



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

66-2-1-3-072634-2022

Дата присвоения номера: 13.10.2022 14:42:28

Дата утверждения заключения экспертизы 13.10.2022



[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:

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Чернышевского, земельный участок №3

#### 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

**Индивидуальный предприниматель:** КОРКИН РОМАН НИКОЛАЕВИЧ

**ОГРНИП:** 310723229500115

**Адрес:** 627010, Россия, Тюменская область, Город Ялуторовск

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 30.09.2022 № б/н, от ИП Коркин Роман Николаевич
2. Договор на проведение экспертизы от 30.09.2022 № 2022-09-355554-SOM-SE, заключен с ИП Коркин Роман Николаевич

### 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 «Пангея-Урал») от 29.08.2022 № 17, Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания», СРО-И-033-16032012
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО «АрхИдея+») от 23.09.2022 № 3, Ассоциация проектировщиков «СтройОбъединение», СРО-П-145-04032010
3. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 2 файл(ов))
4. Проектная документация (14 документ(ов) - 14 файл(ов))

## II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

### 2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

#### 2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Черняховского, земельный участок №3

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

Россия, Свердловская область, г. Реж, ул. Черняховского, земельный участок №3.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

многоквартирный жилой дом

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	м2	4580,00
Площадь застройки	м2	992,97
Площадь здания	м2	2618,19
Строительный объем - всего, в том числе:	м3	12195,09
- надземной части	м3	10242,83
- подземной части	м3	1952,26

Количество этажей, в том числе:	этаж	4
- технический	этаж	1
- надземных	этаж	3
Количество секций	ед.	2
Общая площадь помещений (с учетом жилых и нежилых)	м2	2415,66
Общая площадь жилых помещений, в том числе:	м2	1975,81
- первый этаж	м2	657,44
- второй этаж	м2	658,69
- третий этаж	м2	659,68
Общая площадь нежилых помещений (включая площадь общего имущества), в том числе:	м2	439,85
- технический этаж	м2	52,78
- первый этаж	м2	139,17
- второй этаж	м2	136,68
- третий этаж	м2	111,22

## 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: I

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

### 2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок изысканий расположен: Свердловская область, город Реж, ул. Чернышевского, 3. Земельный участок с кадастровым номером 66:22:1920005:1099. Площадка изысканий расположена в пределах промышленной зоны, территория покрыта сетью наземных и подземных коммуникационных систем. Окружающая площадку территория занята зданиями и сооружениями различной этажности и назначения. Естественный рельеф площадки спланирован насыпными грунтами, с небольшим уклоном в юго-западную сторону. Абсолютные отметки поверхности в местах проходки скважин изменяются от 237,54 м до 239,73 м. Угол наклона поверхности площадки работ меняется от 0° – 3°. На момент рекогносцировочных исследований и полевых работ опасных природных физико-геологических процессов, визуально не установлено.

### 2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Участок проектируемого строительства располагается по адресу: РФ, Свердловская область, город Реж, ул. Чернышевского, 3.

Площадка расположена на левом берегу реки Реж, с широким распространением четвертичных отложений. Участок работ находится приблизительно в 1,2 км от уреза воды реки.

Естественный рельеф площадки нарушен, спланирован при планировочных работах территории, прилегающая территория застроена, имеются наземные и подземные коммуникации.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 238,30 до 239,79 м Балтийской системы высот.

Согласно схематической карте климатического районирования для строительства участок работ отнесен к району - IV, к зоне влажности - сухой.

Согласно схематическим картам (СП 20.13330.2016) участок работ относится:

- по весу снегового покрова к району III;

- по давлению ветра к I району;

- по толщине стенки гололеда к II району.

Участок работ расположен в пределах Режевского ультраосновного массива, сложенного серпентинитами, серпентинизированными перидотитами и пироксенами. Породы подверглись процессам метаморфизма, участками окварцованные.

Вскрытый профиль коры выветривания коренных пород на исследуемой площадке представлен трещиноватой зоной. Коренные породы перекрыты с поверхности почвенно-растительными грунтами.

