

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

63-2-1-3-078731-2022

Дата присвоения номера: 10.11.2022 13:25:46

Дата утверждения заключения экспертизы 10.11.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор "Экспертиза и Ко-САМАРА"  
Назин Александр Сергеевич

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

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

---

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ"

**ОГРН:** 1147746328729

**ИНН:** 7717780170

**КПП:** 773001001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА НОВОЗАВОДСКАЯ, ДОМ 2/КОРПУС 2, ПОМЕЩЕНИЕ I

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОБАЛ ВИЖН ДЕВЕЛОПМЕНТ"

**ОГРН:** 1156313030917

**ИНН:** 6314040421

**КПП:** 631401001

**Место нахождения и адрес:** Самарская область, ГОРОД САМАРА, ШОССЕ ЮЖНОЕ, ДОМ 5, КОМНАТА 2-0715

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 08.11.2021 № б/н, ООО "СЗ "Глобал Вижн Девелопмент"
2. Договор от 08.11.2021 № 226, «Экспертиза и Ко-САМАРА» филиал Общества с ограниченной ответственностью «Экспертиза и Консультирование»

### 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. Результаты инженерных изысканий (4 документ(ов) - 4 файл(ов))
2. Проектная документация (17 документ(ов) - 17 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:** «ЖК «Амград». Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе

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

Самарская область, Город Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

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

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

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Блок-секция «А». Площадь застройки	кв.м	677.90
Блок-секция «А». Площадь застройки жилой части	кв.м	677.90
Блок-секция «А». Площадь застройки встроенной части	кв.м	0
Блок-секция «А». Общая площадь здания	кв.м	8032.31
Блок-секция «А». Общая площадь здания жилой части	кв.м	7665.66

Блок-секция «А». Общая площадь встроенной части	кв.м	366.65
Блок-секция «А». Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3)	кв.м	5603.79
Блок-секция «А». Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 1,0)	кв.м	5449.78
Блок-секция «А». Жилая площадь квартир	кв.м	2354.83
Блок-секция «А». Общая площадь помещений	кв.м	7623.80
Блок-секция «А». Общая площадь помещений встроенной части	кв.м	345.73
Блок-секция «А». Площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	1362.09
Блок-секция «А». Строительный объем выше отм. 0.000	куб.м	27488.90
Блок-секция «А». Строительный объем ниже отм. 0.000	куб.м	1530.63
Блок-секция «А». Этажность	этаж	16
Блок-секция «А». Количество этажей	этаж	17
Блок-секция «А». Количество квартир	шт.	105
Блок-секция «А». Количество однокомнатных квартир	шт.	46
Блок-секция «А». Количество двухкомнатных квартир	шт.	59
Блок-секция «А». Количество трехкомнатных квартир	шт.	0
Блок-секция «А». Количество секция	шт.	1
Блок-секция «А». Высота здания	м	50.55
Блок-секция «А». Высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности	м	44.55
Блок-секция «Б». Площадь застройки	кв.м	698.7
Блок-секция «Б». Площадь застройки жилой части	кв.м	698.7
Блок-секция «Б». Площадь застройки встроенной части	кв.м	0
Блок-секция «Б». Общая площадь здания	кв.м	8119.76
Блок-секция «Б». Общая площадь здания жилой части	кв.м	7971.58
Блок-секция «Б». Общая площадь встроенной части	кв.м	148.18
Блок-секция «Б». Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3)	кв.м	5548.55
Блок-секция «Б». Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 1,0)	кв.м	5755.51
Блок-секция «Б». Жилая площадь квартир	кв.м	2632.61
Блок-секция «Б». Общая площадь помещений	кв.м	7833.80
Блок-секция «Б». Общая площадь помещений жилой части	кв.м	7693.39
Блок-секция «Б». Общая площадь помещений встроенной части	кв.м	140.41
Блок-секция «Б». Площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	1454.86
Блок-секция «Б». Строительный объем ниже отм. 0.000	куб.м	1548.32
Блок-секция «Б». Строительный объем выше отм. 0.000	куб.м	27915.40
Блок-секция «Б». Этажность	этаж	16
Блок-секция «Б». Количество этажей	этаж	17
Блок-секция «Б». Количество квартир	этаж	108
Блок-секция «Б». Количество однокомнатных квартир	шт.	45
Блок-секция «Б». Количество двухкомнатных квартир	шт.	48
Блок-секция «Б». Количество трехкомнатных квартир	шт.	15
Блок-секция «Б». Количество секция	шт.	1
Блок-секция «Б». Высота здания	м	50.55
Блок-секция «Б». Высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности	м	44.45
Блок-секция «В». Площадь застройки	кв.м	696.60
Блок-секция «В». Площадь застройки жилой части	кв.м	696.60
Блок-секция «В». Площадь застройки встроенной части	кв.м	0
Блок-секция «В». Общая площадь здания	кв.м	12312.39
Блок-секция «В». Общая площадь здания жилой части	кв.м	12164.21
Блок-секция «В». Общая площадь встроенной части	кв.м	148.18
Блок-секция «В». Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3)	кв.м	8455.90
Блок-секция «В». Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 1,0)	кв.м	8804.95
Блок-секция «В». Жилая площадь квартир	кв.м	3891.44
Блок-секция «В». Общая площадь помещений	кв.м	11612.84
Блок-секция «В». Общая площадь помещений жилой части	кв.м	11450.05
Блок-секция «В». Общая площадь помещений встроенной части	кв.м	162.79
Блок-секция «В». Площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	2156.99
Блок-секция «В». Строительный объем ниже отм. 0.000	куб.м	1586.63
Блок-секция «В». Строительный объем выше отм. 0.000	куб.м	41980.61
Блок-секция «В». Этажность	этаж	24
Блок-секция «В». Количество этажей	этаж	25
Блок-секция «В». Количество квартир	шт.	164
Блок-секция «В». Количество однокомнатных квартир	шт.	71

Блок-секция «В». Количество двухкомнатных квартир	шт.	70
Блок-секция «В». Количество трехкомнатных квартир	шт.	23
Блок-секция «В». Количество секция	шт.	1
Блок-секция «В». Высота здания	м	73.94
Блок-секция «В». Высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности	м	67.70
Блок-секция «Г». Площадь застройки	кв.м	686.5
Блок-секция «Г». Площадь застройки жилой части	кв.м	686.5
Блок-секция «Г». Площадь застройки встроенной части	кв.м	0
Блок-секция «Г». Общая площадь здания	кв.м	12337.29
Блок-секция «Г». Общая площадь здания жилой части	кв.м	12164.11
Блок-секция «Г». Общая площадь встроенной части	кв.м	173.18
Блок-секция «Г». Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3)	кв.м	8398.11
Блок-секция «Г». Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 1,0)	кв.м	8796.98
Блок-секция «Г». Жилая площадь квартир,	кв.м	3593.62
Блок-секция «Г». Общая площадь помещений	кв.м	11627.13
Блок-секция «Г». Общая площадь помещений жилой части	кв.м	11397.09
Блок-секция «Г». Общая площадь помещений встроенной части	кв.м	230.04
Блок-секция «Г». Площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	2126.0
Блок-секция «Г». Строительный объем ниже отм. 0.000	куб.м	1601.83
Блок-секция «Г». Строительный объем выше отм. 0.000	куб.м	42324.28
Блок-секция «Г». Этажность	этаж	24
Блок-секция «Г». Количество этажей	этаж	25
Блок-секция «Г». Количество квартир	шт.	187
Блок-секция «Г». Количество однокомнатных квартир	шт.	118
Блок-секция «Г». Количество двухкомнатных квартир	шт.	46
Блок-секция «Г». Количество трехкомнатных квартир	шт.	23
Блок-секция «Г». Количество секция	шт.	1
Блок-секция «Г». Высота здания	м	73.94
Блок-секция «Г». Высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности	м	67.75
Площадь застройки	кв.м	2759.70
Площадь застройки жилой части	кв.м	2759.70
Площадь застройки встроенной части	кв.м	0
Общая площадь здания	кв.м	40898.76
Общая площадь здания жилой части	кв.м	39965.56
Общая площадь встроенной части	кв.м	933.20
Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3)	кв.м	27709.35
Общая площадь квартир (в том числе лоджии и балконы с коэф. 1,0)	кв.м	28807.35
Жилая площадь квартир	кв.м	12472.50
Общая площадь помещений	кв.м	38697.57
Общая площадь помещений жилой части	кв.м	37816.60
Общая площадь помещений встроенной части	кв.м	878.97
Площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	8905.02
Строительный объем	куб.м	139709.19
Строительный объем жилой части	куб.м	135916.79
Строительный объем встроенной части	куб.м	3792.40
Строительный объем ниже нуля	куб.м	6267.41
Этажность	этаж	16-24
Количество этажей	этаж	17-25
Количество квартир	шт.	564
Количество однокомнатных квартир	шт.	280
Количество двухкомнатных квартир	шт.	223
Количество трехкомнатных квартир	шт.	61
Количество секций	шт.	4

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: Ш

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

### **2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:**

Нет данных

### **2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:**

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к левому низменному берегу Саратовского водохранилища напротив Самарской Луки, при впадении в неё рек Самары и Сока. Абсолютные отметки поверхности земли составляют от 35,2 до 39,6 м.

Для района изысканий принимаются следующие параметры:

- климатический район, подрайон ПВ;
- ветровой район по давлению ветра – Ш;
- по толщине стенки гололёда – П;
- по весу снегового покрова – IV;
- сейсмичность - 5 и менее баллов.

По литолого-генетическим признакам на участке выделены 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) с нормативными значениями физико-механических характеристик грунтов

Гидрогеологические условия участка на период бурения (сентябрь 2021) до глубины 30,0 м характеризуются четвертичным безнапорным водоносным горизонтом, вскрытым на глубинах 7,5-8,2 м (абс.отм. 31,7-30,6 м). Водовмещающими грунтами являются песчаные прослои в аллювиальных суглинках (ИГЭ-5).

Питание водоносного горизонта происходит за счёт утечек из водонесущих коммуникаций, инфильтрации атмосферных осадков, конденсации влаги под экранированными участками территории (застройка, асфальт) и т.п. Разгрузка подземных вод осуществляется в сторону долины р. Самара.

