соглашение от 01.04.2022 № ТЮ-20-2216-226, к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № ТЮ- 20-2216-200 от 02.09.2021 г. с АО «СУЭНКО»

4. Договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 02.07.2021 № 01-021-11, с АО «УСТЭК»

5. Технические условия от 17.05.2022 № У04-01/00208и, ПАО «МТС» на телефонизацию

6. Технические условия от 05.05.2022 № б/н, ООО «ЛИФТКОМ-ИМПОРТ» для диспетчеризации лифтов

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

72:23:0217002:10023

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ОГРН: 1207200008586

ИНН: 7203503242

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА Ю.-Р.Г.ЭРВЬЕ, ДОМ 32/8, ЭТАЖ 1

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		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	01.03.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИЗ" ОГРН: 1027200840700 ИНН: 7202018726 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА ШМИДТА, 48А
Инженерно-геологические изыскания		

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	20.04.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИЗ" ОГРН: 1027200840700 ИНН: 7202018726 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА ШМИДТА, 48А
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	14.04.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИЗ" ОГРН: 1027200840700 ИНН: 7202018726 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА ШМИДТА, 48А
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	20.04.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИЗ" ОГРН: 1027200840700 ИНН: 7202018726 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА ШМИДТА, 48А

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

Местоположение: Тюменская область, Город Тюмень, ул. Причальная – Госпаровская

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ОГРН: 1207200008586

ИНН: 7203503242

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА Ю.-Р.Г.ЭРВЬЕ, ДОМ 32/8, ЭТАЖ 1

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

1. Техническое задание на производство инженерных изысканий от 10.03.2022 № б/н, утверждено заказчиком

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 10.03.2022 № б/н, согласованная заказчиком
2. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 10.03.2022 № б/н, согласованная заказчиком
3. Программа на производство инженерно-гидрометеорологических изысканий от 10.03.2022 № б/н, согласованная заказчиком
4. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 10.03.2022 № б/н, согласованная заказчиком

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	06-2022-ИГДИ ГП 8, ГП9.pdf	pdf	39af1744	06/2022-ИГДИ от 01.03.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	06-2022-ИГДИ ГП 8, ГП9.pdf.sig	sig	d94f2780	
Инженерно-геологические изыскания				
1	06-2022-ИГИ ГП-8, ГП-9 Речпорт.pdf	pdf	9740c3b2	06/2022-ИГИ от 20.04.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	06-2022-ИГИ ГП-8, ГП-9 Речпорт.pdf.sig	sig	1be405cd	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	06-2022-ИГМИ.PDF	PDF	7d080ab8	06/2022-ИГМИ от 14.04.2022 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
	06-2022-ИГМИ.pdf.sig	sig	3a72c258	
Инженерно-экологические изыскания				
1	06-2022-ИЭИ.PDF	PDF	0197dbaf	06/2022-ИЭИ от 20.04.2022 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	06-2022-ИЭИ.pdf.sig	sig	13cdbf10	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ПРИЗ» на основании договора № 06/2022 от 10.03.2022 с ООО «Жилой район Речной порт. Тюмень. Специализированный застройщик», технического задания на выполнение комплексных инженерных изысканий и программы выполнения инженерно-геодезических изысканий. Граница топографической съемки определена согласно графическому приложению к техническому заданию заказчика.

Работы выполнены в период 03.2022 г. – 04.2022 г.

Виды и объемы выполненных работ:

- составление программы работ: 1 программа;
- топографическая съемка в масштабе 1:500, высота сечения рельефа 0,5 м: 2,0 га;
- составление технического отчета по результатам инженерных изысканий: 1 отчет.

На территорию изысканий на городских планшетах имеется картографический материал масштаба 1:500. Планшеты получены в Департаменте земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени от 15.03.2021 № 14-06-002288/21. Номенклатура планшетов: 777, 778, 805, 806. Участок работ находится на территории с развитой геодезической основой в виде сеть опорная базисная активная «Тюмень». Свидетельство Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии RU.E.27.002.A № 47059 об утверждении типа средств измерений Система измерительная – сеть опорная базисная активная «Тюмень». Свидетельство о поверке ФГУП ВНИИФТРИ № 8/832-06009-18 «Система измерительная – сеть опорная базисная активная «Тюмень» (Пер. № 50311-12). Договор на оказание услуг по предоставлению доступа к Сети базовых станций ГЛОНАСС/GPS (системе измерительной - сеть опорная базисная активная «Тюмень») № 14/ГТС от 11.08.2016 между ООО «ПРИЗ» и АО «Терминал-Рошино».

Система координат – МСК-72 зона 1. Система высот – Балтийская 1977 г.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена GNSS-приемником спутниковым геодезическим многочастотным Trimble R8 III № 5051458229 в режиме RTK. В качестве исходного пункта использовалась референсная постоянно действующая автоматическая базовая станция TUMN в г. Тюмень (АО «Терминал-Рошино»).

Выполнены съемка и обследование существующих подземных и надземных сооружений. Поиск и обнаружение подземных коммуникаций выполнены с использованием трассоискателя RD 2000. Планы инженерных коммуникаций совмещены с топографическими планами. Полнота и правильность нанесения инженерных коммуникаций на топографических планах согласованы с эксплуатирующими организациями.

Инженерно-топографический план составлен в масштабе 1:500 формата dwg AutoCAD.

Характеристики точности угловых и линейных измерений, средние погрешности определения планового положения ситуации съемки соответствуют требованиям нормативных документов.

Во время проведения инженерно-геодезических изысканий осуществлен технический контроль достоверности и качества выполнения изысканий. В техническом отчете представлен Акт полевого контроля и приемки топографо-геодезических работ от 24.03.2022.

Используемые, при проведении изысканий, геодезические приборы и оборудование имеют метрологическую аттестацию ООО «ТестИнТех».

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

Инженерно-геологические изыскания на участке проектирования выполнены ООО «Приз» на основании договора №06/2022 от 10.03.2022 г с заказчиком ООО «Жилой район Речной порт. Тюмень».

На участке изысканий планируется проектирование и строительство многоквартирных жилых домов ГП-8 и ГП-9 переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями.

Застройка участка представляет собой жилой дом из 4 разноэтажных секций, заблокированных по 2 секции, со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Двухсекционное здание - секция 1 – этажность 6 (количество этажей – 7), секция 2 – этажность 7 (количество этажей – 8). Двухсекционное здание – секция 6 – этажность 9 (количество этажей – 10), секция 7 – этажность 6 (количество этажей – 7).

Тип фундаментов – свайный (свайно- плитный).

Здания в подземном этаже объединены общей встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. На кровле подземной автостоянки находится двор.

Выполнен комплекс полевых, лабораторных, камеральных работ, по результатам изысканий составлен технический отчет в феврале- апреле 2022 г.

Рекогносцировочное обследование – 1,0 км.

Разбивка и плано-высотная привязка 17 геопунктов выполнены инструментально. Система координат МСК-72 зона 1, местная. Система высот Балтийская.

Механическое колонковое бурение установкой УРБ – 2А/2Д диаметром до 160 мм 17 скважин глубиной 30,0 м – 510 п.м.

Статическое зондирование грунтов выполнялось тяжелой установкой статического зондирования тензометрическими зондами II типа с использованием аппаратуры ТЕСТ-К2-250 в 17 точках.

Из скважин отобрано 134 монолита, 111 образцов грунта.

Лабораторные работы выполнялись в грунтовой лаборатории ООО «ПРИЗ».

Использованы архивные материалы ранее выполненных инженерно-геологических изысканий.

Обработка результатов статического зондирования, буровых, опытных и лабораторных работ выполнены по программному комплексу «ИНГЕОПРИЗ».

Средства измерений, используемые для производства инженерно-геологических изысканий, аттестованы и поверены в соответствии с требованиями нормативных документов РФ.

4.1.2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания включили в себя:

- сбор и обобщение фондовых, литературных данных, официальных справок профильных организаций;
- комплексное инженерно- гидрометеорологическое маршрутное и рекогносцировочное обследование территории строительства;
- составление программы производства гидрометеорологических работ;
- составление таблицы гидрометеорологической изученности;
- составление климатической характеристики района изысканий;
- составление карты-схемы с обозначением расположения проектируемого объекта и пунктов гидрологических и метеорологических наблюдений;
- систематизация собранных материалов и данных метеорологических наблюдений;
- анализ гидрологической ситуации в районе изысканий;
- составление технического отчёта по результатам работ.

4.1.2.4. Инженерно-экологические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

Проведенные исследования выполнялись в соответствии с СП 47.13330.2016, СП 11-102-97 и другими нормативными документами.

Целью проведения настоящих изысканий является:

- оценка состояния компонентов природной среды до начала строительства объекта, фоновые характеристики загрязнения;
- оценка состояния экосистем, их устойчивости к воздействиям и способности к восстановлению;

- уточнение границ зоны воздействия по основным компонентам природных условий, чувствительным к предполагаемым воздействиям;
 - прогноз возможных изменений природной среды в зоне влияния сооружения при его строительстве и эксплуатации;
 - рекомендации по организации природоохранных мероприятий, а также по восстановлению природной среды;
 - предложения к программе локального экологического мониторинга.
- Вышеперечисленные задачи решены комплексом методов, включающих:
- отбор проб компонентов природной среды;
 - маршрутные наблюдения;
 - лабораторные исследования;
 - камеральная обработка полевых материалов и результатов лабораторных исследований;
 - составление технического отчета.