В разрезе выделены следующие разновидности грунтов сверху вниз:

ИГЭ-1. Серпентинит средней прочности. По визуальному описанию грунты от сильнотрещиноватых до слаботрещиноватых. Грунт неравномерно выветрелый, встречаются участки малопрочного скального грунта, редко участки пониженной прочности.

Грунт растительного слоя покрывает естественный рельеф площадки, встречен во скважинах, мощностью до 0,30-0,5 м. Встречен в всех скважинах.

В сентябре 2022 г. скважинами, пройденными до глубины 8,0 м, грунтовые воды не встречены.

В соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости по СП-11-105-97 Часть-II исследуемая территория по характеру подтопления является не подтопленной в естественных условиях (Район III -А).

Расчетная сейсмическая интенсивности в баллах шкалы MSK-64 района принимаемая на основе комплекта карт общего сейсмического районирования Российской Федерации - ОСР-2015: по картам А и В – 5 и менее баллов (СП 14.13330.2018).

Инженерно-геологические условия изучаемой территории по совокупности факторов (геоморфологических, геологических, наличия специфических грунтов, техногенного воздействия и других) относятся к I категории сложности СП 11-105-97 Ч.1

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИДЕЯ+"

**ОГРН:** 1118619002094

**ИНН:** 8612015872

**КПП:** 861201001

**Место нахождения и адрес:** Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, ГОРОД ПЫТЬ-ЯХ, МИКРОРАЙОН 2А ЛЕСНИКОВ, УЛИЦА ВОЛЖСКАЯ, СТРОЕНИЕ 7, ОФИС

## **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 от 07.10.2022 № б/н, 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 02.08.2022 № РФ-66-2-22-0-00-2022-2664, подготовлен отделом архитектуры и строительства

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

1. Технические условия от 07.10.2022 № 391, на подключение к сетям электроснабжения
2. Технические условия от 27.09.2022 № б/н, на подключение к сетям водоснабжения
3. Письмо от 27.09.2022 № б/н, о выдаче технических условий на подключение к сетям водоотведения
4. Технические условия от 28.09.2022 № 1138, на присоединение к тепловым сетям
5. Договор от 17.01.2022 № 16-РО(ОР)/22, на размещение ТБО

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

66:22:1920005:1099

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

### Застройщик:

**Индивидуальный предприниматель:** КОРКИН РОМАН НИКОЛАЕВИЧ

**ОГРНИП:** 310723229500115

**Адрес:** 627010, Россия, Тюменская область, Город Ялуторовск

## 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
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	26.09.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАНГЕЯ-УРАЛ" <b>ОГРН:</b> 1176658071358 <b>ИНН:</b> 6671076739 <b>КПП:</b> 667901001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Свердловская область, Г. Екатеринбург, ПЕР. ТРАКТОРИСТОВ, Д. 10, ПОМЕЩ. 4
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	26.09.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАНГЕЯ-УРАЛ" <b>ОГРН:</b> 1176658071358 <b>ИНН:</b> 6671076739 <b>КПП:</b> 667901001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Свердловская область, Г. Екатеринбург, ПЕР. ТРАКТОРИСТОВ, Д. 10, ПОМЕЩ. 4

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

Местоположение: Свердловская область, г. Реж, ул. Черняховского, земельный участок №3

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

#### Застройщик:

**Индивидуальный предприниматель:** КОРКИН РОМАН НИКОЛАЕВИЧ

**ОГРНИП:** 310723229500115

**Адрес:** 627010, Россия, Тюменская область, Город Ялуторовск

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

1. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 15.09.2022 № б/н, утверждено заказчиком
2. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 15.09.2022 № б/н, утверждено заказчиком

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 15.09.2022 № б/н, согласованная заказчиком
2. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 15.09.2022 № 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
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	0.2 - 2022-180-ВН-ИГДИ.pdf	pdf	77270288	2022-180-ВН-ИГДИ от 26.09.2022 Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
	0.2 - 2022-180-ВН-ИГДИ.pdf.sig	sig	551130d0	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	0.1 - 2022-180-ВН-ИГИ.pdf	pdf	2d0b8e82	2022-180-ВН-ИГИ от 26.09.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	0.1 - 2022-180-ВН-ИГИ.pdf.sig	sig	dbabb958	

#### 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 «Пангея-Урал» на основании договора № 180 от 15.09.2022 с ООО «РСУ 4», технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий. Граница топографической съемки определена согласно графическому приложению к техническому заданию заказчика.