Подземные воды неагрессивные ко всем маркам бетона, неагрессивные к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и слабоагрессивные при периодическом. Грунтовые воды обладают низкой степенью коррозионной агрессивности по отношению к свинцовой оболочке кабеля и средней – по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

По критерию типизации территории по подтопляемости участок изысканий относится: к области - Ш (неподтопляемый); по условиям развития процесса - Ш-А (неподтопляемый в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин); по времени развития процесса – Ш-А-1 (подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем).

Грунты сильноагрессивные ко всем видам бетона на обычном портландцементе и неагрессивные к стальной арматуре железобетонных конструкций. По отношению к углеродистой стали грунт обладает высокой степенью коррозионной активности

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 1,33-1,62.

Грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания, по степени морозной пучинистости, характеризуются как среднепучинистые.

Район проектируемого строительства отнесен к неопасному (категория устойчивости VI) в отношении проявления карстово-суффозионных процессов.

По инженерно-геологическим условиям исследуемая площадка характеризуется II-ой категорией сложности (средняя).

### **2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:**

Инженерно-экологические изыскания на объекте выполнены в октябре 2021 года.

Территория участка изысканий не располагается в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта.

Участок изысканий не располагается в установленных зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Участок изысканий не расположен на землях лесного фонда. Защитные леса, особо защитные участки лесов, лесные полосы, лесопарковые зеленые пояса отсутствуют.

Лечебно-оздоровительные местности и курорты и их зоны санитарной (горно-санитарной) охраны отсутствуют.

В границах территории изысканий и на прилегающей к участку изысканий территории, существующие и проектируемые особо охраняемые природные территории (ООПТ) федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

В результате маршрутных наблюдений, места обитания редких видов животных и растений, занесенных в Красную книгу Самарской области и Красную книгу России, на территории изысканий не установлены.

Объекты культурного наследия федерального и регионального значения, а также охранные зоны объектов культурного наследия в районе изысканий не установлены.

Участок изысканий не располагается в установленных санитарно-защитных зонах действующих предприятий.

Участок изысканий не располагается в установленных санитарно-защитных зонах кладбищ.

Участок изысканий располагается в границах, установленных приаэродромных территорий.

Зарегистрированные полигоны ТКО, а также места расположения временного накопления и хранения отходов, в районе изысканий не располагаются.

В районе изысканий не зарегистрированы скотомогильники, биотермические ямы, сибирезвенные и другие захоронения трупов животных.

Участок изысканий расположен в границах территории населённого пункта, залегания полезных ископаемых, учтенных балансами запасов, отсутствуют.

#### **2.4.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:**

В орографическом плане район изысканий находится в юго-восточной части Русской платформы и приурочен к провинции Низменного Заволжья, представляющего собой полого-увалистую равнину, расчлененную долинами рек и овражно-балочной сетью.

В геоморфологическом отношении участок работ находится на склоновой части реки Волга. Общее понижение естественной поверхности в сторону водохранилища.

Рельеф в районе изысканий равнинный, без видимых перепадов, частично покрыт травяной растительностью. Абсолютные отметки земли на объекте изыскания колеблются от 32,0 до 39,40 м. Перепад высот составляет 7,4 м (графические листы).

Территория изыскания относится к лесостепной зоне. В районе изысканий растительность представлена в виде лесополос вдоль дорог.

Климатические условия района работ охарактеризованы в соответствии с основными требованиями СП 11-103-97 по данным многолетних фактических наблюдений на метеостанции ФГБУ «Приволжское УГМС» - Самара. Метеостанция Самара находится на расстоянии 12,5 км севернее от проектируемых сооружений.

Согласно СП 131.13330.2020 по климатическому районированию для строительства территория относится к III-В.

Среднегодовая температура воздуха 4,9 °С.

Атмосферные осадки в среднегодовой сумме составляют 518 мм.

В течение года в районе работ преобладают ветра западного направления. Средняя скорость ветра за январь – 3,7 м/с. В течение теплого периода (VI – VIII) преобладают ветра западного направления. Средняя скорость ветра за июль – 2,7 м/с. Скорость ветра, превышение которой в году составляет 5% - 7 м/с.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в рассматриваемом районе согласно СП 22.13330.2016 равна для суглинков и глин – 1,46 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 1,78 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 1,90 м, для крупнообломочных грунтов – 2,16 м.

Согласно СП 20.13330.2016 исследуемая территория по весу снегового покрова относится к IV району  $S_g = 2,0$  кПа, согласно Изменения № 2 к СП 20.13330.2016 нормативное значение веса снегового покрова на 1 м горизонтальной поверхности земли для г. Самара в соответствии с приложением К равно 1.60 кН/м<sup>2</sup>.

Для проектирования рекомендуется принять нормативное значение веса снегового покрова  $S_g = 1,60$  кПа

по давлению ветра относится к III району  $\omega_0 = 0,38$  кПа,

по толщине стенки гололеда ко II району  $b = 5$  мм.

Перечень опасных гидрометеорологических процессов и явлений приведен в соответствии с Приложением Б СП 11-103-97.

Гидрологическая изученность территории достаточная. Наиболее близко расположен гидрологический пост на р. Волга. – пос. Поляна им.Фрунзе в 16 км на север от объекта. Гидрологические условия представлены по данным ближайших постов Приволжского УГМС. Используются данные технического отчета ЦИЭКС.

В гидрологическом отношении территория изыскания приурочена к бассейну р. Волга (Саратовское вдхр.). Гидрографическая сеть представлена Саратовским вдхр. и р. Самара.

Саратовское водохранилище образовано в результате перекрытия р. Волги у г. Балаково в 1976 г. Водный, уровень и скоростной режим его определяется характером водохозяйственного использования Куйбышевского и Волгоградского водохранилищ.

Длина, ширина, глубина Саратовского водохранилища: длина 358 км, ширина при НПУ – 25 км, средняя глубина при НПУ – 7 м. Полный объем водохранилища при НПУ у плотины 28,0 м – 12,87 км<sup>3</sup>. Площадь зеркала воды при НПУ – 1831 км<sup>2</sup>. Объем при сработке до минимального навигационного уровня – 0,9 км<sup>3</sup>. Характерные уровни при НПУ – 28,0 м; МПУ – 27,0 м; УМО – 28,2 м. Гидрологическая характеристика водного объекта в месте водопользования: Средний расход – 7668 м<sup>3</sup>/с; минимальный в течение суток пропуск в нижний бьеф гидроузла – не менее 800 м<sup>3</sup>/с; минимальные скорости течения: в весеннее половодье – 0,93/1,38 м/с, в межень – 0,23-0,67 м/с. Минимальная скорость течения – 0,02-0,07 м/с

Проектируемый объект расположен на левобережном склоне реки Самара: Минимальное удаление от объекта проектирование до реки – составляет 2,5 м к северу. Наиболее близко расположен пруд-старица в 95 м на юг. На момент изысканий 28.09.2021 воды в пруду не обнаружено. Ранее площадь зеркала достигала 0,08 км<sup>2</sup>. Берега пологие плавно сливающиеся со склонами, высотой 1,5 – 2 м.

В границах участка изысканий водные объекты постоянной и переменной водности отсутствуют.

Отметки земли в границах участков изысканий составляют 32,0 до 39,4 мБС. Риск затопления проектируемого объекта по фактору поверхностных вод суши (опасный гидрологический процесс - ОГП) связан, согласно рекогносцировке и картографическим материалам (см. рисунок 1.1 и графическую часть ИГДИ), с ближайшими водными объектами:

1. Саратовское вдхр. (в районе объекта проектирования). ВОЗ реки составляет 200 м – проектируемые сооружения не попадают в ВОЗ данного водного объекта. Отметка среднемеженного уровня воды в реке в перпендикулярном к проектируемому объекту в створе составляет 28,0 мБС. Согласно изученности [8], наибольший подъем уровня воды в водохранилище доходит до отметки 36,5 м БС (рис. 3.2 УВ1%). Т.к. Отметки земли в границах участков изысканий составляют 32,0 до 39,4 мБС. Следовательно, затопление объекта изыскания как опасный фактор подтверждается. Рекомендуется предусмотреть меры защиты.

2. р. Самара. ВОЗ реки составляет 200 м – проектируемые сооружения не попадают в ВОЗ данного водного объекта. Отметка среднемеженного уровня воды в реке в перпендикулярном к проектируемому объекту в створе составляет 28,0 мБС. Т.к. уровни реки подностью зависят от уровней Саратовского вдхр. Наибольший подъем уровня воды в реке доходит до отметки 36,5 м БС (рис. 3.2 УВ1%). Т.к. Отметки земли в границах участков изысканий составляют 32,0 до 39,4 мБС. Следовательно, затопление объекта изыскания как опасный фактор подтверждается. Рекомендуется предусмотреть меры защиты.

3. Пруд-старица. Утратил свою водность. Подъем воды не наблюдается.

Согласно Государственному водному реестру территория расположения участка изысканий относится к Нижневолжскому бассейновому округу. Речной бассейн – Волга от верховий Куйбышевского водохранилища до впадения в Каспийское море. Водохозяйственный участок – Самара от в/п с. Елшанка до г. Самара (выше города) без р. Бол.Кинель.

Проектируемый объект не пересекает водоохранные зоны.