При выполнении химического анализа проб, измерении радиологических параметров применялось оборудование и приборы, прошедшие в установленном порядке процедуру поверки и имеющие актуальное свидетельство государственного образца.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

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	РазделПД№1-ПЗ.pdf	pdf	09e2958c	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	РазделПД№1-ПЗ.pdf.sig	sig	2fb45af7	
	РазделПД№0-СП.pdf	pdf	efb66030	
	РазделПД№0-СП.pdf.sig	sig	c5e3aa14	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	РазделПД№2-ПЗУ.pdf	pdf	77b90d48	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	РазделПД№2-ПЗУ.pdf.sig	sig	519b0498	
Архитектурные решения				
1	РазделПД№3-АР.pdf	pdf	08bc2db9	РПТ09_1.22 ПСД 0587-АР Раздел 3. Архитектурные решения
	РазделПД№3-АР.pdf.sig	sig	81d9d54c	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	РазделПД№4.Часть1-КР1.pdf	pdf	128c5afd	РПТ09_1.22 ПСД 0587-КР1 Часть 1. Текстовая часть
	РазделПД№4.Часть1-КР1.pdf.sig	sig	31fd34a9	
2	РазделПД№4.Часть2-КР2.pdf	pdf	026c08b9	РПТ09_1.22 ПСД 0587-КР2 Часть 2. Объемно-планировочные решения
	РазделПД№4.Часть2-КР2.pdf.sig	sig	9f8ff582	
3	РазделПД№4.Часть3-КР3.pdf	pdf	a07d6485	РПТ09_1.22 ПСД 0587-КР3 Часть 3. Конструктивные решения
	РазделПД№4.Часть3-КР3.pdf.sig	sig	5bcc72ab	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	РазделПД№5.Подраздел1.Часть1-ИОС1.1.pdf	pdf	201c1b63	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ИОС1.1 Часть 1. Внутренние системы электроснабжения
	РазделПД№5.Подраздел1.Часть1-ИОС1.1.pdf.sig	sig	813cd7ac	
2	РазделПД№5.Подраздел1.Часть2-ИОС1.2.pdf	pdf	f04f4a8b	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ИОС1.2 Часть 2. Наружные сети электроснабжения
	РазделПД№5.Подраздел1.Часть2-ИОС1.2.pdf.sig	sig	5b055073	
Система водоснабжения				
1	РазделПД№5.Подраздел2-ИОС2.pdf	pdf	c843d321	РПТ09_1.22 ПСД 0585-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	РазделПД№5.Подраздел2-ИОС2.pdf.sig	sig	e917ed9d	

Система водоотведения				
1	РазделПД№5.Подраздел3.Часть1-ИОС3.1.pdf	pdf	06f0a0ca	РПТ09_1.22 ПСД 0585-ИОС3.1 Часть 1. Внутренние системы и наружные сети канализации
	РазделПД№5.Подраздел3.Часть1-ИОС3.1.pdf.sig	sig	fd2225e7	
2	РазделПД№5.Подраздел3.Часть2-ИОС3.2.pdf	pdf	1a83cc52	РПТ09_1.22 ПСД 0585-ИОС3.2 Часть 2. Дренаж
	РазделПД№5.Подраздел3.Часть2-ИОС3.2.pdf.sig	sig	5407b1b4	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	РазделПД№5.Подраздел4.Часть1-ИОС4.1.pdf	pdf	487259be	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ИОС4.1 Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	РазделПД№5.Подраздел4.Часть1-ИОС4.1.pdf.sig	sig	a020fba8	
2	РазделПД№5.Подраздел4.Часть2-ИОС4.2.pdf	pdf	f98caf82	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ИОС4.2 Часть 2. Тепловые сети. ИТП
	РазделПД№5.Подраздел4.Часть2-ИОС4.2.pdf.sig	sig	f230b0df	
Сети связи				
1	РазделПД№5.Подраздел5.Часть1-ИОС5.1.pdf	pdf	b92841d8	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ИОС5.1 Часть 1. Внутренние сети связи
	РазделПД№5.Подраздел5.Часть1-ИОС5.1.pdf.sig	sig	aa8a3cdf	
2	РазделПД№5.Подраздел5.Часть2-ИОС5.2.pdf	pdf	9138a761	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ИОС5.2 Часть 2. Наружные сети связи
	РазделПД№5.Подраздел5.Часть2-ИОС5.2.pdf.sig	sig	bd6dfed7	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	РазделПД№8-ООС.pdf	pdf	a0163436	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	РазделПД№8-ООС.pdf.sig	sig	fe051173	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	РазделПД№9.Часть1-ПБ1+.pdf	pdf	962531ce	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ПБ1 Часть 1. Противопожарные мероприятия
	РазделПД№9.Часть1-ПБ1+.pdf.sig	sig	4305a8bd	
2	РазделПД№9.Часть2-ПБ2.pdf	pdf	03b9e982	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ПБ2 Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Автоматизация противопожарных систем
	РазделПД№9.Часть2-ПБ2.pdf.sig	sig	a0e2bbb4	
3	РазделПД№9.Часть3-ПБ3.pdf	pdf	d6652bd8	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ПБ3 Часть 3. Автоматическое пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод паркинга
	РазделПД№9.Часть3-ПБ3.pdf.sig	sig	b058752a	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	РазделПД№10-ОДИ.pdf	pdf	09453cbd	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	РазделПД№10-ОДИ.pdf.sig	sig	41966ffc	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	РазделПД№10.1-ЭЭ.pdf	pdf	d39cebe4	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ЭЭ Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	РазделПД№10.1-ЭЭ.pdf.sig	sig	5ee40c1c	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	РазделПД№12.Подраздел1-ТБЭ.pdf	pdf	439b1550	РПТ09_1.22 ПСД 0587-ТБЭ Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	РазделПД№12.Подраздел1-ТБЭ.pdf.sig	sig	4494c057	
2	РазделПД№12.Подраздел2-СКР.pdf	pdf	aed3a51d	РПТ09_1.22 ПСД 0587-СКР Подраздел 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта
	РазделПД№12.Подраздел2-СКР.pdf.sig	sig	3a17c2c4	

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

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

Раздел 1.

«Пояснительная записка»

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Приведен перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Приложены в виде копий:

- техническое задание на проектирование,
- градостроительный план земельного участка
- технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, 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. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 2.

«Схема планировочной организации земельного участка»

Площадка строительства расположена в Центральном административно-территориальном округе г. Тюмени, в границах улиц Причалная – Госпаровская Профсоюзная на территории бывшего речного порта.

К северу от площадки на расстоянии ~50м протекает река Тура. Уровень уреза воды на период производства инженерных изысканий (февраль-март 2022 г.) зафиксирован на отметке 48,20 м. Берег реки укреплен дамбой с абсолютными отметками 58.0- 58.9м.

В настоящий период в районе ведется масштабная застройка: одни объекты уже введены в эксплуатацию, другие - на начальных этапах строительства.

Площадка размещения проектируемого многоэтажного дома свободна от застройки.

В юго-западной части участка расположена ЗОУИТ, а именно: трансформаторная подстанция ТП-327 и кабельные линии 10 кВ. В подготовительный период строительства будет выполнен перезавод потребителей силами электросетевой компании в рамках заключенного договора реконструкции и снос здания ТП, являющегося собственностью Застройщика.

Территория проектирования состоит из двух участков: участок (кадастровый номер 72:23:0217002:10023) неправильной геометрической формы, общей площадью – 14322,00 м², на котором размещается непосредственно жилой дом, и участок (кадастровый номер 72:23:0217002:9976), находящийся в собственности Застройщика, на котором размещаются парковочные места и хозяйственная площадка.

Площадь территории в границах благоустройства составляет 10903,6 м².

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» для объекта не требуется установления санитарно-защитной зоны.

Зоны охраны памятников истории и культуры и зоны особо охраняемого ландшафта вблизи рассматриваемого участка под строительство отсутствуют.

Схема планировочной организации земельного участка отражает решения по инженерной подготовке территории, планировочной организации участка, организации рельефа вертикальной планировки, благоустройству и озеленению.

В разделе представлены технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

В разделе приведены:

- обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;

- обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых,

поверхностных и грунтовых вод;

- описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки;
- характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

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

Раздел 3.

«Архитектурные решения»

Застройка участка представляет собой жилой дом из 5 разноэтажных секций, сблокированных по 2 и 3 секции, со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Двухсекционное здание:

- секция 1 – этажность 6 (количество этажей – 7), секция 2 – этажность 8 (количество этажей – 9).
- Трехсекционное здание: секция 3 – этажность 9 (количество этажей – 10),
- секция 4 – этажность 7 (количество этажей – 8), секция 5 – этажность 6 (количество этажей – 7).

Двухсекционное здание обращено на местный проезд и жилой дом №10, трехсекционное – на местный проезд и жилой дом №8. Здания в подземном этаже объединены общим встроенно-пристроенной подземным автостоянкой. На кровле подземной автостоянки находится двор.

Входы в жилую часть всех секций организован со стороны улицы и со стороны двора. Эвакуационные выходы из лестничных клетки типа Л1 расположены на внешней (уличной) стороне зданий.