Работы выполнены в сентябре 2022 г.

Виды и объемы выполненных работ:

- определение точек с использованием GPS: 2 пункта;
- топографическая съемка в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м: 0,75 га.

В качестве исходных пунктов использованы пункты ГГС: птр Заводской, птр Поселок, пп2530, пп3414, пп3536. Выписка из каталога координат геодезических пунктов получена в Управлении Росреестра по Свердловской области. В результате обследования установлено, что все пункты находятся в рабочем состоянии и могут быть использованы в качестве исходной геодезической основы, ведомость обследования исходных пунктов.

Система координат – МСК-66 зона 1. Система высот – Балтийская 1977 г.

Определение положения пунктов сгущения опорной геодезической сети (Т1, Т2) выполнено статическим методом спутниковых определений комплектом GNSS-приемников спутниковых геодезических многочастотных TRIUMPH-2 № № 00421, 01295 с привязкой к пунктам триангуляции ГГС. На основании полученных СКП, класс точности созданной плановой опорной геодезической сети соответствует полигометрии 2 разряда, класс точности высотной опорной геодезической сети соответствует нивелированию IV класса.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена комплектом GNSS-приемников спутниковых геодезических многочастотных TRIUMPH-2 в режиме RTK. Одновременно с производством съемки выполнены абрисы ситуации и рельефа местности. В процессе топографической съемки выполнена предварительная разбивка и привязка геологических выработок с точек планово-высотного обоснования. После окончания полевых инженерно-геологических работ выполнена планово-высотная привязка геологических выработок. Точность разбивки и планово-высотной привязки геологических выработок в режиме RTK; в плане 10 мм + 1 мм/км, по высоте 15 мм + 1,5 мм/км. Составлен Каталог координат и высот геологических выработок. Схема расположения геологических выработок совмещена с топографическим планом.

Выполнены съемка и обследование существующих подземных и надземных сооружений. Определение планово-высотного положения люков выполнено с использованием электронного тахеометра Trimble M3 DR 5" W № С770658. Отметки лотков, верха трубы, верха кабеля, дна люков получены в результате промеров. Местоположение и глубина заложения подземных коммуникаций определено визуально и по внешним признакам, и с использованием трубокабелеискателя RIDGID SR-20. Точность определения трассы в плане составило 10 см, по глубине 10%. Точность съемки надземных и подземных инженерных коммуникаций в плане 10 мм + 1 мм/км, по высоте 15 мм + 1,5 мм/км. План инженерных коммуникаций совмещен с топографическим планом. Полнота и правильность нанесения инженерных коммуникаций на топографических планах согласованы с эксплуатирующими организациями.

Камеральные работы выполнены с использованием программного комплекса «CREDO». 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 от 20.09.2022.

Используемые, при проведении изысканий, геодезические приборы и оборудование имеют метрологическую аттестацию ООО «Автопрогресс-М», ООО «Геомастер». Программное обеспечение, применяемое в процессе полевых и камеральных работ, имеет необходимые лицензии и сертификаты.

#### 4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

Инженерно-геологические изыскания на объекте: «3-х этажный жилой дом по адресу: Свердловская область, город Реж, ул. Черняховского, 3. Кадастровый номер 66:22:1920005:1099», выполнены в сентябре 2022 г ООО «ПАНГЕЯ-УРАЛ» на основании договора № 2022-180-ВН, в соответствии с техническим заданием и программой инженерно-геологических изысканий.

В соответствии с техническим заданием проектируется трехэтажный жилой дом с размерами в плане 75,7\*12,0 м, высотой 12,0 м.

Выполнен комплекс полевых, лабораторных, камеральных работ, по результатам изысканий составлен технический отчет.

Изучены и использованы архивные материалы ранее выполненных инженерно-геологических изысканий.