Отметки земли в границах участков изысканий составляют 32,0 до 39,4 м БС.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СДИ"

**ОГРН:** 1186313026151

**ИНН:** 6316243650

**КПП:** 631601001

**Место нахождения и адрес:** Самарская область, ГОРОД САМАРА, УЛИЦА РЕВОЛЮЦИОННАЯ, ДОМ 70/ЛИТЕР 2, ОФИС 312

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

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 28.07.2021 № Приложение №1 к договору №136, ООО "СЗ "ГВ Девелопмент"

## **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 24.10.2022 № РФ-63-3-01-0-00-2022-0704, Департамент градостроительства городского округа Самара

2. Градостроительный план земельного участка от 24.10.2022 № РФ-63-3-01-0-00-2022-0703, Департамент градостроительства городского округа Самара

3. Градостроительный план земельного участка от 05.07.2022 № РФ-63-3-01-0-00-2022-0438, Департамент градостроительства городского округа Самара

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям дома №5 от 01.10.2021 № б/н, ООО "Волга-Ритейл"
2. Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 01.10.2021 № б/н, ООО "Волга-Ритейл"
3. Технические условия на теплоснабжение от 01.10.2021 № б/н, ООО "Волга-Ритейл"

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

63:01:0407002:1605, 63:01:0407002:1602, 63:01:0407002:1603

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОБАЛ ВИЖН ДЕВЕЛОПМЕНТ"

**ОГРН:** 1156313030917

**ИНН:** 6314040421

**КПП:** 631401001

**Место нахождения и адрес:** Самарская область, ГОРОД САМАРА, ШОССЕ ЮЖНОЕ, ДОМ 5, КОМНАТА 2-0715

## 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 РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	17.09.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СДИ" <b>ОГРН:</b> 1186313026151 <b>ИНН:</b> 6316243650 <b>КПП:</b> 631601001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Самарская область, ГОРОД САМАРА, УЛИЦА РЕВОЛЮЦИОННАЯ, ДОМ 70/ЛИТЕР 2, ОФИС 312
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	23.09.2021	<b>Индивидуальный предприниматель:</b> МИРОНОВА ЕКАТЕРИНА АЛЕКСЕЕВНА <b>ОГРНИП:</b> 311645013900048 <b>Адрес:</b> 410037, Саратовская область
<b>Инженерно-гидрометеорологические изыскания</b>		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	28.09.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СДИ" <b>ОГРН:</b> 1186313026151 <b>ИНН:</b> 6316243650 <b>КПП:</b> 631601001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Самарская область, ГОРОД САМАРА, УЛИЦА РЕВОЛЮЦИОННАЯ, ДОМ 70/ЛИТЕР 2, ОФИС 312
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	27.10.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СДИ" <b>ОГРН:</b> 1186313026151 <b>ИНН:</b> 6316243650 <b>КПП:</b> 631601001



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

Местоположение: Самарская область, город Самара

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОБАЛ ВИЖН ДЕВЕЛОПМЕНТ"

**ОГРН:** 1156313030917

**ИНН:** 6314040421

**КПП:** 631401001

**Место нахождения и адрес:** Самарская область, ГОРОД САМАРА, ШОССЕ ЮЖНОЕ, ДОМ 5, КОМНАТА 2-0715

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

1. Техническое задание на выполнение проверки соответствия топографической съемки от 27.08.2021 № б/н, ООО "СЗ "ГВ Девелопмент"
2. Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий от 27.08.2021 № б/н, ООО "СЗ "ГВ Девелопмент"
3. Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 20.08.2021 № 4, ООО "СЗ "ГВ Девелопмент"
4. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 23.08.2021 № б/н, ООО "ТМС-проект"

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. ПРОГРАММА на производство инженерно-геодезических изысканий от 27.08.2021 № б/н, ООО "СДИ"
2. ПРОГРАММА на производство инженерно-геодезических изысканий от 27.08.2021 № б/н, ООО "СДИ"
3. ПРОГРАММА на производство инженерно-гидрометеорологических изысканий от 20.08.2021 № 4, ООО "СДИ"
4. Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий от 30.08.2021 № б/н, ИП Миронова Е.А.

## 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	РИИ-ИГДИ-308.2021-ИГДИ.pdf	pdf	93405b26	308/2021 - ИГДИ от 17.09.2021 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	162_2021_ИГИ.pdf	pdf	c844bbde	162/2021-ИГ от 23.09.2021 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
<b>Инженерно-гидрометеорологические изыскания</b>				

1	308-21-ИГМИ (Глобал Вижн) изм 1 (1).pdf	pdf	fb4d4ab7	308/21-ИГМИ от 28.09.2021 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАН
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	РИИ-ИЭИ-308-21.pdf	pdf	fa432363	308/21-ИЭИ от 27.10.2021 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

## 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Виды и объемы выполненных работ:

Создание планово – высотных опорных геодезических сетей с использованием спутниковых геодезических систем, пункт - 4

Создание инженерно – топографических планов, М 1:500, сеч. 0.5 м, га – 5,3

Для выполнения геодезической съемки на участке изыскания создана для выполнения геодезической съемки на участке изыскания создана съемочная геодезическая сеть. Для развития сети использовались пункты государственной геодезической сети триангуляции ГГС «Алебастровый», «Каменный», «Кирпичный», «Уральский», «Сухая Самарка».

Координат и высоты точек съемочного обоснования определялись спутниковой геодезической аппаратурой South Galaxy G-1 методом относительных определений статическим способом. При этом пороговое значение угла возвышения - 21; ДОР - 5; максимальная длина вектора – 15 км ; количество наблюдаемых спутников на точках – 10-12 ; точность измерения GPS-наблюдений составила 0,2 мм.

Материалы спутниковых измерений обрабатывались с помощью программы Spectrum Survey.

При выполнении инженерно-геодезических работ средняя погрешность положения пунктов (точек) съемочной геодезической сети относительно исходных пунктов не превышает 0,1 мм в масштабе плана; средние погрешности определения высот точек съемочной геодезической сети относительно ближайших реперов опорной высотной сети не превышают 1/10 высоты сечения рельефа, т.е. 5 см.

Развитие планово-высотного съемочного обоснования (спутниковой съемочной сети) на территории объекта выполнено на основе опорной геодезической сети с целью производства топографической съемки участка работ.

При создании планово-высотного съемочного обоснования использован тахеометр электронный Sokkia SET530R.

Длины ходов для съемки 1:500 при предельной абсолютной невязке 0,3 не превышали 1,4 км при числе сторон до 5.

Точки хода должны быть выбраны так, чтобы обеспечить их сохранность на весь период съемки местности.

Проложение теодолитного хода выполнено с помощью электронного тахеометра Sokkia SET530R. Измерение сторон теодолитных ходов производилось в прямом и обратном направлениях двумя приемами, вертикальные и горизонтальные углы измерялись полным приемом. Данные полевых измерений записывались в регистратор электронного тахеометра.

Одновременно с топографической съемкой участка местности выполнена съемка существующих подземных коммуникаций. Для определения положения точек подземных коммуникаций и сооружений был применен прибор поиска подземных коммуникаций (трубо-кабелеискатель SR – 20). Средние погрешности в плановом положении точек подземных коммуникаций и сооружений относительно ближайших капитальных зданий (сооружений) и точек съемочного обоснования не должны превышать 0,7 мм в масштабе плана. Положение инженерных коммуникаций согласовано с соответствующими службами и эксплуатирующими организациями.

### 4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В ходе изысканий выполнены следующие виды работ:

- сбор, изучение и систематизация материалов изысканий и исследований прошлых лет, оценка возможности их использования при выполнении полевых и камеральных работ;

- инженерно-геологическое рекогносцировочное наземное обследование – 1 км;

- буровые работы: колонковое бурение 11 скважин глубиной 30,0 м, общим метражом 330,0 п.м., статическое зондирование грунтов в 6 точках, отбор 44 монолитов;

- лабораторные исследования грунтов:

• Компрессионные испытания – 19 опр.;

• Сдвиговые испытания – 14 опр.;

• Трёхосные испытания – 6 опр.;

• Полный комплекс физических свойств глинистых грунтов – 44 опр.;

• Полный комплекс физических свойств песчаных грунтов – 18 опр.;

• Химический анализ воды – 5 опр.;

- камеральная обработка материалов и составление отчета.

### 4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

В ходе инженерно-экологических изысканий были выполнены следующие виды работ:

- определение мощности эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения (контрольных точек - 53);
- определение плотности потока радона с поверхности грунта (точек измерения - 20);
- определение радионуклидного состава и удельной эффективной активности естественных радионуклидов в пробах почв и грунтов (количество проб - 2);
- исследование санитарно-эпидемиологического загрязнения почв и грунтов по стандартному перечню химических показателей (количество проб - 2);
- исследование санитарно-эпидемиологического загрязнения почв по бактериологическим, паразитологическим и энтомологическим показателям (количество проб - 2);
- измерение уровней шума (точек измерения - 2);
- измерение электромагнитных полей (точек измерения - 2).

Полевые и лабораторные исследования выполнены с привлечением аккредитованных лабораторий:

- испытательная лаборатория ООО "ЦЕНТР РАДИАЦИОННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ" (аттестат аккредитации № RA.RU.21РБ07);
- испытательная лаборатория АНОЦЭИОТ "ЭКОЛОГИЯ И ТРУД" (аттестат аккредитации № RA.RU.21ОВ42);
- испытательная лаборатория ООО "АЛ "Экомониторинг" (аттестат аккредитации № RA.RU.21НВ26);
- испытательная лаборатория ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области" (аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.510137).

Инженерно-экологические условия

Участок изысканий расположен в границах территории земель населённого пункта.

Сведения, о фоновом загрязнении атмосферного воздуха, предоставлены ФГБУ «Приволжское УГМС», справка № 10-02-49/466 от 17.05.2019 года. Фоновые концентрации загрязняющих веществ не превышают ПДК (ОБУВ) в атмосферном воздухе населенных мест, установленные табл. 1.1 и табл. 1.2, СанПиН 1.2.3685–21.

По результатам измерения мощности эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения на участке изысканий, полученные величины, не превышают нормативного значения, установленного п. 5.1.6, СП 2.6.1.2612-10.

По результатам измерения и оценки потенциальной радоноопасности на участке изысканий, полученные значения плотности потока радона с поверхности грунта, не превышают нормативного значения, установленного п. 5.1.6, СП 2.6.1.2612-10.

По результатам определения радионуклидного состава и удельной эффективной активности естественных радионуклидов в пробах почв (и грунтов) участка изысканий, полученные величины, не превышают нормативного значения, установленного п. 5.1.5, СП 2.6.1.2612-10.

По результатам исследований, почвы и грунты участка относятся:

- по суммарному показателю загрязнения – к «чистой» категории загрязнения, согласно табл. 4.5, СанПиН 1.2.3685–21;
- по уровню химического загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком – к «чистой» категории загрязнения, согласно табл. 4.5, СанПиН 1.2.3685–21;
- по уровню загрязнения бенз(а)пиреном – к «чистой» категории загрязнения, согласно табл. 4.5, СанПиН 1.2.3685–21;
- по степени эпидемической опасности – к «чистой» категории загрязнения, согласно табл. 4.6, СанПиН 1.2.3685–21.

Исследованные образцы почв и грунтов характеризуются «допустимым» уровнем загрязнения нефтепродуктами.

Измеренные значения эквивалентного уровня звука в контрольных точках не превышают допустимые уровни в дневное время, установленные табл. 5.35, СанПиН 1.2.3685–21, для территории жилой застройки.

Измеренные значения максимального уровня звука в контрольных точках не превышают допустимые уровни в дневное время, установленные табл. 5.35, СанПиН 1.2.3685–21, для территории жилой застройки.