Уклон маршей лестниц на жилые этажи здания 1:2. Уклон марша в подвальный этаж не более 1:1,25

Высота ограждений лестниц, балконов, лоджий, террас, кровли и в местах опасных перепадов не менее 1,2 м. Высота ограждений лестничных маршей и площадок 0,9 м

На первом этаже секций 1,2,3,5 расположены офисы и торговые помещения с входами с уличной стороны. В офисах работает 78 чел. (в 1 секции – 25 чел., во второй – 21 чел., в третьей – 4 и в 5 секции – 28 чел.), из расчета не менее 6 м² на 1 рабочее место в соответствии с СП 118 13330.2012* п. 5,16. В каждом офисе, кроме рабочей комнаты, запроектирована комната уборочного инвентаря и санузел. Также в офисах выделены зоны тамбура без ограждающих конструкций (данные конструкции будут выполнены силами собственника).

В торговых помещениях работает 23 чел. (в 1 секции – 8 чел., во второй – 5 чел., в третьей – 5 чел. и в 5 секции – 5 чел.), из расчета не менее 20 м² торговой площади.

В каждом торговом помещении запроектирована комната уборочного инвентаря и санузел. Также в торговых помещениях выделены зоны тамбура без ограждающих конструкций (данные конструкции будут выполнены силами собственника).

Все входы имеют одну отметку с прилегающей территорией.

На первых этажах жилой части секций находятся лифтовой холл, тамбуры, коридоры, места для почтовых ящиков. На 1 этаже секции 1,2 и 3 расположены по 2 квартиры, на 1 этаже секции 4 – 4 квартиры, секции 5 – 2 квартиры.

Высота первого этажа от уровня «чистого» пола до низа перекрытия составляет (и далее высота помещений указана "в чистоте") 3,90 м.

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

4.2.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4.

«Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Здание - переменной этажности с подземным паркингом.

Конструктивная система – каркасно-стеновая (с пилонами и ядрами жесткости в виде стен лестнично-лифтовых узлов), с монолитными железобетонными плитами перекрытия и покрытия.

Уровень ответственности проектируемого здания - 2 (нормальный) по Федеральному закону № 384-ФЗ от 30.12.2009.

Класс сооружения - КС-2 по ГОСТ 27751-2014.

Строительная система здания – каркас из монолитного железобетона.

Каркас представляет собой систему, состоящую из монолитных железобетонных стен (диафрагм жесткости), монолитных железобетонных пилонов, объединенных монолитными железобетонными плитами перекрытий/покрытия.

Фундаментами зданий жилых секций и паркинга являются свайные фундаменты. Расположение свай – кустовое под пилонами и стенами ЛЛЮ и линейное/шахматное под стены. В качестве свай применены забивные сваи типа С120-30. Класс бетона В20 F150 W8.

По способу взаимодействия с грунтом сваи относятся к висячим.

Несущая способность F_d сваи принята по результатам отчета по контрольным испытаниям натуральных свай статическими вдавливающими нагрузками 23/2022-ИС-ПЗ, выполненным ООО "ПРИЗ" в 2022 году, и составляет 641 кН (64,1 тс). Максимальная допускаемая нагрузка N на сваю составляет 629 кН (62,9 тс).

Верх свай объединены плитным ростверком толщиной 500 мм.

Плитный ростверк под жилыми секциями дома выполнен в виде сплошной монолитной плиты толщиной 500 мм, под паркингом – в виде отдельных ростверков толщиной 500 мм, объединяющих куст свай под пилон или ленточно расположенные сваи под стены. Отдельные ростверки паркинга объединены монолитной плитой толщиной 200 мм, жестко связанной с ростверками.

В подземной части здания горизонтальные нагрузки от грунта и внешней нагрузки воспринимаются монолитными железобетонными ограждающими стенами, которые выполнены по всему периметру здания (частично жилых зданий, частично паркинга).

Общая устойчивость и пространственная неизменяемость каркаса обеспечивается совместной работой поперечных и продольных монолитных железобетонных пилонов (выполненных на всю высоту здания) и стен лестнично-лифтового узла (ЛЛЮ), являющимся ядром жесткости. Монолитные железобетонные перекрытия и покрытия являются жесткими дисками, обеспечивающими совместную работу пилонов и стен ЛЛЮ. Стены и пилоны жестко заземлены в фундаментах.

Основной шаг несущего каркаса жилых секций – 3,45 м (от 2,45 до 4,59 м).

Основной шаг несущего каркаса паркинга – (от 3,45 до 7,8 м) x (от 3,9 до 6,2 м).

Высота помещений паркинга – 3,050 м (частично 2,80 м) «в свету» до низа перекрытия; высота подвала жилой части - 3,475 м (частично 3,495 м) «в свету» до низа перекрытия.

Высота 1 этажа составляет 3,895 м «в свету» (от уровня чистого пола этажа до низа плиты перекрытия над этажом);

Высота типового этажа (с 2-го по 9-й этаж) – 2,695 м (частично 2,675 м) «в свету» (от уровня чистого пола этажа до плиты перекрытия над этажом).

Высота технического этажа – 1,745 метра «в свету» (от уровня чистого пола этажа до низа плиты покрытия).

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания, соответствующая абсолютной отметке - 59,00.

Планировка, состав и площади квартир приняты в соответствии с заданием заказчика и санитарными нормами по проектированию жилья, соответствуют требованиям, выдвигаемым к доступному жилью, и учитывают региональные особенности.

Размеры подземной части здания в габаритных осях – 89,99 x 50,85 м.

Размеры надземных объемов дома в габаритных осях:

Секция 1 – 34,5x17,25 м, этажность 5 (количество этажей – 6, в т.ч. 1 подземный); отметка низа ростверков минус 4,360; отметка верха плиты покрытия +18,150;

Секция 2 – 34,5x17,25 м, этажность 7 (количество этажей – 8, в т.ч. 1 подземный); отметка низа ростверков минус 4,360; отметка верха плиты покрытия +24,150;

Секция 3 – 27,6x17,25 м, этажность 9 (количество этажей – 10, в т.ч. 1 подземный); отметка низа ростверков минус 4,360; отметка верха плиты покрытия +30,150;

Секция 4 – 27,6x17,25 м, этажность 7 (количество этажей – 8, в т.ч. 1 подземный); отметка низа ростверков минус 4,360; отметка верха плиты покрытия +24,150;

Секция 5 – 34,5x17,25 м, этажность 5 (количество этажей – 6, в т.ч. 1 подземный); отметка низа ростверков минус 4,360; отметка верха плиты покрытия +18,150.

Конструкции подземного паркинга отделены от жилых секций 1-5 деформационными швами (зазор 50–60 мм) с заполнением гидроизоляционными материалами (гидрошпонки и пр.) для предотвращения попадания воды и представляют собой отдельный конструктивный блок. Конструкции подземного паркинга также разделены температурно-усадочным швом с длиной (шириной) блока не более 50 м.

Секции 1 и 2 отделены между собой деформационным швом (зазор 40 мм) с заполнением гидроизоляционными материалами (гидрошпонки и пр.) для предотвращения попадания воды и представляют собой отдельные конструктивные блоки.

Секция 5 отделена от секций 3 и 4 деформационным швом (зазор 40 мм) с заполнением гидроизоляционными материалами (гидрошпонки и пр.) для предотвращения попадания воды и представляют собой отдельный конструктивный блок.

Толщина вертикальных конструкций принята:

для стен ЛЛУ – 160 мм;

для наружных стен подвала 250 мм;

для наружных стен паркинга 250 мм;

для пилонов жилых секций 250 мм;

для пилонов паркинга 300 мм;

Стены и пилоны выполняются из бетона класса В25 F150. Армирование стен принято симметричное стержнями из арматуры класса А500С; стены и пилоны армируются согласно расчету пространственной модели.

Железобетонные монолитные перекрытия в жилых секциях выполняются из бетона класса В25 F150. Участки плит перекрытия, незащищенные от воздействия атмосферных осадков (незастекленные лоджии и балконы) выполняются из бетона классом не ниже В25 F1200.

Толщина перекрытий:

всех, за исключением плит покрытия, перекрытия подвала на отм. -0,125, плиты пола тех.этажа – 180 мм;

плит пола тех.этажа – 200 мм;

плит перекрытия подвала жилой части на отм. -0,125 – 200 мм;

плит покрытия – 200 мм.

плиты покрытия паркинга – 250 мм, капители общей толщиной 500 мм.

Армирование плит принято стержнями из арматуры класса А500С: фоновое армирование и дополнительное армирование отдельных участков по расчету.

Лестничные марши и площадки монолитные, толщиной 160 мм. Выполняются из бетона класса В25 F150.

Кровля здания плоская, выполнена по монолитным железобетонным плитам покрытия.

Расчет каркаса здания выполнен ООО НПП «Проект СТРОЙКОМПЛЕКС» в программном комплексе «ЛИРА-САПР 2021».

Расчет конструкций выполнен в соответствии с действующими нормативными документами. По результатам проведенного комплекса расчетных проверок несущих конструкций зданий установлено, что несущие конструкции обеспечивают требуемый уровень надежности по критериям I и II групп предельных состояний при действии основного и особого сочетания нагрузок. Деформации основания зданий при принятых габаритах и конструкциях фундаментов не превышают предельно допустимых величин, устанавливаемых действующими нормативными документами.

4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел 1.

«Система электроснабжения»

Электроснабжение жилого дома ГП9 предусматривается взаимнорезервируемыми кабельными линиями расчетных длин и сечений от разных секций РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции 2БКТП (количество и мощность определяется отдельным проектом).

Электроснабжение проектируемой застройки планируется от РУ-10 кВ ТП-10/0,4кВ (ООО «Жилой район Речной порт. Тюмень»).