Виды и объемы работ:

Бурение скважин проведено установкой УРБ-2А-2, колонковым способом, без промывки, диаметром 135 мм.

Предварительная разбивка и плано-высотная привязка выработок – 6 скважин,

Механическое колонковое бурение скважин – 48,0 п.м.,

Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов грунтов – 18 образцов.

Лабораторные работы по определению физико-механических свойств грунтов выполнялись в лаборатории ООО «ИЦИП». Лабораторные исследования грунтов и вод проведены в лаборатории ООО «УралТИСИЗ».

#### 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	01 - 238-09-22-ОПЗ.pdf	pdf	cb9bb0cb	238-09/22-ОПЗ
	01 - 238-09-22-ОПЗ.pdf.sig	sig	404addb9	Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	02 - 238-09-22-ПЗУ.pdf	pdf	26ce1218	238-09/22-ПЗУ
	02 - 238-09-22-ПЗУ.pdf.sig	sig	b823af58	Схема планировочной организации земельного участка
<b>Архитектурные решения</b>				
1	03 - 238-09-22-АР.pdf	pdf	19c58d58	238-09/22-АР
	03 - 238-09-22-АР.pdf.sig	sig	9135803f	Объемно-планировочные и архитектурные решения
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	04 - 238-09-22-КР.pdf	pdf	c72059b8	238-09/22-КР
	04 - 238-09-22-КР.pdf.sig	sig	cb6ee700	Конструктивные решения
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	05.1 - 238-09-22-ИОС1.pdf	pdf	0ff321c5	238-09/22-ИОС1
	05.1 - 238-09-22-ИОС1.pdf.sig	sig	e264432e	Система электроснабжения
<b>Система водоснабжения</b>				

1	05.2 - 238-09-22-ИОС2.pdf	pdf	7723cbdb	238-09/22-ИОС2
	05.2 - 238-09-22-ИОС2.pdf.sig	sig	f843548a	Система водоснабжения
<b>Система водоотведения</b>				
1	05.3 - 238-09-22-ИОС3.pdf	pdf	4c84560c	238-09/22-ИОС3
	05.3 - 238-09-22-ИОС3.pdf.sig	sig	349c4898	Система водоотведения
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	05.4 - 238-09-22-ИОС4.pdf	pdf	8803adcc	238-09/22-ИОС4
	05.4 - 238-09-22-ИОС4.pdf.sig	sig	dd3bc9e0	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепло- вые сети
<b>Сети связи</b>				
1	05.5 - 238-09-22-ИОС5.pdf	pdf	3c56c1fe	238-09/22-ИОС5
	05.5 - 238-09-22-ИОС5.pdf.sig	sig	f67f8361	Сети связи
<b>Проект организации строительства</b>				
1	07 - 238-09-22-ПОС.pdf	pdf	85aa9eb8	238-09/22-ПОС
	07 - 238-09-22-ПОС.pdf.sig	sig	580e34dd	Проект организации строительства
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	08 - 238-09-22-ООС.pdf	pdf	79364f6d	238-09/22-ООС
	08 - 238-09-22-ООС.pdf.sig	sig	93bf7a96	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	09 - 238-09-22-ПБ.pdf	pdf	0d18df2a	238-09/22-ПБ
	09 - 238-09-22-ПБ.pdf.sig	sig	6f3d30f8	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	11 - 238-09-22-ОДИ.pdf	pdf	7dac30e9	238-09/22-ОДИ
	11 - 238-09-22-ОДИ.pdf.sig	sig	433966d9	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	10 - 238-09-22-ОБЭ.pdf	pdf	e8a13fae	238-09/22-ОБЭ
	10 - 238-09-22-ОБЭ.pdf.sig	sig	bce37f54	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

#### 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»



Проектируемый объект (многоквартирный жилой дом) находится на не застроенной территории. В административном отношении проектируемый объект расположен по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Реж, ул. Черняховского, земельный участок №3.

Площадка представляет собой не застроенную территорию с ситуацией средней сложности.

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»

Объемно-пространственное решение объекта выполнено с учетом окружающей застройки.