Согласно результатам измерений параметров электромагнитных полей на территории, показатели напряженности электрического поля и магнитной индукции в наблюдаемых точках не превышают предельно допустимых уровней, установленных табл. 5.41, СанПиН 1.2.3685–21.

### 4.1.2.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий.

Состав и объем выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий обоснован требованиями нормативных документов и Комплексным заданием на выполнение инженерных изысканий и соответствует объемам запланированных работ, приведенных в программе инженерно-гидрометеорологических работ.

Виды и объемы выполненных работ

1 Составление программы работ - 1

- 2 Рекогносцировочное обследование поверхностных водных объектов и их бассейнов - 1,5 км/ 3,0 км
- 3 Установление уровней высоких вод - 1
- 4 Составление таблицы изученности бассейна /сведения о постах/ - 1 таблица
- 5 Систематизация данных метеонаблюдений, подбор станции - 1 станции
- 6 Составление климатической характеристики - 1
- 7 Составление схемы и таблиц гидрологической изученности - 1;1
- 8 Составление вспомогательной таблицы характеристик гидрологического режима - 3
- 9 Глубина промерзания грунта - 1
- 10 Составление технического отчета – 1

Изыскания выполнены в сентябре 2021 г. специалистами ООО «СДИ». Полевые работы выполнялись в 28 - 29 сентября 2021 г. Камеральная обработка материалов выполнена 30 сентября 2021 г. под руководством Назина А. С.

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

##### **4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:**

уточнено Техническое задание;  
откорректированы графические приложения;  
уточнены данные лабораторных исследований;  
устранены неточности и несоответствия по тексту отчета.

##### **4.1.3.2. Инженерно-экологические изыскания:**

-представлены согласованные и утвержденные техническое задание, и программа работ на выполнение инженерных изысканий;  
-обоснован объем полевых и лабораторных исследований инженерно-экологических изысканий в программе работ и фактически выполненных работ в ведомости выполненных объемов работ;  
-представлены материалы изученности экологических условий специально уполномоченных государственных органов.

##### **4.1.3.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:**

техническое задание на производство инженерно-гидрометеорологических изысканий утверждено Заказчиком и согласовано с Исполнителем. Дополнено датами подписания. Откорректировано приложение к ТЗ  
программа работ согласована с Заказчиком и утверждена Исполнителем. Дополнена датами подписания.  
приведена оценка влияния водных объектов на участок строительства.  
даты выполнения работ откорректированы и приведены в соответствие.  
в отчет добавлен Ситуационный план, с нанесенными границами затопления, водоохранными зонами, прибрежно-защитными полосами.  
указаны реестровые номера ответственных исполнителей и представлена копия уведомления о включении специалиста в реестр «НОПРИЗ».

#### **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	163-2021-ПЗ_08.11.22.pdf	pdf	e7785ad4	163-2021 – ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	163-2021-ПЗУ_07.11.22.pdf	pdf	6b41f99c	163-2021-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
<b>Архитектурные решения</b>				
1	163-2021-АР.ПЗ (Амград ж.д. 5).pdf	pdf	f0660d93	163-2021 – АР Раздел 3. Архитектурные решения
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				

1	163-2021-КР.pdf	pdf	1e48b6ea	163-2021-КР Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	163-2021-ИОС1.pdf	pdf	973221da	163-2021-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения
<b>Система водоснабжения</b>				
1	163-2021-ИОС2.pdf	pdf	426c41a7	163-2021-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения
<b>Система водоотведения</b>				
1	163-2021-ИОС3.pdf	pdf	616d540d	163-2021-ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	163-2021-ИОС4.pdf	pdf	b0634d26	163-2021-ИОС4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД №5.5.1_163-2021-ИОС5.1+ТУ.pdf	pdf	2591e2c7	163-2021-ИОС5.1 Подраздел 5 «Сети связи» Часть 1 «Внутренние сети связи»
2	163-2021-ИОС5.2.pdf	pdf	8935ddd7	163-2021-ИОС5.2 Подраздел 5. Сети связи Часть 2. Комплексная автоматизация
<b>Проект организации строительства</b>				
1	163-2021-ПОС.pdf	pdf	9880cb7f	163-2021-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	163-2021-ООС.pdf	pdf	d34079dc	163-2021-ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	163-2021-ПБ.pdf	pdf	75aaeb47	163-2021-ПБ Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	163-2021-ОДИ.pdf	pdf	c41a72d9	163-2021-ОДИ Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	163-2021-ЭЭ.pdf	pdf	de089118	163-2021-ЭЭ Раздел 11.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	163-2021-ПКР.pdf	pdf	389a51fc	163-2021-ПКР Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)
2	163-2021-ТБЭ.pdf	pdf	6d4a1a5f	163-2021-ТБЭ Раздел 10.1. 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 схем планировочной организации земельных участков

Схема планировочной организации земельного участка

Основания для проектирования.

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)\* № РФ-63-3-01-0-00-2022-0438, подготовленный и подписанный Департаментом градостроительства городского округа Самара от 05.07.2022 года. Кадастровый номер земельного участка: 63:01:0407002:1605, площадью 53 713 кв.м.

Основные виды разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (2.6).

Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м.

Предельная высота зданий – 75 м.

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.

Количество парковочных мест – 1 машиноместо на одну квартиру.

Зоны с особыми условиями использования территории – часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования, зона затопления и подтопления, приаэродромная территория.

Характеристика земельного участка.

В административном отношении земельный участок расположен в Куйбышевском районе города Самары в районе Южного шоссе.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с проектом планировки территории заезд на территорию осуществляется с перспективной улицы районного значения населенного пункта.

Участок строительства представляет собой территорию, свободную от застройки.

Растительность на площадке представлена несколькими отдельно стоящими деревьями породы клен и травянистой растительностью по площадке.

Рельеф участка ровный с перепадом абсолютных отметок от 39,60 м до 37,55 м, имеет уклон на юго-запад, максимальный перепад высот до 2,05 метров.

Проектные решения.

На земельном участке проектной документацией предусмотрено строительство следующих зданий и сооружений:

- жилой дом № 5 (поз. 5 по чертежу СПОЗУ).

Вертикальная планировка максимально приближена к существующему рельефу и выполнена в увязке с отметками существующей застройки и дорог, окружающей территории.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону понижения по лоткам проездов с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

Схема планировочной организации земельных участков, характеристики внутриплощадочных проездов приняты с учетом противопожарных требований. Конструкция покрытия проездов предусмотрена с учетом проезда пожарной техники.

Территория земельного участка благоустраивается, обеспечивается рекреационными площадками и малыми архитектурными формами, предусматривает наружное освещение. Благоустроенная площадка для сбора твердых бытовых отходов предусмотрена на расстоянии не менее 20 метров от нормируемых территорий, зданий и сооружений.

Благоустройство территории, выполняется в пределах выделенного земельного участка для строительства, в части обеспечения открытой автостоянки, тротуаров, внутренних проездов и подъезда к участку строительства.

Для обеспечения нормативного количества машиномест (579 машиномест (564 машиноместа для жилой части и 15 машиномест для офисов) на земельном участке предусмотрено устройство открытых автостоянок на 56 автомобилей для постоянного хранения автомобилей, в т.ч. 56 машиномест для транспорта инвалидов, из них 15 машиномест увеличенного размера для транспорта инвалидов на креслах-колясках. 235 машиномест для постоянного хранения автотранспорта находятся на проектируемой парковке ПА5 (площадь 6037,50 кв.м.) расположенной на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1603 (в собственности у ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент») площадью 8551,0 кв.м., расстояние до которой от проектируемого жилого дома №5 составляет 270 м. 273 машиноместа для постоянного хранения автотранспорта расположены на парковке ПА6 (площадь 7163,50 кв.м.) находящейся на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1602 (в собственности у ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент») площадью 35192,0 кв.м., около ранее запроектированного жилого дома № 4, расстояние от проектируемого жилого дома №5 до парковки ПА5 составляет 150 м.

Недостающих 15 мест гостевых парковок для офисов, автомобильные стоянки: вдоль проектируемой магистральной улицы районного значения напротив северного торца жилого дома №5.

В соответствии со сводным планом сетей инженерно-технического обеспечения объект присоединяется к существующим и проектируемым сетям, согласно выданным техническим условиям на присоединение.

Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь земельных участка по ГПЗУ – 53713 кв.м

Площадь участка в границах проектирования – 7233,20 кв.м

Площадь застройки – 2819,10 кв. м

Площадь твердых покрытий – 3632,00 кв.м

Площадь озеленения – 782,10 кв.м

#### **4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Архитектурные решения

Жилой дом № 5 представляет собой 4-секционное здание прямоугольной формы, с этажностью 16–24 этажей.

Секция «А» - рядовая блок-секция - 16-этажная, с размерами в осях 32,830х16,625 м.

Секция «Б» - рядовая блок-секция - 16-этажная, с размерами в осях 32,820х16,625 м.

Секция «В» - угловая блок-секция - 24-этажная, с размерами в осях 33,050х16,625 м.

Секция «Г» - рядовая блок-секция - 24-этажная, с размерами в осях 32,870х16,625 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке: блок-секции «А» отм. 39.50 м; в блок-секции «Б» отм. 39.50 м; в блок-секции «В» 39.50 м; в блок-секциях «Г» отм. 39.50 м.

Относительная отметка наивысшей точки:

- секции А – 50.55 м;

- секции Б – 50.55 м;

- секции В – 73,94 м;

- секции Г – 73.94 м.

Подъем на жилые этажи в каждой секции осуществляется двумя пассажирским лифтами, грузоподъемностью 400 кг и одним грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Для эвакуации при пожаре с типовых этажей в каждой секции запроектирована одна лестничная клетка типа Н1 с переходными лоджиями. С лестничных клеток Н1 через незадымляемую лоджию предусмотрен выход на кровлю в каждой секции.

Кровля предусмотрена совмещенная, плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком.

Высота подвала - 2,44 м (от пола до плиты перекрытия).

Высота первого этажа – 3,60 м (от пола до пола).

Высота типовых этажей жилого дома с 2 по 18 этажи принята - 2,80 м (от пола до пола).

Высота этажей жилого дома с 19 по 24 этаж принята - 3,00 м (от пола до пола).

В подвальном этаже расположены пространство для прокладки инженерных коммуникаций, помещение водомерного узла и насосной, помещение теплового узла, электрощитовые.