Кабельные линии 0,4 кВ прокладываются в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. При пересечении улиц и проездов глубина заложения - 1,0 м. Пересечение инженерных коммуникаций, дорог с асфальтным покрытием выполняется с защитой от механических повреждений.

В материалах проектной документации представлены технические условия для присоединения к электрическим сетям АО «СУЭНКО» № ТЮ-20-2216-326 от 01.02.2022 в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными ПП РФ от 27.12.2004 года №861.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения основные электроприемники отнесены к электроприемникам II категории.

Система противопожарной защиты, лифты, ИТП, оборудование сетей связи, аварийное освещение, системы электрообогрева отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения, которая обеспечивается

применением устройства АВР. Оборудование ОПС дополнительно оснащено ИБП, светильники аварийного эвакуационного освещения снабжены блоками автономного питания.

Напряжение питающей сети - 380/220 В.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с нормативными документами и составляет 790,1 кВт.

Система заземления (TN-C-S) выполнена в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

Для приема, учета и распределения электроэнергии запроектированы ВРУ-0,4 кВ. Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Приборы учета потребляемой энергии устанавливаются в ВРУ-0,4 кВ и этажных щитках. Счетчики, учитывающий потребления мест общего пользования, устанавливается в распределительных панелях.

Коэффициент реактивной мощности соответствует требованиям приказа Минэнерго от 23 июня 2015 года №380 «О Порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии».

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначением помещений.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное, в том числе указатели «Выход» с автономным источником питания) и ремонтное.

Для освещения прилегающей территории запроектировано наружное освещение.

Проектом предусмотрено выполнение основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов в соответствии с требованием главы 1.7. ПУЭ. На вводе потребителей запроектировано устройство ГЗШ.

Молниезащита выполняется согласно СО 153-34.21.122-2003.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

4.2.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел 2.

«Система водоснабжения»

Водоснабжение комплекса жилых зданий предусматривается от существующего кольцевого водопровода Ø400мм по ул.Сургутская - ул.Госпаровская. Точкой подключения проектируемого жилого дома к сетям водоснабжения является проектируемая камера КП-1 на проектируемой внутриплощадочной кольцевой сети хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Гарантированный напор в точке подключения к водопроводу Ø400мм по ул.Сургутская-ул.Госпаровская составляет 26,0м.

Проектом предусматривается устройство кольцевой сети с установкой пожарных гидрантов.

Наружные внеплощадочные кольцевые сети водопровода и внутриплощадочные сети до точек подключения на границе инженерно-технических сетей объекта (наружная стена зданий) выполняются по отдельным проектам.

Подключение жилого дома выполняется 2 ветками трубопровода ПЭ100 SDR17 Ø160x9,5мм, «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 к внутриплощадочной кольцевой сети Ø250 мм. Колодцы, размещаемые на сети наружного водопровода, выполнены из железобетонных колец по ГОСТ 8020-90. Камеры водопроводные прямоугольные предусмотрены по ТПР 901-09-11.84, альбом IV.

Строительство кольцевых внутриплощадочных и внеплощадочных сетей водопровода выполняется до окончания срока строительства здания и ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Системы хозяйственно-питьевого водопровода и противопожарного водопровода приняты отдельными.

Источником наружного пожаротушения являются проектируемые кольцевые водопроводные сети с пожарными гидрантами. Наружное пожаротушение здания осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных проектируемой внутриплощадочной кольцевой сети хозяйственно-питьевого водоснабжения Ø250мм. Наружное пожаротушение принято согласно СТУ 30 л/с.

Проектируются следующие системы водоснабжения:

- система хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- система хозяйственно-питьевого водоснабжения общественных помещений;
- система противопожарного водоснабжения;
- система горячего водоснабжения, подающая жилого дома;
- система горячего водоснабжения, подающая общественных помещений;
- трубопровод горячего водоснабжения циркуляционный жилого дома;
- трубопровод горячего водоснабжения циркуляционный общественных помещений.

Система хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена тупиковой для жилого дома.

Система противопожарного водоснабжения запроектирована отдельной от хозяйственно-питьевого водопровода.

Система горячего водоснабжения принята с закрытым водозабором с приготовлением горячей воды в ИТП в отопительный и межотопительный период.

Установка запорной арматуры предусматривается:

- на каждом вводе;
- на кольцевой разводящей сети для обеспечения возможности выключения на ремонт ее отдельных участков (не более чем 5 стояков или опусков);
- внизу стояков и опусков для слива из них воды;
- вверху стояков и вверху опусков системы пожаротушения для перекрытия подачи в них воды;
- у основания стояков системы хозяйственно-питьевого водоснабжения, на ответвлениях, питающих пять водоразборных точек и более;
- в средней части пожарного стояка;
- на ответвлениях от магистральных линий водопровода;
- у оснований подающих и циркуляционных стояков;
- в схемах водомерных узлов учета;
- вверху стояков, в наивысших точках трубопроводной сети и иных местах, где может скапливаться воздух;
- в насосных установках;
- на кольцевых участках предусматривается арматура, обеспечивающая пропуск воды в двух направлениях
- перед наружными поливочными кранами.

Система хозяйственно-питьевого водопровода принята тупиковая с нижней разводкой горизонтальных магистралей под потолком технического подвала.

Проектными решениями на каждую квартиру предусмотрены горизонтальные ответвления от коллекторного узла до санитарного узла, кухни, постирочной. Вертикальный магистральный трубопровод предусмотрен в межквартирном коридоре.

Поэтажные распределительные коллекторы ХВС, ГВС, циркуляции расположены в межквартирном коридоре в одной нише, с установкой запорной арматуры, регуляторов давления, где давление превышает 0,45 Мпа, квартирных счетчиков и обратных клапанов.

Полив прилегающей территории предусмотрен от сети хозяйственно-питьевого водоснабжения. Поливочные краны установлены в нишах наружных стен.

Высота компактной части пожарной струи принята 6м. Расход на внутреннее пожаротушение принят для пожарных кранов, диаметром 50 мм, диаметром spryska 16мм, длиной рукава 20 м. и составляет 2 струи x 2.6л /с.

Внутренние сети насосной станции имеют 2, выведенных наружу патрубка, с соединительными головками диаметром 80 мм, для подключения передвижной пожарной техники, с установкой в здании обратного клапана и опломбированной, в закрытом состоянии задвижки.

В качестве автоматического водопитателя для системы внутреннего пожаротушения предусмотрен хозяйственно-питьевой водопровод, система противопожарного водопровода соединены перемычкой с сетями хозяйственно-питьевого водопровода с устройством обратного клапана.

В каждой квартире здания на сети хоз. питьевого водоснабжения предусмотрена установка крана для подключения средства первичного пожаротушения, типа «РОСА» или аналог.

Расход воды составляет 64,95 м³/сут., 7,84 м³/ч, 3,27 л/с.

Для повышения напора в сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается полностью автоматизированная комплексная многонасосная установка повышения давления COR-3 Helix V 607 с 3-мя насосами (2-рабочих, 1 –резервный) или аналог с расходом 3,83 л/с, напором 48,09 м, оборудованная встроенными частотными преобразователями, с мембранным баком на напорном трубопроводе.

Для повышения напора в сети противопожарного водопровода к установке принимаем комплексную установку повышения давления СО 2 ВЛ 32/210 с 2-мя насосами (1-рабочий, 1 –резервный) или аналог с расходом 2,6 л/с, напором 4,62 м.

В пожарных кранах на нижних этажах противопожарного водоснабжения между пожарным клапаном и соединительной головкой предусмотрена установка диафрагм, снижающих избыточное давление до 0.45 МПа.

Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения в помещении насосной станции приняты из стальных нержавеющей труб по ГОСТ 9941-81.

Сети противопожарного водоснабжения приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и из стальных нержавеющей труб по ГОСТ 3262-75*.

Стояки холодного и горячего водоснабжения и магистральные сети по подвалу приняты из полипропиленовых труб для холодного и горячего водоснабжения, армированных стекловолокном по ГОСТ Р 52134-2003 "Питьевая". При прохождении по паркингу сети хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты из нержавеющей труб, соединение нержавеющей труб предусмотрено на пресс фитингах.

Горизонтальная разводка в полу от водомерного узла квартиры до кухни и дополнительных сан.узлов (при наличии) предусмотрена из труб из сшитого полиэтилена РЕ-Х по ГОСТ 32415-2013. В сан.узлах разводка предусмотрена из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном PN20 ГОСТ Р 52134-2003 "Питьевая". Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения в полу проложены в изоляции типа гофра.

Стояки раздельной системы противопожарного водопровода соединены перемычками с системой хозяйственно-питьевого водоснабжения с установкой отключающей арматуры и обратного клапана.

Проектом предусмотрена теплоизоляция магистральных трубопроводов по подвалу и стояков водоснабжения, изоляцией из вспененного каучука. При прохождении по неотапливаемому паркингу трубы водоснабжения предусмотрены в негорючей изоляции с греющим кабелем.

В верхних точках системы предусмотрены автоматические воздухоотводчики, в нижних точках предусмотрены сливные краны.

Качество воды в существующем городском водопроводе соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21. В случае ухудшения качества питьевой воды, используемой на приготовление горячей воды, необходимо предусмотреть доочистку питьевой воды до требуемых показателей.

Для учета расхода воды в жилом доме на вводе в здание, устанавливается основной водомерный узел с установкой турбинного счетчика воды Пульсар ТХ- 1-Ø65-И, производство фирмы ООО НПП «Тепловодохран» или аналог, с импульсным выходом для дистанционного снятия показаний. Водомерный узел оснащен запорной арматурой, фильтром, контрольным запорным устройством и обводной линией на случай ремонта.