При размещении здания и определения его габаритов и внешних параметров была учтена возможность обозрения здания с различных видовых точек как элемента улицы Черняховского.

Объем здания, его конфигурация и цветовое решение позволяют ему органично вписаться в существующую застройку. Наружные стены здания определены разнообразными конструктивными решениями с целью сохранения архитектурной выразительности здания.

Здание имеет четырехскатную кровлю, фасады здания представлены в виде строгих геометрических форм. Тамбуры частично вынесены из общего объема здания.

Архитектурно-планировочные решения жилого дома продиктованы назначением здания.

Конфигурация здания продиктована условиями проектирования и размещения на участке.

Здание имеет прямоугольную конфигурацию, планировки коридорного типа, имеет размеры 75,27х13,32 м в осях, состоит из трехэтажного жилого объема, технического этажа, техподполья. Высота технического этажа – 2,7м, техподполья – 1,7м, с первого по третий этажи – 2,74м в чистоте.

На всех этажах располагаются квартиры.

Здание коридорного типа имеет две лестницы.

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»

Конструктивная схема здания - бескаркасная схема (совмещенная - с опиранием перекрытий на продольные и поперечные стены).

Стеновой несущий остов, который представляет собой жесткую и устойчивую коробку из взаимосвязанных стен и перекрытий. Наружные и внутренние стены здания воспринимают нагрузки от междуэтажных перекрытий и покрытия.

Несущие стены проектируемого здания выполнены из силикатных блоков толщиной 250мм – наружные стены и внутренние стены. В осях здание составляет 75,27x11,92м (без учета выступающих частей – тамбуров – 1,4м).

Покрытие здания выполнено из Профиля стального листового с трапециевидной формой гофры с защитно-декоративным полимерным покрытием (ГОСТ 30246-2016), по деревянной стропильной системе.

Кровля - четырёхскатная.

Внутренние стены - кладка силикатных блоков.

Перегородки приняты из газобетонных блоков, толщиной 100мм.

Перемычки – железобетонные брусковые (усиленные) по серии 1.038.1.

Фундаменты – ленточный монолитный, блоки ФБС.

Армирование лицевого слоя при отсутствии вертикальных деформационных швов на углах должно выполняться сетками через 3 ряда кладки по высоте, длиной 1 м в обе стороны от угла или до ближайшего вертикального деформационного шва.

Фасадная облицовка - декоративная фасадная штукатурка.

В качестве утепления принят базальтовый утеплитель  $\lambda=150$  кг/м<sup>3</sup> - 120мм.

Внутренние ненесущие стены толщиной 250мм выполнить из силикатного блока СБПу-250 (248x248x248мм).

Перегородки выполнены из газобетонного перегородочного блока БП-100 (D 500) толщиной 100мм на клею.

Перекрытия выполнены из многослойных плит перекрытия толщиной 220мм. Стяжка из ЦПР толщиной 40мм на 2 и 3 этажах, на 1 этаже – 50мм. Пол первого этажа утеплен экструдированным пенополистиролом.

Внутренние лестницы запроектированы из сборных ж/б ступеней шириной 1,35м по металлическим косоурам из швеллера 16П.

#### 4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел 1.

«Система электроснабжения»

Электроснабжение жилого дома предусматривается кабельными линиями расчетных длин и сечений от опор ВЛ-0,4 кВ, отходящих от РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции ТП-44Б.

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 ООО «РЭС» № 391 от 07.10.2022 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, аварийное освещение 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 143,6 кВт.

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

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

Приборы учета установлены в вводных устройствах ВРУ, в панелях противопожарных устройств ППУ, в этажных щитах ЩЭ на питание ЩК каждой квартиры.

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»

Источником водоснабжения жилого дома являются городские сети. Подключение проектируемого объекта к сетям холодного водоснабжения осуществляется от существующего колодца на существующих городских сетях.

Проектируемый водопровод от точки врезки, до дома выполнен из труб полиэтиленовых ПНД ПЭ-100 SDR 13,6 по ГОСТ 18599-2001 (2003) Ø50x3,7 мм.

Система хозяйственно-питьевого водопровода выполняется тупиковой и предусматривает подвод воды к санитарно-техническим приборам.