На 1-х этажах расположены входные группы жилой части здания, колясочные, помещения уборочного инвентаря, лестнично-лифтовой узел, тамбуры, коридоры, офисные помещения.

На 2-м – 24-м этажах расположены лестнично-лифтовой узел, коридор, одно, двух и трехкомнатные квартиры.

Всего квартир 564, в т.ч.: однокомнатных – 280; двухкомнатных – 223; трехкомнатных - 61.

В жилом доме, в торце секции «А», по оси «1А» предусмотрена одноэтажная пристроенная котельная, которая выполняется по отдельной проектной документации.

Наружные ограждающие конструкции выполнены из кирпича с утеплителем, с отделкой фасадной штукатуркой и окраской фасадной краской по системе «Sapatect WDVS –В» (либо аналогичная система).

Остекление лоджий, в том числе в случае сплошного остекления, выполнено из ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом. В случае сплошного остекления лоджии от пола до перекрытия, внутри лоджии параллельно остеклению устанавливается дополнительное металлическое ограждение (НГ), высотой не менее 1,2 м и выдерживающее горизонтальную нагрузку не менее 0,3 кН/м.

Отделка помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения предусматривается в соответствии с противопожарными и санитарными нормами, согласно назначению. Отделка квартир – «черновая», «чистовая» отделка предусматривается собственниками квартир. Отделка офисов – «черновая», «чистовая» отделка предусматривается собственниками нежилых помещений.

В проекте содержится обоснование проектных решений, обеспечивающих инсоляцию квартир. Встроенные помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение. Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и мероприятия, обеспечивающие соблюдение установленных требований энергетической эффективности.

#### **4.2.2.3. В части конструктивных решений**

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектируемое жилое здание представляет собой четырёхсекционный многоквартирный жилой дом.

Уровень ответственности – нормальный.

Несущая конструктивная система блок-секций А, Б, В и Г – смешанная, каркасно-стеновая, с плоскими плитами перекрытий

Устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечиваются применением пространственного каркаса с жесткими узлами сопряжения горизонтальных и вертикальных элементов каркаса.

Геологическое строение площадки строительства, прочностные и деформационные характеристики грунтов приняты на основании инженерно-геологических изысканий.

Фундамент монолитный железобетонный плитный по свайному основанию. Плита блок-секций А и Б принята толщиной 800 мм из бетона класса В20 марок F75, W4. Плита блок-секций В и Г принята толщиной 1000 мм из бетона класса В20 марок F75, W4. Под подошвой устраивается бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В 7,5.

Сваи сборные железобетонные по серии 1.011.1-10, вып. 8 сечением 300х300 мм длиной 13 и 14 м из бетона класса В25 марок F75, W6. Максимальная расчетная нагрузка на сваю принята 80 т. Несущая способность свай подтверждается натурными испытаниями.

Диафрагмы и пилоны подвала блок-секций монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F75, W4.

Наружные стены подвала выполнены из кирпича керамического полнотелого одинарного КР-р-по 250х120х65/1НФ/125/2.0/50 ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм и 250 мм, на цементно-песчаном растворе М100.

Боковые поверхности фундаментов, а также стены подвала, соприкасающиеся с грунтом, защищаются оклеечной гидроизоляцией - одним слоем «Техноэласт ЭПП».

Пилоны надземной части блок-секций А, Б, В и Г – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F50, W4, размером 250х1200 мм, 250х900 мм.

Диафрагмы надземной части блок-секций А, Б, В и Г – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F50, W4, толщиной 250 мм.

Плиты перекрытий и покрытия блок-секций А, Б, В и Г – монолитные железобетонные из бетона класса В25, марок F50, W4, толщиной 160 мм.

Лестницы блок-секций А, Б, В и Г – монолитные железобетонные с монолитными железобетонными площадками из бетона класса В25, марок F50, W4.

Наружные ненесущие стены – стены поэтажного опирания, из керамического камня КМ-р 380×250×219/10,7 НФ/125/1,0/50 по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм на цементно-песчаном растворе М75 с наружным утеплителем из пенополистирола толщиной 120 мм с минераловатными рассечками.

Межквартирные перегородки – из керамического камня КМ-р 250×120×140/2,1 НФ/125/1,0/25 по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм на цементно-песчаном растворе М75.

Межкомнатные перегородки и перегородки санузлов – из керамического камня КМ-р 510×80×219/5,73 НФ/75/1,2/25 по ГОСТ 530-2012 толщиной 80 мм на цементно-песчаном растворе М75.

Наружная стена лифтовой шахты – из рядового полнотелого утолщенного силикатного кирпича СУРПо-М125/Ф25/1,8 по ГОСТ 379-2015 толщиной 250 мм на цементно-песчаном растворе М100.

Ограждение лоджий – из рядового полнотелого утолщенного силикатного кирпича СУРПо-М75/Ф35/1,8 по ГОСТ 379-2015 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М75, либо, при остеклении лоджий от пола до потолка, с установкой металлической решетки.

Вентблоки – сборные железобетонные сечением 400х800 мм, поэтажной разрезки, по индивидуальной серии.

Кровля здания – плоская совмещенная утепленная с внутренним водостоком.

Окна из профиля ПВХ. Оконные проемы имеют заполнение в виде двухкамерных стеклопакетов.

Наружные двери – утепленные.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

Внутренняя отделка: в зависимости от среды и назначения помещений.

#### **4.2.2.4. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации**

Система электроснабжения.

Электроснабжение дома №5 предусматривается по техническим условиям ООО «Волга-Ритейл» от 01.10.2021 № б/н с максимальной мощностью присоединяемых устройств 1033 кВт по второй категории надежности электроснабжения от проектируемой ТП-10/0,4 кВ.

Проектирование и строительство ТП-10/0,4 кВ осуществляет ООО «Волга-Ритейл».

Основными потребителями электрической энергии являются электроприемники жилого дома, в том числе вентиляционное и насосное оборудование, лифты, общедомовое освещение, и встроенных офисных помещений: вентиляционное оборудование, кондиционирование, компьютеры и оргтехника, освещение и бытовые приборы.

Расчетная электрическая нагрузка жилого дома №5 (жилая часть, котельная и встроенные помещения) составляет 877 кВт.

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома со встроенными офисными помещениями относятся в основном к электроприемникам II категории. Электроприемники систем противопожарной защиты, аварийного освещения на путях эвакуации, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны и пассажирских лифтов относятся к I категории.

В качестве вводно-распределительных устройств жилого дома, а также нежилых помещений предусматриваются устройства серии ВРУ1, устанавливаемые в помещениях электрощитовых.

Для потребителей I категории надежности электроснабжения предусматриваются вводные устройства с АВР и панелью ПЭСПЗ в каждой электрощитовой.

Питание потребителей жилого дома осуществляется от этажных распределительных щитов. В качестве этажных щитов приняты щиты серии ЩЭ. В квартирах устанавливаются распределительные щитки (ЩК) навесного



исполнения. Питание потребителей нежилых помещений предусмотрено от распределительных щитов ЩР, устанавливаемых в нежилых помещениях.

Защита распределительных линий и групповых сетей от токов перегрузок обеспечивается автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями.

В групповых сетях, питающих штепсельные розетки, в сетях освещения помещений с повышенной опасностью, предусмотрена установка устройств защитного отключения (УЗО).

Электроснабжение жилого дома осуществляется взаимно резервируемыми кабелями от РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции. Кабели приняты АПвББШв-1,0 кВ расчетных сечений, проложенных в траншеях в земле на глубине 0,8 м.

Электрические сети в здании выполняются кабелями с медными жилами расчетных сечений с типом исполнения -нг(А)-LS. Для питания электроприемников системы противопожарной защиты, аварийного освещения и лифтов применяется огнестойкий кабель с медными жилами с типом исполнения -нг(А)-FRLS.

Питающие линии от ЩЭ до ЩК квартир выполняются кабелями ВВГнг(А)-LS-3x10 скрыто в трубах в полу.

Для обеспечения энергосбережения в электроустановках в проектной документации предусматривается:

- для освещения общедомовых помещений применены светильники со светодиодными источниками света; автоматическое управление освещением;
- равномерное распределение нагрузки по фазам;
- учет потребляемой электроэнергии.

Учет электроэнергии осуществляется отдельным для различных потребителей. Учет электроэнергии в квартирах предусмотрен счетчиками, установленными в этажных щитах. Общедомовой учет электроэнергии предусмотрен счетчиками, расположенными в вводно-распределительном устройстве, ВРУ.

В проектной документации предусматривается сеть рабочего, аварийного (эвакуационного и резервного) и ремонтного освещения. Напряжение питающей сети электроосвещения ~380/220 В. Напряжение на лампах ~220 В. Напряжение ремонтного освещения 24 В, от понижающих разделительных трансформаторов в ящиках типа ЯТП-0,25.

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Типы светильников выбраны в соответствии со средой и назначением помещений. Освещение помещений выполняется светильниками со светодиодными источниками света.

Управление освещением жилого дома осуществляется выключателями по месту и автоматически с блоков управления освещением (БАО) в электрощитовых.

Аварийное освещение является частью рабочего освещения, светильники аварийного освещения выделяются из числа светильников общего освещения.

На путях эвакуации предусмотрена установка световых указателей «Выход» со встроенными блоками аварийного питания от аккумуляторных батарей на 3 часа работы в аварийном режиме.

В качестве заградительных огней светового ограждения, удовлетворяющих требованиям правил маркировки и светоограждения, приняты светодиодные заградительные огни типа СД3005 красного цвета со встроенными фотодатчиками.

Мероприятия для МГН освещенность аварийного освещения в местах пользования повышена на одну ступень.

Над подъездами дома предусматривается установка светильников. Питание сети освещения осуществляется кабелем ВВГнг(А)-LS-3x2,5 от блока управления освещением. Освещенность на площадках основных входов в жилой дом составляет 6 Лк.

Наружное освещение территории выполнено светильниками STREET и СМАЙЛ LED (или аналогичным), устанавливаемыми на опорах Зенит, высотой 7 м. Сеть наружного освещения выполняется кабелем марки АВБШв-1кВ и ВБШв-1кВ, проложенным в земле на глубине 0,7 м. Управление наружным освещением осуществляется от щита наружного освещения, установленного в электрощитовой дома.