Для учета расхода на приготовление горячей воды предусматривается установка водомерного узла в помещении ИТП. Водомерный узел оснащен многоструйными счетчиками Пульсар ММХ-Ø40-И, производство фирмы ООО НПП «Тепловодохран» или аналог, с импульсным выходом для дистанционного снятия показаний, водомерный узел оснащен запорной арматурой и фильтром.

Для учета расхода горячей воды встроенных помещений предусматривается установка водомерного узла в помещении ИТП. Водомерный узел оснащен многоструйными счетчиками Пульсар ММХ-Ø25-И, производство фирмы ООО НПП «Тепловодохран» или аналог, с импульсным выходом для дистанционного снятия показаний, водомерный узел оснащен запорной арматурой и фильтром.

Для учета расхода горячей воды жилых помещений предусматривается установка водомерного узла в помещении ИТП. Водомерный узел оснащен многоструйными счетчиками Пульсар ММХ-Ø32-И, производство фирмы ООО НПП «Тепловодохран» или аналог, с импульсным выходом для дистанционного снятия показаний, водомерный узел оснащен запорной арматурой и фильтром.

Для учета расхода холодной воды встроенных помещений предусматривается установка водомерного узла в помещении насосной станции. Водомерный узел оснащен многоструйными счетчиками Пульсар ММХ-Ø25-И, производство фирмы ООО НПП «Тепловодохран» или аналог, с импульсным выходом для дистанционного снятия показаний, водомерный узел оснащен запорной арматурой и фильтром.

Для учета расхода холодной воды жилых помещений предусматривается установка водомерного узла в помещении ИТП. Водомерный узел оснащен многоструйными счетчиками Пульсар ММХ-Ø32-И, производство фирмы ООО НПП «Тепловодохран» или аналог, с импульсным выходом для дистанционного снятия показаний, водомерный узел оснащен запорной арматурой и фильтром.

Для учета расхода на нужды холодного и горячего водоснабжения квартир предусматривается установка водомерных узлов в коллекторных шкафах в помещениях МОП. Водомерные узлы оснащены квартирными счетчиками Пульсар У- Ду15-А-И-110 и Пульсар Х- Ду15-А-И-110 , производство ООО НПП «Тепловодохран» или аналог, водомерный узел оснащены запорной арматурой , фильтром, регулятором давления (в случае необходимости) и обратным клапаном.

Для учета расхода на нужды холодного и горячего водоснабжения офисов предусматривается установка водомерных узлов в сан. узлах каждого офиса. Водомерный узел оснащен квартирными счетчиками Пульсар У-Ø15-А-И-110 и Пульсар Х-Ø15-А-И-110, производство ООО НПП «Тепловодохран» или аналог, водомерные узлы оснащены запорной арматурой, фильтром и обратным клапаном.

Для учета расхода воды на циркуляцию зоны предусматривается установка водомерных узлов в ИТП. Водомерные узлы оснащены счетчиками Пульсар У-Ø20-А-И-130, производство ООО НПП «Тепловодохран» или аналог, водомерные узлы оснащены запорной арматурой, фильтром и обратным клапаном.

Система горячего водоснабжения, закрытая с приготовлением горячей воды в ИТП.

В проектируемом здании принята тупиковая схема горячего водоснабжения. Для поддержания в местах водоразбора заданной температуры воды предусматривается система циркуляции горячей воды в период отсутствия водоразбора.

Трубопроводы закольцовываются под потолком верхнего этажа. Для выпуска воздуха предусмотрены автоматические воздухоотводчики.

На магистральных трубах и стояках предусмотрены компенсаторы для компенсации температурных удлинений труб.

Трубопроводы систем горячего водопровода (подающие и циркуляционные, кроме подводов к приборам) предусмотрены в изоляции для защиты от потерь тепла.

В здании запроектирована однозонная система горячего водопровода.

Принята коллекторная система горячего водоснабжения квартир. Поэтажные распределительные коллекторы ГВС расположены в межквартирном коридоре в одной нише, с установкой запорной арматуры, регуляторов давления, где давление превышает 0,45 Мпа , квартирных счетчиков и обратных клапанов.

Расход горячей воды составляет 25,23 м³/сут., 4,63 м³/ч, 1,96 л/с.

Здания и сооружения следует защищать соответствующими автоматическими установками все помещения независимо от площади, кроме помещений:

- С мокрыми процессами (душевые, сан.узлы ,охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.);

- Вент.камер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы;

- Категории В4 и Д по пожарной опасности;
- Лестничных клеток.
- Тамбуров и тамбур-шлюзов

Проектом предусматриваются следующие системы пожаротушения:

- проектируемый трубопровод внутреннего пожаротушения паркинга;
- проектируемый трубопровод автоматического пожаротушения паркинга;
- проектируемый трубопровод автоматического пожаротушения ритейла.

Системы автоматического и внутреннего пожаротушения паркинга и ритейла запроектированы воздухозаполненными.

Для установки водяного спринклерного пожаротушения приняты следующие параметры:

- коэффициент производительности оросителя - 0,47.
- минимальная расчетная интенсивность орошения - 0,12 л/ (с * м²),
- расчетная площадь тушения -120м²;
- минимальный свободный напор перед оросителем - 0,18МПа;
- время тушения 60 мин

Расход воды на автоматическое пожаротушение паркинга составляет 33,61 л/с.

Для установки водяного спринклерного пожаротушения ритейла приняты следующие параметры:

- группа помещений – 1;
- коэффициент производительности оросителя - 0,35.
- минимальная расчетная интенсивность орошения - 0,08 л/ (с * м²),
- расчетная площадь тушения -60м²;
- минимальный свободный напор перед оросителем - 0,15МПа;
- время тушения 30 мин.

Расход воды на автоматическое пожаротушение ритейла составляет 12,34 л/с.

Расчетные параметры установки внутреннего пожаротушения приняты:

- производительность пожарной струи 2 струи по 2,6 л/с;
- высота компактной части струи 6 м;
- диаметр spryska наконечника пожарного ствола 16 мм;
- диаметр пожарного крана 50 мм;
- рукав длиной 20 м,
- давление у пожарного крана 0,10 МПа.

Пожарные краны устанавливаются исходя из обеспечения орошения каждой точки помещений и коридоров не менее чем двумя струями воды с расходом воды 2,6 л/с.

Технологическая часть установки автоматического и внутреннего пожаротушения включает в себя:

- насосную установку СО 2 BL 80/150-15/2/SK-FFS-J3-R-CS Q=130,75 м³/ч; Н=26,04 м (1 раб, 1 рез.), (или аналог).

- паркинг - узел управления УУ-С150/1,6Вз-ВФ.04-01 с акселератором "ЗАО "ПО "Спецавтоматика", г. Бийск;
- ритейл - узел управления УУ-С80/1,6В-ВФ.04-«Прямоточный-80» ЗАО "ПО "Спецавтоматика", г. Бийск;
- компрессор для воздушных спринклерных систем CCS-245 (TYCO-Fire);
- жockey насос СО-1 Helix FIRST V 406/J-ET-R q=4,1 м³/ч, Н=29,38 м (или аналог) с мембранным баком;
- сеть подводящих, питающих и распределительных трубопроводов с располагаемыми на них спринклерными оросителями: паркинг - СВО0-РН0,47-R1/2/P57.В3-«СВН-12» ЗАО "ПО "Спецавтоматика", г. Бийск; ритейл - CBS0-РУ0,35-R1/2/P57.В3-«СВУ-10М».

В качестве основной запорной арматуры предусматриваются задвижки с обрезиненным клином ГРАНАР серии KR14, KP15 компании АДЛ. Запорные устройства, установленные на подводящих и питающих трубопроводах.

Прокладка трубопроводов предусмотрена с уклоном к спускным устройствам. В верхних точках трубопроводов предусмотрен трубопровод с краном для выпуска воздуха из системы.

При наличии в помещениях технологического оборудования, площадок и коробов шириной или диаметром сечения свыше 0,75 м, расположенных на высоте не менее 0,7 м, следует дополнительно устанавливать под них спринклерные оросители.

В помещении насосной станции для подключения установки пожаротушения к передвижной пожарной технике предусмотрены трубопроводы с выведенными наружу патрубками, оборудованными соединительными головками.

Внутренние сети системы монтируются из труб стальных электросварных Ø57x3,0, Ø89x3,5, Ø133x4,5, Ø159x4,5 мм по ГОСТ 10704-91 и Ø40x3,0, из труб по ГОСТ 3262-75*.

Прокладка трубопроводов предусмотрена с уклоном к спускным устройствам. В верхних точках трубопроводов предусмотрен трубопровод с краном для выпуска воздуха из системы.

Внутренние сети системы монтируются из труб стальных электросварных труб диаметром Ø57x3,0, Ø76x3,5 мм по ГОСТ 10704-91.

Подраздел 3.

«Система водоотведения»

Проектируются следующие системы внутренней канализации жилого дома:

1. Бытовая канализация для отведения стоков от санузлов, бытовых помещений жилого дома.
2. Бытовая канализация для отведения стоков от санузлов, бытовых помещений общественных помещений.
3. Дождевая канализация - для отведения дождевых и талых вод с кровли жилой части здания.
4. Дождевая канализация для отведения дождевых и талых вод с кровли паркинга;
5. Канализация условно-чистых стоков – для отведения стоков при протечках в помещениях ИТП, венткамере, насосных станций хоз.питьевого и пожарного водоснабжения;
6. Канализация условно-чистых вод - для отведения стоков из приемка подземного паркинга при сработке системы пожаротушения.
7. Канализация отвода стока от кондиционеров – для отведения дренажных стоков от кондиционеров.