Поливка зеленых насаждений и территории вокруг здания предусмотрено от поливочных машин.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Расход воды составляет 15,66 м<sup>3</sup>/сут, 4,88 м<sup>3</sup>/ч, 2,03 л/с.

Гарантированное давление на врезке в сети существующего водопровода составляет 3,0 атм, (30 м.). Потребный напор в системе водопровода на хозяйственно-питьевые нужды-24,0 м.

Внутренняя сеть водопровода, монтируется:

- Обвязку водомерного узла выполнить из труб стальных водогазопроводных (нержавеющей стали) по ГОСТ 3262-75\*.

- Магистральная разводка, стояки и поэтажную разводку хозяйственно-питьевого водопровода выполнить из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Магистральные трубопроводы и стояки хозяйственно-питьевого водопровода теплоизолировать.

Наружные сети водоснабжения монтируются из труб полиэтиленовых ПНД ПЭ-100 SDR 13,6 по ГОСТ 18599-2001(2003) 63x4,7.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 л/с. Наружное пожаротушение предусмотрено от двух пожарных гидрантов (двух проектируемых на кольцевом городском водопроводе на расстоянии не более 150 м. от объекта.).

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Источником горячего водоснабжения – служат местные водонагреватели электрические накопительные PRO1 R 50 V PL ARISTON Мощность 1,5 кВт (либо аналог).

Внутренние сети горячего водоснабжения выполнить из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Для учета и контроля расходования используемой хозяйственно питьевой воды проектируемым объектом предусмотрена установка водомерного узла на вводе водопровода в здание. Узел учета расположен в подвальном помещении со счетчиком (с импульсным выходом) (Расходомер Ø40 мм ЭМИР-ПРАМЕР-550. Перед счетчиком установить магнитный фильтр.

Для поквартирного учета расхода воды предусмотрены расходомеры. Расходомер расположен в сан.узле на вводе водопроводной сети в квартиру.

Подраздел 3.

«Система водоотведения»

Водоотведение объекта предусмотрено в существующий колодец КК. На площадке проектируется хозяйственно-бытовая канализация. Прокладка труб осуществляется траншейным способом.

В здании запроектирована хозяйственно-бытовая канализация.

Расход бытовых стоков составляет 15,66 м<sup>3</sup>/сут, 4,88 м<sup>3</sup>/ч, 3,63 л/с.

Сборные магистральные трубопроводы внутренней хоз.-бытовой канализации прокладываются открыто под потолком подвального этажа. Стояки бытовой канализации прокладываются в закрытых коммуникационных шахтах.

Проектом предусмотрены два выпуска канализации для жилых помещений. Выпуски из здания запроектированы из труб из полипропилена для систем канализации (наружная) по ГОСТ 32414-2013.

Трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из канализационных полипропиленовых труб по ГОСТ 32414-2013, Ø50-100мм.

При проходе канализационных стояков сквозь железобетонные перекрытия, на каждом этаже под перекрытием устанавливается противопожарные муфты со вспучивающим огнезащитным составом.

Дождевые сточные воды от проектируемого объекта отводятся по средствам наружных водостоков, далее на отмоксту, далее по организованному рельефу.

Проектом предусмотрена система дренажной канализации (плановое или аварийное опорожнение, отвод случайных стоков). При опорожении трубопроводов, условно чистые сточные воды поступают в дренажный приемок, расположенный в техническом помещении возле узлов ввода Т1, Т2 из которого погружным насосом стоки поступают в сеть хозяйственно-бытовой канализации.

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

Подраздел 4.

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В соответствии с техническими условиями на теплоснабжение №1138 от 28.09.2022, источником теплоснабжения является ЦТП №1 м-на «Быстринский». Точкой подключения является существующая тепловая сеть с проектируемой ТК. Теплоносителем является вода с параметрами 95-70°С, и располагаемым напором в точке подключения 0,25кгс/см<sup>2</sup>.

Прокладка сетей теплоснабжения запроектирована подземная канальная в железобетонном канале по серии 3.006.1-8.