Для обеспечения электробезопасности используются автоматическое отключение питания, защитное зануление (система заземления TN-C-S) электроустановок, уравнивание потенциалов (основная и дополнительная системы), установка УЗО.

Молниезащита здания предусматривается в соответствии с СО 153-34.21.122-03 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» по III уровню защиты от прямых ударов молнии с коэффициентом надежности защиты 0,9.

В качестве молниеприемника на кровле здания укладывается металлическая сетка, выполненная из стали Ø8 мм с шагом ячейки не более 10x10 м. Токоотводы к наружному контуру заземления прокладываются по наружным стенам зданий. Выступающие над крышей металлические элементы (трубы, вентиляционные устройства, металлические ограждения, стойки) присоединяются к молниеприёмной сетке.

Контур заземления выполняется из вертикальных заземлителей (круглой стали Ø16 мм) и горизонтального заземлителя (стальная полоса 40x5 мм), проложенного на расстоянии не менее 1 м от фундамента и на глубине не менее 0,7 м от поверхности земли.

Оборудование и материалы, использованные в проекте могут быть заменены на аналогичные по характеристикам и параметрам.

#### 4.2.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения

Подраздел выполнен в соответствии с техническими условиями на водоснабжение и водоотведение б/н от 01.10.2021 г., выданными ООО «Волга-Ритейл».

Обеспечение водой питьевого качества жилого дома предусмотрено от кольцевого водопровода диаметром 300 мм ООО «Волга-Ритейл».

Колодцы на сети водопровода выполняются из сборных железобетонных элементов по серии 904-09-11.84 с установкой в них запорной арматуры.

В жилой дом запроектировано 2 ввода водопровода Ø 110 мм от городских кольцевых сетей.

Наружное пожаротушение (25 л/с) предусмотрено из проектируемых пожарных гидрантов на кольцевых сетях водоснабжения.

На кольцевых сетях водоснабжения расположены проектируемые пожарные гидранты для тушения пожара на расстоянии менее 200м от здания.

2 ввода водопровода в жилой дом запроектированы из напорных полиэтиленовых труб Ø110 мм по ГОСТ 18599-2001 (питьевые) на глубине 2,20м на песчаном основании толщиной 15см.

Для учета потребляемой воды на вводе в жилой дом устанавливается водомерный узел с водомером ВСХНд - 65 с обводной линией.

На обводной линии устанавливается задвижка с электроприводом, которая открывается во время пожара от противопожарных установок, от кнопок у пожарных кранов.

В жилом доме запроектирована двухзонная система холодного и горячего водоснабжения (1 зона с 1-го по 16 этаж, 2 зона с 17-го по 24 этаж), а также система противопожарного водоснабжения в одну зону с 1-го по 24 этаж.

Для учета потребляемой воды на вводах воды 1 зоны в котельную устанавливается водомерный узел с водомером ВСХНд-50.

Для учета потребляемой воды на вводах воды 2 зоны, в котельную устанавливается водомерный узел с водомером ВСХд-32.

В жилом доме предусмотрена коллекторная разводка систем холодного и горячего водоснабжения.

Общий расчетный расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды (включая расход воды на ГВС и на полив территории) составляет: 221,67 м<sup>3</sup>/сут, 19,21 м<sup>3</sup>/ч, 7,31 л/с.

Требуемый напор холодной воды в жилом доме 1-ой зоны (секции А,Б,В,Г) водоснабжения составляет 81,0 м.в.ст. и обеспечивается проектируемой повысительной насосной установкой с частотным регулированием Grundfos Hydro Multi-E 3 CRE 10-6 U2 А-А-А-А-А (2 рабочих насоса + 1 резервный).

Требуемый напор холодной воды в жилом доме 2-ой зоны (секции В,Г) водоснабжения составляет 106.00 м.в.ст. и обеспечивается проектируемой повысительной насосной установкой с частотным регулированием Grundfos Hydro Multi-E 3 CRE 5-14 U2 А-А-А-А-А (Q=8.46 м<sup>3</sup>/ч, Н=96,0 м.в.ст., N=3,0 кВт (2 рабочих насоса + 1 резервный).

В каждом коллекторе с 1-го по 12 этажи (1 зона) и 17- 20 этажи (2 зона) устанавливаются регуляторы давления после себя диаметром 15-32 мм, на ответвлениях к встроенным помещениям устанавливаются регуляторы давления после себя диаметром 15 мм.

На ответвлении в каждую квартиру предусмотрена установка водосчетчиков марки СХВ-15.

На ответвлении во встроенные помещения предусмотрена установка водосчетчиков марки СХВ-15.

В качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения, на сети холодного водоснабжения, после водомерного узла в каждой квартире, устанавливается пожарный кран бытовой (ПК-Б) производство НПО «Ассоциация КрилаК».

Внутренняя сеть водоснабжения (подвал и стояки) монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Магистральные трубопроводы и стояки изолируются трубными изоляционными изделиями K-FLEX толщиной 13мм, выпускаемой по ТУ 25354-004-75218277-09, стояки окрашиваются масляной краской за два раза.

Внутриквартирная разводка холодного водоснабжения запроектирована из труб из молекулярно сшитого полиэтилена PN22.4 SDR 7.4 Ø 20мм по ТУ 2248-001-49257437-2011 прокладываемые по общим коридорам в гофрированных трубах диаметром 32 мм, подводки офисных помещений из полипропиленовых труб Ø 20мм по ГОСТ Р 32415-2013.

Горячее водоснабжение

Приготовление горячей воды на нужды жилого дома и встроенных помещений производится в теплообменниках, расположенных в котельной жилого дома пристроенной к секции А.

В котельной устанавливаются водомерные узлы на системе В1 1-й и 2-й зоны для учета общей потребляемой воды жилого дома и встроенных помещений для нужд ГВС.

При зонировании систем горячего водоснабжения предусмотрено для 1-й и 2-й зоны водопотребления П образные стояки. Для учета потребляемой воды жилого дома в коллекторных шкафах устанавливаются крыльчатые водомеры СГВ-15. Для учета потребляемой воды встроенных помещений на ответвлении устанавливаются крыльчатые водомеры СГВ-15.

В каждом коллекторе с 1-го по 12 этажи (1 зона) и 17- 20 этажи (2 зона) устанавливаются регуляторы давления после себя диаметром 15-32 мм, на ответвлениях к встроенным помещениям устанавливаются регуляторы давления

после себя диаметром 15 мм.

Температура горячей воды составляет 65 оС.

Внутренняя сеть горячего водоснабжения (подвал и стояки) монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75\* и окрашиваются масляной краской за два раза, квартирные подводки из труб из молекулярно сшитого полиэтилена PN22.4 SDR 7.4 Ø 20мм по ТУ 2248-001-49257437-2011 прокладываемые по общим коридорам в гофрированных трубах диаметром 32 мм, подводки офисных помещений из полипропиленовых труб Ø 20мм по ГОСТ Р 32415-2013.

Магистральные трубопроводы и стояки изолируются трубными изоляционными изделиями K-FLEX толщиной 13мм, выпускаемой по ТУ 25354-004-75218277-09, стояки окрашиваются масляной краской за два раза.

Внутренний противопожарный водопровод

Расход воды на внутреннее пожаротушение в жилом доме составляет: - для блок секций «А,Б,В,Г» 2 струи по 2,9 л/с (5,8 л/с).

Для обеспечения требуемого напора, предусмотрена противопожарная насосная установка (гидромодуль) Grundfos Hydro NOC-W 1/1 CR20-8 U4-Ops, которая обеспечивает требуемый напор и расход на пожарные нужды. Работа насосной автоматизирована от кнопок у пожарных кранов. Установка пожаротушения состоит из насосов (1 рабочий+1 резервный+1 жockey), мембранного бака на 60 литров и поставляется в заводской комплектации с смонтированными запорными устройствами, обратными клапанами, манометрами и шкафами управления насосами.

Внутреннее пожаротушение жилого дома предусматривается из пожарных кранов диаметром 50 мм, диаметр спрыска 16 мм, длина пожарного рукава 20 метров.

У пожарных кранов для снижения избыточного давления с 1÷ 18 этаж предусматривается установка диафрагм.

Для подключения пожарных машин к внутренним сетям противопожарного водопровода на фасад здания выведены патрубки с соединительными головками Ø80мм.

Внутренняя сеть пожаротушения монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\*.

Оборудование и материалы, использованные в проекте могут быть заменены на аналогичные по характеристикам и параметрам.

#### **4.2.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Система водоотведения

Подраздел выполнен в соответствии с техническими условиями на водоснабжение и водоотведение б/н от 01.10.2021 г., выданными ООО «Волга-Ритейл».

Хозяйственно-бытовая канализация

Отведение хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено во внутримплощадочные проектируемые сети канализации в самотечном режиме, далее стоки отводятся в соответствии с ТУ в канализационный коллектор диаметром 2000мм ООО «Волга-Ритейл» с последующей очисткой на городской станции аэрации. Проектируемые внутримплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации будут представлены в экспертизу по отдельному проекту.

Внутримплощадочные сети самотечной хозяйственно-бытовой и ливневой канализации запроектирована из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 «техническая».

Колодцы сети канализации на внутримплощадочных сетях запроектированы из сборных железобетонных элементов по ТП 902-09-22.84.

Общий расход стоков хозяйственно-бытовой канализации составляет: 186,73 м<sup>3</sup>/сут, 18,65 м<sup>3</sup>/ч, 8,75 л/с.

Внутренняя сеть жилого дома и встроенных помещений хозяйственно-бытовой канализации прокладывается самотеком и выполнена из полиэтиленовых труб Ø50-150мм по ГОСТ 22689-2014 или их аналоги.

Вытяжная часть канализационных стояков жилого дома выводится через кровлю на 0,20 метра от плоскости кровли или на 0,1 м. от обреза вентиляционной шахты.

Для вентиляции системы канализации офисных помещений предусмотрены невентилируемые канализационные стояки из полиэтиленовых труб Ø100 мм. Вентиляция внутри дворовой сети канализации осуществляется через вентиляционные стояки жилого дома.

В помещении насосной станции в приемке устанавливается дренажный насос для откачки случайного пролива вод. Пролитая вода откачивается во внутренние сети канализации жилого дома.

Дождевая канализация

Отведение дождевых и талых вод отводятся с кровли здания внутренней системой водостоков в проектируемые внутримплощадочные сети ливневой канализации, далее в проектируемый ливневой коллектор диаметром 600мм с дальнейшим сбросом в существующий ливневой коллектор диаметром 800 мм ООО «Волга-Ритейл».