Наружные сети системы бытовой канализации запроектированы для отвода стоков от проектируемого здания, с подключением в проектируемую внутриплощадочную сеть канализации Ø200 мм. Границей проектирования для внутриплощадочной сети бытовой канализации является колодец на границе земельного участка.

Внеплощадочные сети бытовой канализации до точек подключения в существующие сети выполняются по отдельному проекту в соответствии с проектом планировки и межевания территории.

Наружные сети системы отведения поверхностных сточных вод запроектированы для отвода дождевого, талого стока с территории. Внутриплощадочные сети дождевого, талого и поливочного стока с территории застройки разработаны по отдельному проекту.

Отвод поверхностных сточных вод с проектируемой площадки благоустройства с проектируемой площадки благоустройства предусматривается открытым водотоком в проектируемые дождеприемники и далее в проектируемую внутриквартальную сеть канализации поверхностных сточных вод.

Сети внутриквартальной канализации поверхностных сточных вод поступают на очистные сооружения поверхностных сточных вод, где происходит очистка стоков до ПДК рыбохозяйственного назначения и далее очищенные стоки поступают в р. Туру.

Сети внутриквартальной канализации и очистные сооружения разрабатываются отдельным проектом.

Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен системой внутренних водостоков с выпуском в каналы «Вади», выполняются по отдельному проекту. Выпуск с внутренних водостоков поступает в «Дождевой сад». Дождевой сад имеет систему распределяющих труб, в которую врезается труба перелива. Распределяющие трубы, гофрированные с перфорацией располагаются в диапазоне 0,4-1м от поверхности «дождевого сада». Далее стоки поступают в р. Туру. Дождевые сады разрабатываются отдельным проектом.

Условно чистые стоки из приемков ИТП, венткамеры, и насосной отводятся в мокрый колодец, с дальнейшим вывозом спец. машинами на основании спец. договоров.

Присоединение бытовой канализации жилых помещений и присоединение бытовой канализации общественных помещений предусмотрено отдельными выпусками в общий колодец, расположенный на внутриплощадочной сети бытовой канализации.

Расход бытовой канализации составляет 64,95 м³/сут; 7,84м³/час, 4,87 л/с.

При прохождении по паркингу предусмотрена открытая прокладка в утеплении с электрообогревом.

Для удаления случайных стоков при проливах в помещении ИТП предусмотрен приемок с установкой двух дренажных насосов фирмы Вило, ТМТ или аналог (1 рабочий и 1 резервный) производительностью 2.0 л/с, напором 5.0 м.

Для удаления случайных стоков при проливах в помещении насосной станции предусмотрен приемок с установкой двух дренажных насосов Unilift KR фирмы GRUNDFOS или аналог производительностью 2.1 л/с, напором 6.0 м.

Для удаления случайных стоков при проливах в помещении вент.камеры предусмотрен приемок с установкой одного дренажного насоса фирмы Вило, ТМТ или аналог производительностью 2.0 л/с, напором 5.0 м.

Для удаления случайных стоков при срабатывании системы автоматического пожаротушения в помещениях паркинга и коридорах кладовых предусмотрены приемки с установкой дренажных насосов Unilift KR фирмы GRUNDFOS или аналог.

Расход канализации условно чистых стоков при проливах в технических помещениях составляет 2.1 л/с.

Расход канализации условно чистых стоков, при сработке системы автоматического пожаротушения паркинга, составляет 2.1 л/с.

Условно-чистые стоки от приемков поступают в бак-гашения и далее в проектируемый мокрый колодец, стоки из мокрого колодца вывозятся спец. машинами на основании спец. договоров.

Условно чистые стоки от срабатывания системы автоматического пожаротушения в паркинге подключены к системе внутренних водостоков паркинга, с установкой обратного клапана, с отводом стоков в сети дождевой

канализации.

Для сбора стоков на кровле установлены водосточные воронки с электрообогревом.

Для предотвращения образования конденсата предусмотрена изоляция труб водостока при опуске от воронок и магистральных трубопроводов.

Для защиты от промерзания, при прохождении по паркингу здания, предусмотрен электрообогрев трубопроводов.

Расход дождевых стоков с кровли жилой части здания составляет 33,67 л/с.

Предусмотрен закрытый выпуск дождевых и талых вод с кровли здания в проектируемые каналы «Вади». Каналы выполнены по отдельному проекту

Дренажный стояк для отвода стоков от кондиционеров предусмотрен по фасаду здания в слое утеплителя. Дренажные стояки предусмотрены из полиэтиленовых труб Ø32 мм. На стояке предусмотрен тройник с заглушкой для подключения дренажа от наружного и внутреннего блока. Сброс стока от дренажных стояков предусмотрен открытым выпуском на укрепленную отмостку и далее по рельефу в сети дождевой канализации.

Система бытовой канализации вентилируется через стояки, которые собираются на тех.этаже и далее выводятся на кровлю на 0,2 м выше уровня кровли или на уровне 0,1 м выше обреза вент шахт.

При прохождении в вент. шахте предусмотрено утепление вентиляции.

Для вентиляции сети общественных помещений, для предотвращения срыва гидрозатвора с сантехнических приборов общественных помещений, а также для предотвращения попадания загрязненного воздуха из канализационной сети в общественных помещениях предусмотрена установка вент. клапана HL900N Ø100 мм фирмы HL Hutterer & Lechner GmbH или аналог.

На стояках канализации предусмотрена установка противопожарных муфт для предотвращения распространения пожара.

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы из:

- самотечная сеть по сан.узлам и стояки предусмотрены из малошумных труб по ТУ 4926-005-4198945-97 диаметром 50, 110мм или аналог.

- при прохождении по неотапливаемому паркингу проектом предусмотрено использование чугунных труб по ГОСТ 6942-98. Трубопроводы прокладываются в изоляции с греющим кабелем.

- магистральные трубы по подвалу предусмотрены полимерные трубы для наружной прокладки по ТУ 4926-005-4198945-97 диаметром 50, 110, 150мм или аналог.

Внутренняя сеть канализации условно-чистых стоков предусмотрена из стальных труб по ГОСТ 10704-91, имеющих антикоррозионное внутреннее и наружное покрытие.

Внутренняя сеть дождевой канализации предусмотрена:

- стояки и магистральные трубы по подвалу из напорных труб SDR17 PN16 НПВХ ГОСТ 32415-2013, диаметром 110x6.6 и 160x9.5 отечественного производства или аналог.

- при прохождении по неотапливаемому паркингу проектом предусмотрено использование стальных труб по ГОСТ 10704-91* с внутренним и наружным антикоррозийным покрытием. Трубопроводы прокладываются в изоляции с греющим кабелем.

Дождевые и талые воды с кровли собираются водосточными воронками фирмы HL Hutterer & Lechner GmbH аналог с электроподогревом.

Для предотвращения образования конденсата выполнить изоляцию трубопроводов системы водостока, материалами из вспененного полиэтилена или аналог.

Прокладка внутренних сетей канализации условно-чистых стоков от кондиционеров запроектирована по самотечным трубопроводам Ø32 мм скрыто в слое утеплителя фасада, с креплением к конструкциям здания.

Дренажные стояки предусмотрены из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001. На стояке предусмотрен тройник с заглушкой для подключения дренажа от наружного и внутреннего блока кондиционеров.

Стоки от кондиционеров сбрасываются на укрепленную отмостку и далее по спланированной поверхности поступают в проектируемые дождеприемные колодцы.

Наружные сети (выпуски) самотечной канализации запроектированы из полимерных труб из полипропиленовых канализационных труб "Контур" ОРАНЖ по ГОСТ 32414-2013 или аналог. Колодцы на внутриплощадочных сетях бытовой канализации монтируются из сборных железобетонных элементов ГОСТ 8020-90 диаметром 1000 и 1500 мм.

Наружные сети самотечной канализации системы дождевой канализации разрабатываются отдельным проектом.

Наружные сети (выпуски) запроектированы из полимерных труб из полипропиленовых канализационных труб "Контур" ОРАНЖ по ГОСТ 32414-2013 или аналог, диаметром 100мм.

Колодцы на внутриплощадочных сетях канализации условно-чистых стоков монтируются из сборных железобетонных элементов ГОСТ 8020-90 диаметром 1000 и 1500 мм.

Защита от подтопления заглубленных частей жилых домов и подземной автостоянки жилого дома ГП9 предусмотрена напорно-самотечной локальной дренажной системой несовершенного типа, представляющей собой комплекс пластового и пристенного дренажей со сбором вод системой трубчатых дрен в дренажную насосную станцию и далее через колодец гашения напора в проектируемую сеть дождевой канализации, расположенную с северо-западной стороны от жилого комплекса. Пластовый дренаж выполняется под всей площадью подземной автостоянки, пристенный дренаж – по периметру всего комплекса.

Сброс вод, отводимых дренажной системой, осуществляется через дренажную насосную станцию перекачки (проектируемый колодец №3) и далее через колодец с устройством гашения напора (проектируемый колодец №2) самотеком в ранее проектируемый коллектор дождевой канализации.