Трубопроводы тепловой сети приняты из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 из марки стали 09Г2С по ГОСТ 19281-89 в ППУ-ПЭ изоляции заводской готовности по ГОСТ30732-2006 фирмы ЗАО «Сибпромкомплект» с системой ОДК.

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;

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;

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 воздухопроводов;
- обоснование рациональности трассировки воздухопроводов 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:

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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Раздел 6.

«Проект организации строительства»

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;
- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;
- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;
- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

Исходными материалами (данными) для составления проекта организации строительства послужили:

- задание заказчика на разработку проектной документации и его отдельного проекта организации строительства;
- разделы проекта; решения генерального плана; конструктивные и объемно-планировочные решения;
- объемы строительно-монтажных работ;
- сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, материалов и оборудования;
- данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией.

В разделе приведены:

- оценка развитости транспортной инфраструктуры;
- сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;

- обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);
  - перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
  - технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;
  - обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;
  - обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;
  - предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;
  - предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;
  - перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;
  - перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;
  - описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;
  - описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства;
  - описание проектных решений и мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры;
  - перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.
- Сроки начала и окончания строительства должны быть уточнены Подрядчиком по строительству при разработке ППР и согласованы с Заказчиком.

#### **4.2.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел 8.

«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В рамках данного проекта предусмотрено строительство жилого здания.

В административном отношении проектируемый объект расположен в г. Реж, ул. Черняховского, 3, Свердловская обл.

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.

В период строительства и эксплуатации объекта, воздействие на уровень загрязнения атмосферного воздуха ожидается в пределах установленных нормативов.

Физическое воздействие источников шума является допустимым.

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.

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 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 застройке 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.

#### **4.2.2.11. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

Проектной документацией предусматривается строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Черняховского, земельный участок №3.

Земельный участок, предназначенный под строительство, соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по качеству атмосферного воздуха, уровню инфразвука, вибрации, результатам измерений параметров неионизирующих электромагнитных излучений.

Почва на территории участка производства работ, согласно техническому отчету по инженерно-экологическим изысканиям, по содержанию химических веществ соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и относится к «допустимой» категории. По микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям почва соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и относится к «чистой» категории. По радиационному фактору риска территория производства работ, соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010), СанПиН 2.6.1.2800-10.

В границах проектирования предусмотрено размещение стоянок для хранения автомобилей, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, контейнерной площадки. Расстояния от проектируемых автостоянок до нормируемых объектов окружающей застройки соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Размещение контейнерной площадки выполнено с учетом соблюдения требований СанПиН 2.1.3684-21.

Многоквартирный жилой дом представляет собой трехэтажное, двухподъездное, прямоугольное в плане здание с размерами в осях 75,27х13,32 м. состоит из трехэтажного жилого объема, технического этажа, техподполья.

Согласно выводам проектной организации, нормативные условия инсоляции и естественной освещенности обеспечиваются в расчетных точках в запроектированном жилом доме при выполнении проектных решений, нормируемые объекты придомовой территории инсолируются в соответствии с санитарными правилами. Согласно выводам проектной организации, в нормируемых объектах окружающей застройки в расчетных точках обеспечиваются нормативные продолжительность инсоляции и значения КЕО.

Размещение электрощитовой по отношению к жилым помещениям выполнено в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21. Запроектированы помещения уборочного инвентаря.

Инженерное обеспечение запроектированного жилого дома предусмотрено подключением к сетям холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и теплоснабжения. Для систем холодного и горячего водоснабжения проектной документацией предусмотрено использовать материалы, безопасные для здоровья населения. Параметры микроклимата в помещениях квартир приняты в соответствии с санитарными правилами.

Устройство систем отопления и вентиляции зданий соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21, предусмотрены меры по звукоизоляции, обеспечивающие нормативный индекс изоляции воздушного шума.

В проектной документации выполнена оценка физического воздействия от работы строительных машин и механизмов на помещения ближайшей жилой застройки. Для снижения шумового воздействия предусмотрены организованные мероприятия: проведение строительных работ в дневное время; использование звукоизолирующих и звукопоглощающих материалов; организация регламентируемых перерывов в работе строительной техники и механизмов.