Проектируемые внутримплощадочные сети ливневой канализации будут представлены в экспертизу по отдельному проекту.

Для отвода дождевых вод с кровли зданий проектируется система внутренних водостоков с установкой на кровле водосточных воронок.

Электроподогрев воронок водостока предусматривается с помощью греющего кабеля, для предотвращения их замерзания в зимний период.

Система внутренних водостоков предусматривается из стальных труб Ø108x3.0 по ГОСТ 10704-91 с внутренним и наружным антикоррозийным покрытием, выпуски во внутривысоточные сети ливневой канализации из полиэтиленовых труб Ø160 SDR17 (PN10) по ГОСТ 18599-2001.

Выпуски водостока из здания проектируются в проектируемые внутривысоточные сети ливневой канализации.

Колодцы канализации на внутривысоточных сетях запроектированы из сборных железобетонных элементов по ТП 902-09-22.84.

Отвод поверхностных вод с участка решен к осуществлению закрытым способом: с тротуаров, отмосток, площадок в проектируемые внутривысоточные сети ливневой канализации.

Оборудование и материалы, использованные в проекте могут быть заменены на аналогичные по характеристикам и параметрам.

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

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Источником теплоснабжения для систем отопления, вентиляции встроенных помещений и ГВС (жилой части и встроенных помещений) является проектируемая пристраиваемая к жилому дому №5 котельная.

Проект на пристроенную котельную разрабатывается отдельно.

Теплоноситель для системы отопления и вентиляции – вода с параметрами 80-60 оС, для горячего водоснабжения – вода с параметрами 65 °С

От пристроенной котельной предусматривается прокладка магистральных трубопроводов по подвалу жилого дома.

Расход тепловой энергии:

- на отопление – 2,156 МВт;
- на вентиляцию – 0,073 МВт;
- на ГВС – 0,749 МВт;

Общий расход тепловой энергии составляет 2,978 МВт.

Отопление

Система отопления жилых помещений принята двухтрубной с поквартирной горизонтальной разводкой труб из сшитого полиэтилена ПЭ-сс SDR 7,4 в конструкции пола от распределительных поэтажных коллекторов в защитных гофра.

Для мест общего пользования и вспомогательных помещений жилой части здания принята двухтрубная система отопления с горизонтальной разводкой труб.

Система отопления встроенных (офисных) помещений принята двухтрубной с горизонтальной разводкой труб из сшитого полиэтилена ПЭ-сс SDR 7,4 в конструкции пола в защитных гофра.

В качестве нагревательных приборов приняты:

- биметаллические радиаторы;
- для лестничных клеток - конвектор высокий напольный;
- для машинных отделений лифтов и электрощитовой - электрические конвекторы. Прибор имеет уровень защиты от поражения током класса 0 с автоматическим регулированием тепловой мощности нагревательного элемента в зависимости от температуры воздуха в помещении;
- для насосной пожаротушения – регистр из гладких труб.

Регулирование расхода теплоносителя в приборах осуществляется радиаторными клапанами с термостатическим элементом.

Для поквартирного учета тепла, в точке подключения к поэтажным распределительным гребенкам, на штуцерах систем отопления устанавливаются теплосчетчики (или аналогичное решение).

Распределительные гребенки поэтажных систем отопления, главный стояк системы отопления жилого дома, подводящие трубопроводы к поэтажным гребенкам приняты:

- из электросварных труб по ГОСТ 10704-91 для диаметров более 40 мм;
- из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 при диаметрах менее 40 мм.

Предусмотрена антикоррозионная защита и тепловая изоляция магистральных трубопроводов.

Антикоррозионное покрытие магистральных трубопроводов предусмотрено масляной краской в 2 слоя по грунту в I слой.

В качестве теплоизоляции магистральных трубопроводов принята изоляция из вспененного полиэтилена толщиной 13 мм.

На входах в нежилые помещения предусмотрена установка электрических воздушно-тепловых завес.

Вентиляция

Вытяжная вентиляция квартир предусмотрена через вытяжные каналы кухонь, уборных, ванных (душевых). В кухнях-нишах предусмотрена механическая вытяжная вентиляция.

В жилых помещениях и кухне приток осуществляется через открывающиеся окна с функцией щелевого микропрветривания.

Удаление воздуха из помещений квартир предусмотрено через вентиляционные каналы, автономные для кухонь, с/у и совмещённых санузлов с выпуском воздуха на кровлю здания.

Вентиляционные вытяжные каналы жилой части здания подсоединяются к сборным каналам выше обслуживаемых помещений не менее чем на 2 метра со 2-го по 15-й этажи для 16-ти этажных секций, со 2-го по 23-й этажи – для 24-ти этажных секций.

Вентиляционные каналы 16-го и 24-го этажа выведены самостоятельно без присоединения к сборному каналу. Для квартир 24-го этажа и квартир 16-го этажа предусмотрена установка вентиляторов в кухнях и санузлах (совмещенных санузлах).

Вентиляционные выбросы из вспомогательных помещений (электрощитовая, насосная, тепловой пункт), выводятся непосредственно на кровлю через внутристенные каналы с превышением 1 м над кровлей.

Для вентиляции офисных помещений предусматриваются приточно-вытяжные системы вентиляции с механическим побуждением. Расход воздуха принят в размере 40 м<sup>3</sup>/ч на работника.

Приточные установки располагаются в коридоре офисных помещений.

Источником теплоснабжения приточных установок является пристроенная котельная.

В качестве теплоносителя для приточных установок принята горячая вода с температурой 80-60 оС. Регулировка по теплоносителю обеспечивается в смесительных узлах заводской готовности.

Применены следующие трубопроводы:

- из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75;
- полипропиленовые армированные алюминием PN25.

Для помещений: электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря и санузлов предусматриваются вытяжные системы с естественным и механическим побуждением

Вентиляция машинного помещения – естественная, предусмотрена установка дефлектора.

Для санузлов встроенных помещений предусматриваются вытяжные системы с естественным и механическим побуждением (для систем естественной вытяжной вентиляции с длиной воздухопроводов более 1 метра предусматривается установка бытовых вентиляторов).

В качестве воздухопроводов приняты воздухопроводы из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80\*. Воздуховоды приточной и вытяжных систем прокладываются под потолком скрытым и открытым способом.

Кондиционирование

Предусматриваются следующие системы кондиционирования: - для офисных помещений - сплит-системы настенного типа.

Сплит-системы работают на фреоне R410a.

Фреоновые линии прокладываются за подвесными потолками. Отвод конденсата выводится в канализацию через гидрозатвор или на улицу.

Фреонопроводы приняты из медной трубы с теплоизоляцией из вспененного полиэтилена толщиной 6 мм.

Дренаж предусмотрен в хоз-бытовую канализацию, с разрывом струи и гидрозатвором. Трубы выполнены из полипропилена PN10.

Противодымная вентиляция

Проектом предусмотрены системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции здания для ограничения распространения продуктов горения в помещения по путям эвакуации.

Системы вытяжной противодымной вентиляции предусмотрены:

- из коридоров жилой части.

Для системы вытяжной противодымной вентиляции предусмотрены:

- вентилятор с пределом огнестойкости 2,0 ч/400 °С;
- нормально закрытые дымовые клапаны с электроприводом с пределом огнестойкости не менее EI30;
- выброс продуктов горения над покрытием на 2,0 м выше уровня кровли и не менее 5,0 м от воздухозаборных устройств систем приточной противодымной вентиляции;
- установка противопожарного клапана с электроприводом у вентилятора с пределом огнестойкости не менее EI30 (п.7.11.д СП 7.13130.2013). Клапаны предусмотрены в морозостойком исполнении;
- воздухопроводы систем дымоудаления изготавливаются из негорючих материалов плотными, класса герметичности В с покрытием огнезащитным составом толщиной соответствующей степени огнестойкости EI30 и EI45.

Подача наружного воздуха при пожаре приточной противодымной вентиляции предусмотрена:

- в нижние части коридоров жилой части;
- в шахты лифтов;
- в шахты лифтов с режимом перевозки пожарных подразделений.

Для систем приточной противодымной вентиляции предусмотрены:

- осевые вентиляторы;
- противопожарные клапаны с электроприводами у вентиляторов (п.7.17.в СП 7.13130.2013). Клапаны предусмотрены в морозостойком исполнении;

- воздуховоды приточных систем изготавливаются из негорючих материалов плотными, класса герметичности В с покрытием огнезащитным составом толщиной соответствующей степени огнестойкости EI30, EI45 и EI120;

- установка противопожарных нормально закрытых клапанов с пределом огнестойкости не менее EI30 и EI120.

Оборудование и материалы, использованные в проекте могут быть заменены на аналогичные по характеристикам и параметрам.

#### **4.2.2.8. В части систем связи и сигнализации**

Сети связи.

Рассмотренная документация:

Подраздел 5.1 «Сети связи» 163-2021-ИОС5.1.

Подраздел 5.2 «Комплексная автоматизация». 163-2021-ИОС5.2.

Сети связи

Проектной документацией предусматриваются технические решения по организации в многоквартирном жилом доме внутренних сетей связи:

- телефонизации и сети передачи данных;
- эфирного радиовещания;
- эфирного телевидения;
- автоматической пожарной сигнализации;
- автоматизации противопожарной защиты.

Присоединение проектируемой сети связи жилого дома к сетям связи общего пользования предусмотрено согласно техническим условиям ООО «ЭГС-Телеком» от 13.12.2021 № 119. Проектной документацией предусмотрено устройство кабельных каналов для прокладки слаботочных сетей. В соответствии с п. 2.2 технических условий ООО «ЭГС-Телеком» выполняет работы по проектированию и монтажу сетей связи в жилом доме. Данная проектная документация разрабатывается по отдельному договору и не входит в объем проектной документации, представленной на экспертизу.