Расчёт пластового дренажа выполнен как несовершенный дренаж в безнапорных условиях по типовому проекту 8.005-1. Расход дренажных вод по проектируемому пластовому дренажу составил 386,86 м³/сут (16,12 м³/ч или 4,48 л/с), радиус депрессии – 65,78 м с учётом средневзвешенного коэффициента фильтрации 0,473 м³/сут. Отметка, до которой обеспечивается понижение уровня грунтовых вод – 54,49 м. Расчёт выполнен без учёта работы пластового дренажа перспективного жилого дома ГП8.

На основании расчёта водопроницаемости дренажной постели и гидрогеологических условий площадки дренажная постель пластового дренажа выполняется двухслойной – нижний слой из щебня фракции 5...10 мм по ГОСТ 8267-93 толщиной 100 мм и основной водонесущий слой из щебня фракции 10...20 мм с минимальной толщиной 150 мм. Дренажная постель укладывается по дну котлована с уклоном 0,010 в сторону трубчатых дрен. Снизу основной водонесущий слой защищается слоем полотна нетканного иглопробивного «Геотек» марки 300С СТО 06982702-00-2017.

Для отвода собираемой пластовым и пристенным дренажом воды укладываются самотечные трубчатые дрены с уклоном 0,005. В качестве трубчатых дрен приняты POLYCORR Ø200 мм SN8 PP-B-6 по ТУ 2248-001-11372733-2012 (180° перфорация). Дренажная (перфорированная) сеть выполняется в обсыпке из щебня фракции 20...40 мм с минимальной толщиной над перфорированной дренажной трубой 100 мм и защищается полотном нетканым иглопробивным «Геотек» марки 300С.

В качестве пристенного дренажа применяется дренажный лист (мембранная гидроизоляция) PLANTER GEO. По периметру зданий и сооружений для обеспечения перетока воды из пристенного дренажа в постель пластового дренажа пластиковая мембрана сопрягается с основным водопроницаемым слоем пластового дренажа через фильтрующую обсыпку из щебня фракции 10...20 мм с минимальной толщиной 300 мм, защищённую полотном нетканым иглопробивным «Геотек» марки 300С.

Для перекачки вод, отводимых системой пластового и пристенного дренажа, принята дренажная насосная станция Ø1500 мм, расположенная в колодце №3. Для обеспечения свободного сброса дренажных вод в самотечную систему дождевой канализации проектом предусмотрено устройство колодца гашения напора.

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

Подраздел 4.

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

При разработке проектной документации по подразделу ОВ выполнены необходимые инженерные расчеты и проработаны технические и схемные решения по следующим системам инженерного оборудования здания:

- отопление;
- приточно-вытяжная вентиляция;
- противодымная вентиляция;

Отопление здания проектируется водяным с поверхностными приборами отопления.

В здании предусматриваются приточно-вытяжные системы вентиляции для следующих помещений:

- служебные, бытовые, административные и вспомогательные помещения объекта;
- жилые и нежилые помещения объекта.

В составе подраздела приложены описания проектных решений, необходимые результаты расчетов, технические и схемные решения по следующим системам инженерного оборудования здания:

- системы отопления объекта;
- приточно-вытяжная вентиляция;
- противодымная вентиляция

В разделе приведены:

- сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;

- сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;

- описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства;

- перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;

- обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

- обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях;

- сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;
- описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- сведения о потребности в паре;
- обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;
- обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения;
- описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;
- описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения;
- обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли - для объектов производственного назначения;
- перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

4.2.2.8. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Подраздел 5.

«Сети связи»

Проектной документацией предусмотрено оснащение здания внутренними сетями телефонной связи общего пользования, радиовещания с оснащением помещений сертифицированными трехпрограммными радиоприемниками, эфирного телевидения с установкой на кровле эфирных антенн, локальной диспетчеризацией лифтового оборудования, видеодомофонной связи и охраны входов, локального охранного видеонаблюдения, охранно-тревожной сигнализации встроенных технологических помещений, контроля и управления доступом в технологические и служебные помещения, структурированной кабельной и локальной вычислительной системы, автоматизации и локальной диспетчеризации инженерного и технологического оборудования.

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности здание оборудуется:

системой автоматизированного пожаротушения;

автономными дымовыми пожарными извещателями в жилых помещениях и кухнях квартир;

адресно-аналоговой автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми, тепловыми и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульт контроля и управления, размещаемый в помещении охраны с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. АУПС обеспечивает автоматическое включение систем противопожарной защиты;

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре из жилых помещений и помещений встроенной подземной автостоянки с установкой эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения, громкоговорителей расчетной мощности и световых указателей «Выход».

4.2.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8.

«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Участок работ расположен в Центральном административно-территориальном округе г. Тюмени, в границах улиц Госпаровская – Профсоюзная – Причальная.

Застройка участка представляет собой комплекс из двух многоэтажных зданий, соединенных встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Трехсекционное здание - секция 1 – этажность 7 (количество этажей – 8), секция 2 – этажность 9 (количество этажей – 10), секция 3 – этажность 11 (количество этажей – 12). Двухсекционное здание – секция 4 – этажность 7 (количество этажей – 8), секция 5 – этажность 5 (количество этажей – 6). На кровле подземной автостоянки находится двор.

В разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнена оценка существующего состояния окружающей среды в районе строительства, оценка соответствия технических решений, принятых в проекте, требованиям экологической безопасности, разработан перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Расчет выбросов загрязняющих веществ и расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта проведен с использованием, согласованных уполномоченными органами в сфере охраны атмосферного воздуха, действующих методических рекомендаций и унифицированного программного обеспечения. В период строительства и эксплуатации объекта, воздействие на уровень загрязнения атмосферного воздуха ожидается в пределах установленных нормативов.

Для защиты поверхностных и подземных вод от возможных последствий планируемой деятельности предусмотрены природоохранные меры: при проведении строительных работ – использование биотуалетов, организация мойки колес автотранспорта, соблюдение условий сбора, хранения и вывоза отходов и др.

В период эксплуатации предполагается подключение проектируемого объекта к существующим сетям водоснабжения и канализации.

Участок строительства частично попадает в водоохранную зону р. Тура.

Согласно ст. 50 Федерального закона "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов" от 20.12.2004 N 166-ФЗ, при территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности должны применяться меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания:

- отвод сточных вод с поверхности будет осуществляться в существующую сеть дождевой канализации по ул. Госпаровская с последующей их очисткой в городских очистных сооружениях.

- в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса РФ» в границах ВОЗ исключены:

- складирование горюче-смазочных материалов;

- мойка транспортных средств.

В соответствии со ст. 65 «Водного кодекса РФ» движение и стоянка транспортных средств осуществляется по твердым покрытиям.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 30 апреля 2013 г. N 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания» перед началом строительства необходимо получить разрешение на производство работ в водоохранной зоне.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

Отходы подлежат временному накоплению в специально оборудованных местах и передаче для обезвреживания и захоронения специализированным организациям, имеющим соответствующую лицензию.

Соблюдение правил сбора, накопления и транспортировки отходов обеспечит безопасное для окружающей среды проведение строительных работ и функционирование объекта.

В разделе представлена программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта, а также при авариях

В составе раздела представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Покомпонентная оценка состояния окружающей среды осуществлена в соответствии с намеченным на участке застройкой антропогенным влиянием.

В результате проведенной работы установлено, что все виды воздействий находятся в рамках допустимых. Предусмотренные технические решения по рациональному использованию природных ресурсов и мероприятия по предотвращению отрицательного воздействия при строительстве и эксплуатации объекта на окружающую среду оптимальны.

4.2.2.10. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для размещения жилого дома не устанавливается.

На придомовой территории предусмотрены регламентируемые санитарными правилами площадки, гостевые автостоянки. От гостевых автостоянок санитарные разрывы не устанавливаются.

Продолжительность инсоляции в нормируемых помещениях жилой застройки выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Жилые комнаты и кухни квартир обеспечены естественным боковым освещением через светопроемы в наружных ограждающих конструкциях. Искусственное освещение регламентированных помещений принимается в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Шахты лифтов запроектированы с учетом требований санитарных правил, тем самым не граничат с жилыми комнатами. Ожидаемые уровни шума при работе инженерного оборудования не превысят предельно допустимых значений, установленных СанПиН 2.1.3684-21.

Входы в помещения общественного назначения запроектированы, изолировано от жилой части здания. Планировочные решения жилого дома принимаются с учетом требований СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Принятые проектом системы отопления и вентиляции обеспечат допустимые параметры микроклимата.

4.2.2.11. В части пожарной безопасности

Раздел 9.

«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, подземными паркингами, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Причальная – Госпаровская. Жилой дом ГП9 на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0217002:9977», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности (ч.2 ст.78 № 123-ФЗ):

- Устройство секций подвального этажа, выделенных противопожарными преградами, без окон размерами не менее 0,9x1,2 с прямыми.

Кроме того, применяются технические решения, отличные от предусмотренных нормативными документами по пожарной безопасности:

- Отсутствие дополнительных требований пожарной безопасности при размещении внеквартирных кладовых на отметке подвального этажа.

- Отсутствие аварийного выхода в помещениях функциональной пожарной опасности Ф4.3 (офисы) на отметке, ниже 0,000 с одним эвакуационным выходом при одновременном пребывании более 6 человек (секция 1,2,5).

- Устройство эвакуационного выхода, ведущего из помещений функциональной пожарной опасности Ф4.3 (офисы) в подвальном этаже здания по открытой лестнице 2-го типа на уровень 1-го этажа.