Раздел «Проект организации строительства» разработан в соответствии с гигиеническими нормативами. Вопросы санитарно-бытового обеспечения работающих решены. Санитарно-бытовые помещения предусмотрены с учетом групп производственных процессов. Питьевой режим будет осуществляться доставкой бутилированной питьевой воды. Проектной документацией предусматривается обеспечение всех работающих спецодеждой и средствами индивидуальной защиты. При строительстве предусматривается использование строительных материалов и оборудования, безопасных для здоровья населения.

#### **4.2.2.12. В части пожарной безопасности**

Раздел 9.

«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Раздел «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Черняховского, земельный участок №3», 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.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями соответствуют нормативным требованиям и обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Расстояния от открытых мест хранения автомобилей до здания составляют не менее 10 метров.

Для проезда пожарной техники предусмотрены проезды вдоль длинных сторон здания с полукольцом у северо-западного фасада, поэтому разворотных площадок проектом не предусмотрено. Проезд имеет ширину 3,5м, расстояние от края проезжей части до здания 5-8м.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 л/с

Продолжительность тушения пожара принимается 2 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 трех пожарных гидрантов, расстояние до пожарных гидрантов не превышает 200 м от проектируемого Объекта с учётом прокладки рукавов по дорогам с твёрдым покрытием.

Конструктивные, объемно-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.

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 не предусматривается в соответствии с требованиями СП 485.13131500.2020, СП 486.1311500.2020.

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

Система оповещения и управления эвакуацией предусматривается не ниже 2 типа в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.

Внутренний противопожарный водопровод не предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020.

Система противодымной 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.

Расчет пожарных рисков не выполнялся.

#### **4.2.2.13. 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 в здание и на территорию, 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 с уровня земли;
- 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 (достижимость 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).

В разделе приведено описание тактильных средств информации и сигнализации.

Проектом не предусмотрено устройство рабочих мест для МГН на объекте.

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

Раздел 11.

«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.

#### **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.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления результатов инженерных изысканий 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.

##### **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: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Черняховского, земельный участок № 3», 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 выдачи градостроительного плана земельного участка

### **VI. Общие выводы**

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Черняховского, земельный участок №3», 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) 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

4) Букаев Михаил Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

5) 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

6) 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

7) 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

8) Школенко 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

9) 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

10) Щербаков Игорь Алексеевич

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-7202  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2027

11) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E42F20019AEB49E46AA613D8  
5AC8815  
Владелец Рахубо Елена Борисовна

Действителен с 25.11.2021 по 25.02.2023

Действителен с 10.01.2022 по 10.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 18DB47C0024AF9181490A2934  
A3D0B359

Владелец Конева Марина Петровна

Действителен с 04.10.2022 по 04.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 38996500E9ADF69647DE3D4B8  
D0C654F

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 23.11.2021 по 23.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1E854C800A9AE5BABA4AF3F9D2  
6BBA982E

Владелец Букаев Михаил Сергеевич

Действителен с 03.06.2022 по 03.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 3B5A51601ABAD2B8841F7282A  
C925A476

Владелец Смола Андрей Васильевич

Действителен с 22.09.2021 по 22.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 7E3F9E00CEAD52A8499762244  
37F7677

Владелец Гранит Анна Борисовна

Действителен с 27.10.2021 по 27.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 159AD7800A2AE019842062B62  
44345AF8

Владелец Арсланов Мансур Марсович

Действителен с 27.05.2022 по 27.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 349F9D0000AAE35A6476435CB  
DF3E6657

Владелец Шиколенко Илья Андреевич

Действителен с 26.12.2021 по 20.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 3BB190B01A4ADA6B540EB6E60  
D2DE0104

Владелец Бурдин Александр Сергеевич

Действителен с 15.09.2021 по 15.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D11103800000001F03C

Владелец Щербаков Игорь Алексеевич

Действителен с 28.12.2021 по 28.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1ADE17300C2AE79A34F9774719  
6FA4B80

Владелец Мельников Иван Васильевич

Действителен с 28.06.2022 по 28.06.2023