- Превышение допустимого расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода наружу (в лестничную клетку) составляет более 12 м.

- Превышение допустимого расстояния от наиболее удаленного места хранения автомобилей до ближайшего эвакуационного выхода, при расположении места хранения в тупиковой части помещения – более требуемых 20 м.

На проектируемом участке жилого комплекса размещены следующие здания и сооружения:

- жилой дом ГП9 (II, С0);

- подземный паркинг (II, С0);

- открытые парковки для хранения легковых автомобилей.

Надземная часть проектируемого ж.д. ГП9 состоит из 2-х зданий, являющихся отдельными пожарными отсеками:

- секция № 1, 2 (ПО1);

- секция № 3,4,5 (ПО2).

Здания жилого дома объединены встроено-пристроенным подземным паркингом (ПО3)..

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями приняты в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, составляют:

- между пожарными отсеками жилого дома ГП9 и рядом расположенными жилыми домами (ранее запроект. и перспект.) – более 6 м.

Расстояния от стен жилых секций до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей – более 10 м

Предусмотрены проезды для пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Ширина проездов предусматривается не менее 4,2 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, предусматривается 5-8 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тупиковые участки проезда отсутствуют.

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) составляет 30 л/с.

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Расстановка гидрантов обеспечивает тушение пожара передвижной пожарной техникой зданий не менее, чем от двух пожарных гидрантов, расстояние до пожарных гидрантов не превышает 200 м от проектируемого Объекта с учётом прокладки рукавов по дорогам с твёрдым покрытием.

Конструктивные, объёмно-планировочные и инженерно-технические решения здания обеспечивают возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Помещения с различным функциональным назначением разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Применяемые строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций.

Количество эвакуационных и аварийных выходов предусмотрено в соответствии с требованиями ст.89 ФЗ-123, СП 1.13130.2020, СТУ.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до ближайшего эвакуационного выхода непосредственно наружу соответствует нормативным требованиям.

Мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара обеспечиваются конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими решениями и организационными мероприятиями.

Система автоматического пожаротушения предусматривается в соответствии с требованиями СП 485.13131500.2020, СП 486.1311500.2020, СТУ.

Автоматическая пожарная сигнализация предусматривается в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020, СП 486.1311500.2020, СТУ.

Система оповещения и управления эвакуацией предусматривается в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009, СТУ.

Внутренний противопожарный водопровод предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020.

Система противоподымной защиты проектируемого объекта выполняется в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Перечень зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по категории взрывопожарной и пожарной опасности приняты по СП 12.13130.2009.

Разработан комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

По результатам расчетов значение индивидуального пожарного риска для объекта, в рамках разработанного и утвержденного в установленном порядке СТУ, в соответствии с требованиями статьи 79 [2] составляет не более нормативного значения $1,0 \cdot 10^{-6}$.

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

Раздел 10.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения.

Проектом предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу на территорию и в здание, и эвакуации маломобильных групп населения (МГН) всех категорий согласно нормам СП 59.13330.2016, а именно:

- предусмотрено устройство общих универсальных путей движения и эвакуации в здании и на территории;
- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м, перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м;
- предусмотрены парковочные места для МГН;
- вход в здание запроектирован по пандусам;
- с первого этажа предусмотрен лифт с необходимыми габаритами для перевозки различных групп МГН;
- запроектированы зоны безопасности в здании;
- предусмотрено наличие средств информирования.

Все помещения доступные для МГН имеют дверные проёмы шириной в чистоте не менее 900мм.

В разделе приведен перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- по критерию доступности (досягаемость места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями, обеспечение беспрепятственного движения по коммуникационным путям и помещениям);
- по критерию безопасности (безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, предупреждение потребителей о зонах, представляющих потенциальную опасность);

- по критерию информативности (своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование).

Проектом не предусмотрено устройство рабочих мест для МГН на объекте.

В разделе приведено описание тактильных средств информации и сигнализации.

Раздел 10.1

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

Раздел выполнен для обоснования рационального выбора соответствующего уровня теплозащиты здания с учетом эффективности систем теплоснабжения при обеспечении для холодного периода года санитарно-гигиенических условий и оптимальных параметров микроклимата в помещениях в соответствии с ГОСТ 30494-2011 при условии эксплуатации ограждающих конструкций, принятых в проекте. Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по требованиям показателей тепловой защиты здания в соответствии с СП 50.13330.2012 и СП 23-101-2004.

Для подтверждения соответствия на стадии проектирования показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания теплотехническим и энергетическим критериям, установленным в СП 50.13330.2012 представлен энергетический паспорт объекта.

Раздел содержит:

- сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов;

- сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии;

- сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов;

- сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей;

- сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности;

- перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;

- перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, в том числе:

- требований к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

- требований к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;

- требований к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям (в том числе применяемым системам внутреннего освещения и теплоснабжения), включая инженерные системы;

- требований к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным, конструктивным, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, и если это предусмотрено в задании на проектирование, - требований к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и газоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов;

- обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления,

вентиляции, кондиционирования воздуха помещений, горячего водоснабжения, решений по отделке помещений, решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

- описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Подраздел 1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов»

Строительные конструкции и основание сооружений, предусмотренные в проекте, обладают прочностью и устойчивостью. В процессе строительства и эксплуатации отсутствуют угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия, исключающие вредные воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий, при пребывании человека на объекте.

Проектной документацией предусмотрены безопасные условия для людей, в процессе эксплуатации.

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

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

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

В проектной документации предусмотрено устройство систем канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

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

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

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

Ответственным лицом за безопасную эксплуатацию является собственник объекта, организация осуществляющая обслуживание.

Изменение в процессе эксплуатации планировочных решений объекта, а также его внешнего обустройства, должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком. Изменение параметров объекта, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком. В процессе эксплуатации сооружения изменять конструктивные схемы несущих конструкций не допускается.

Подраздел 2. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Комплексный капитальный ремонт - это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает 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, направленные на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

Комплексный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ предусматривает выполнение всех видов работ, предусмотренных статьей 15.

При проведении ремонта следует применять материалы, обеспечивающие нормативный срок службы ремонтируемых конструкций и систем. Состав видов и подвидов работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта проектируемое здание Объекта полностью удовлетворяло всем эксплуатационным требованиям.

Выборочный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ назначается для выполнения отдельных видов работ, предусмотренных статьей 15. Выборочный капитальный ремонт проводится исходя из технического состояния отдельных конструкций и инженерных систем путём их полной или частичной замены.

Разделом описаны порядок определения и согласования требуемого объема капитального ремонта, методы определения остаточного срока службы зданий.

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

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

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу.

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 по объекту капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, подземными паркингами, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Причалная – Госпаровская. Жилой дом ГП9 на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0217002:9977», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу.

VI. Общие выводы

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, подземными паркингами, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Причалная – Госпаровская. Жилой дом ГП9 на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0217002:9977», соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Рахубо Елена Борисовна

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-1-4057

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.09.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.09.2029

2) Конева Марина Петровна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-2-11507
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

3) Хрипунков Максим Александрович

Направление деятельности: 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-1-3282
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.06.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.06.2029

4) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-4-12595
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

5) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

6) Ермолаева Анастасия Владимировна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-7-10024
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2024

7) Смола Андрей Васильевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-36-11926
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

8) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

9) Арсланов Мансур Марсович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

10) Шиколенко Илья Андреевич

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-2-8866
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2024

11) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

12) Магомедов Магомед Рамазанович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-64-2-2100

Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.12.2013

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.12.2028

13) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 49D6DB00EBAD5C9F421AE917A
470462D

Владелец Филатчев Алексей Петрович

Действителен с 25.11.2021 по 25.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E42F20019AEB49E46AA613D8
5AC8815

Владелец Рахубо Елена Борисовна

Действителен с 10.01.2022 по 10.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 56647800B9ADFA884817EB65E
AD29A89

Владелец Конева Марина Петровна

Действителен с 06.10.2021 по 06.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D865EAFEA00EA0000A737200
060002

Владелец Хрипунков Максим
Александрович

Действителен с 12.05.2022 по 26.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3BB190B01A4ADA6B540EB6E60
D2DE0104

Владелец Бурдин Александр Сергеевич

Действителен с 15.09.2021 по 15.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38996500E9ADF69647DE3D4B8
D0C654F

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 23.11.2021 по 23.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 46C842501E5AEDFB0493CB735
1E4790FB

Владелец Ермолаева Анастасия
Владимировна

Действителен с 02.08.2022 по 02.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B5A51601ABAD2B8841F7282A
C925A476

Владелец Смола Андрей Васильевич

Действителен с 22.09.2021 по 22.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7E3F9E00CEAD52A8499762244
37F7677
Владелец Гранит Анна Борисовна
Действителен с 27.10.2021 по 27.10.2022

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 159AD7800A2AE019842062B62
44345AF8
Владелец Арсланов Мансур Марсович
Действителен с 27.05.2022 по 27.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 349F9D0000AAE35A6476435CB
DF3E6657
Владелец Шиколенко Илья Андреевич
Действителен с 26.12.2021 по 20.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 137A08D009EAE2E804D386994
EA5C54CA
Владелец Магомедов Магомед
Рамазанович
Действителен с 23.05.2022 по 23.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1ADE17300C2AE79A34F9774719
6FA4B80
Владелец Мельников Иван Васильевич
Действителен с 28.06.2022 по 28.06.2023