Телевидение

Для приема обязательных общедоступных бесплатных программ цифрового телевидения проектируемый многоквартирный жилой дом оборудуется системой коллективного приема телевизионных программ (СКТВ). На кровле, на мачте устанавливается антенна дециметрового диапазона. Усиление сигнала обеспечивают телевизионные усилители, которые размещаются в машинном помещении лифта и в слаботочных этажных нишах. Электропитание усилителей выполняется от сети переменного тока частотой 50 Гц напряжением 220 В. На каждом этаже монтируются магистральные телевизионные ответвители, обеспечивающие уровень телевизионного сигнала у абонентов в соответствии с ГОСТ Р 58020-2017. Магистральная сеть коллективного приема телевизионных программ по зданию выполнена коаксиальным кабелем с волновым сопротивлением 75 Ом в ПВХ трубах. Ввод телевизионного кабеля в квартиры предусматривается от этажного щита после заселения дома. Для защиты телеантенн от атмосферных разрядов предусматривается устройство молниеотвода, состоящего из стальной шины диаметром 8 мм, соединяющего телеантенну с системой молниезащиты здания.

Радиофикация

Для прослушивания программ центрального и местного радиовещания, проектной документацией предусмотрено оборудование жилого здания сетью радиофикации. В связи с тем, что в районе застройки отсутствует сеть проводного вещания, проектной документацией предусматривается установка в каждой квартире радиоприемника эфирного вещания, имеющего функцию оповещения ГО и ЧС.

Система связи для МГН

Проектной документацией предусматривается устройство системы связи из зон безопасности для МГН с помещением дежурного персонала (блок. секция «А» жилого дома № 4). В качестве центрального устройства используется пульт, который устанавливается в помещении диспетчерской на первом этаже блок. секции «А» жилого дома № 4. Этажные блоки вызова размещаются в зонах безопасности на каждом этаже и подключаются к пульту кабелем КПКЭВнг(А)-FRLS.

Офисные помещения оснащаются системой вызова персонала из санузлов для МГН и от входных пандусов. Управление системой осуществляется от контроллеров, встроенных в кнопки сброса вызова. Сети вызывной сигнализации прокладываются кабелем UTP в ПВХ кабель-канале. На главном входе проектной документацией предусмотрена установка радиокнопки вызова.

Автоматическая пожарная сигнализация

Система пожарной автоматики (СПА) жилого дома проектируется на основе оборудования интегрированной системы безопасности «Орион», производства НВП «Болид», г. Королев. Центральным элементом системы является прибор приемно-контрольный и управления пожарный (ППКУП) «Сириус». ППКУИ устанавливается в помещении диспетчерской с круглосуточным дежурством персонала. Состояние разделов пожарной сигнализации отображается на блоках контроля и индикации и дисплее ППКУП. Периферийное оборудование размещается на этажах жилой части здания. Передача извещений о пожаре и неисправности оборудования осуществляется персоналом с использованием каналов связи и дублируется в автоматическом режиме через устройство передачи извещений. В качестве приемно-контрольного оборудования на этажах жилой части здания предусматривается установка контроллеров двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ». В офисных помещениях для противопожарной защиты

предусматривается использование двухпороговых приемно-контрольных приборов ППКОП под управлением пульта контроля и управления (ПКУ) «С2000-М». Передача извещений о пожаре и неисправности оборудования офисных помещений предусмотрена в автоматическом режиме с использованием устройства оконечного объектового.

Электропитание приборов СПА предусматривается от сети переменного тока напряжением 220В. Резервное питание - от встроенных аккумуляторов источников бесперебойного питания, что соответствует первой категории надежности согласно ПУЭ. Ёмкость аккумуляторных батарей позволяет пожарной автоматике выполнять свои функции в течение не менее 24-х часов в дежурном режиме плюс 1 час в режиме тревоги, что соответствует требованиям СП 484.1311500.2020.

Автоматической адресной пожарной сигнализацией оборудуются помещения прихожих квартир и помещения общего пользования за исключением помещений с мокрыми процессами, помещений категории В4, Д по пожарной опасности и лестничных клеток. В блок секции «Г» адресные пожарные извещатели устанавливаются во всех помещениях квартир. Автоматические дымовые адресные пожарные извещатели установлены на потолке защищаемых помещений. Алгоритм принятия решения о пожаре при сработке автоматических извещателей принят по типу «В», при сработке ручных извещателей – по типу «А». Количество автоматических извещателей в помещениях и расстояние между ними определено с учетом паспортных значений радиуса зоны контроля извещателя. В жилых помещениях квартир, кроме секции «Г» предусмотрена установка автономных дымовых извещателей. На путях эвакуации предусмотрены ручные адресные извещатели со встроенными изоляторами короткого замыкания. Проектной документацией предусматривается организация зон контроля пожарной сигнализации (ЗКПС), при этом граничные извещатели оснащены изоляторами короткого замыкания, в каждой ЗКПС установлено не более 32 извещателей.

При поступлении извещения «пожар» ППКУП в жилой части здания и ПКУ в офисной части формируют сигналы на:

- включение системы оповещения;
- передачу извещения о пожаре в дежурную службу МЧС;
- отключение систем общеобменной вентиляции и кондиционирования;
- запуск систем противодымной вентиляции;
- опускание лифтов на первый этаж;
- запуск противопожарной насосной установки;
- открытие задвижки на обводной линии водомерного узла;
- включение подпора воздуха в лифтовые шахты;
- отключение тепловых завес.

Сигнал на включение автоматики формируется:

- автоматически при срабатывании СПС;
- дистанционно при срабатывании кнопочного поста, предусмотренного на каждом этаже в шкафу пожарного крана или от ППКУП в помещении диспетчерской.

Для формирования сигналов управления инженерными системами здания при пожаре используются адресные контрольно-пусковые, сигнально-пусковые и релейные блоки. Управление вентиляторами дымоудаления и вентиляторами подпора воздуха осуществляется адресными шкафами. Контроль состояния оборудования противопожарной защиты отображается на блоках контроля и индикации в помещении диспетчерской.

Запуск автоматической насосной установки пожаротушения предусмотрен вручную от кнопок у пожарных кранов или автоматически при падении давления в сети. В режиме ожидания для поддержания давления в сети работает жockey насос.

Система оповещения жилой части принята первого типа. Звуковые оповещатели устанавливаются в прихожих каждой квартиры, во внеквартирных коридорах, а также в подвальных помещениях и в машинном отделении лифтов. Система оповещения встроенных помещений принята второго типа. Сигналы звукового оповещения отличаются по тональности от других типов сигналов. Звуковые сигналы СОУЭ обеспечивают уровень звука не менее чем на 15 дБ выше допустимого уровня звука постоянного шума в помещениях здания. На путях эвакуации устанавливаются световые оповещатели «выход». Шлейфы оповещения контролируются на исправность. Запуск системы оповещения предусмотрен в автоматическом режиме при формировании ППКУП и ПКУ извещения «пожар».

Кабельные линии противопожарной защиты и комплексной автоматизации выполняются негорючими кабелями с медными жилами, по ГОСТ 31565-2012 в исполнении нг(А)-FRLS. Прокладка кабеля выполняется в огнестойкой кабельной линии.

Оборудование и материалы, использованные в проекте могут быть заменены на аналогичные по характеристикам и параметрам.

#### **4.2.2.9. В части организации строительства**

Проект организации строительства

Транспортная связь участка застройки с производственной базой строительной организации, торговыми и производственными предприятиями, осуществляется по существующим автодорогам, круглогодично, что обеспечивает нормальное снабжение строительства материальными и трудовыми ресурсами.

Подъезд к участку строительства осуществляется по существующим дорогам с Южного шоссе.

Строительство объекта ведется в пределах границ земельного участка, предоставленного для строительства.

Разработка грунта в непосредственной близости от действующих подземных коммуникаций и в местах пересечения с ними, допускается только при помощи лопат, без помощи ударных инструментов. Производство земляных работ в зоне действующих подземных коммуникаций осуществляется под непосредственным руководством прораба или мастера, а в охранной зоне действующих инженерных сетей, кроме того, под наблюдением работников, эксплуатирующих эти сети.

В случае обнаружения не указанных в проектной документации коммуникаций, подземных сооружений или обозначающих их знаков, земляные работы должны быть приостановлены, на место работ вызваны представители заказчика и организаций, эксплуатирующих обнаруженные коммуникации и сооружения, и приняты меры по предохранению обнаруженных подземных устройств от повреждения.

Основные типы и мощность машин уточняется на стадии разработки ППР, который разрабатывается и утверждается до начала строительства, на стадии разработки рабочей документации.

Методы производства основных видов работ основываются на ППР, который разрабатывается и утверждается до начала строительства, на стадии разработки рабочей документации.

Проектной документацией предусматривается два периода строительства: подготовительный и основной.

Работы подготовительного периода:

- устройство временного ограждения стройплощадки;
- расчистка и планировка площадки строительства;
- инженерная подготовка территории под строительство объекта;
- устройство дорог и освещения стройплощадки;
- обеспечение площадки водой, электроэнергией;
- устройство временных сооружений бытового и складского назначения;
- обеспечение площадки противопожарным инвентарем;
- создание геодезической основы для строительства.

Работы основного периода:

- земляные работы;
- устройство фундаментов;
- возведение конструкций ниже отм. 0.000;
- возведение конструкций выше отм. 0.000;
- прокладка наружных и внутренних инженерных сетей;
- отделочные работы;
- благоустройство территории.

Работы основного периода предусмотрены в соответствии с принятой организационно-технологической схемой и календарным графиком строительства.

Обеспечение водой, электроэнергией, связью на период строительства:

- электроснабжение – от существующих сетей;
- водоснабжение на пожаротушение – от существующих сетей;
- водоснабжение на хозяйственно-бытовые нужды - от существующих сетей;
- питьевая вода – привозная бутилированная;
- хозяйственно-бытовые стоки - направляются в специальные емкости, которые периодически освобождаются ассенизационной машиной;
- кислород доставляется на площадку в баллонах, обеспечение сжатым воздухом строительства предусмотрено от передвижных компрессоров;
- телефонизация стройплощадки осуществляется мобильной связью.

В качестве временных зданий административного, санитарно-бытового назначения используются инвентарные здания. Стройплощадка оснащается биотуалетами.

На территории строительства предусмотрено размещение площадок складского назначения.

Для сохранности объекта строительная площадка ограждается и освещается в ночное время. На ограждении устанавливаются предупредительные надписи и знаки, а в ночное время – сигнальное освещение. Временное ограждение стройплощадки устанавливается по ГОСТ Р 58967-2020.

Зоны опасные для нахождения людей обозначаются знаками и надписями установленной формы, видимыми в любое время суток, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 12.4.026-2015.

Территория стройплощадки оборудуется средствами пожаротушения в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16.09.2020 г., № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

Для работающих на открытом воздухе предусмотрены навесы для укрытия от атмосферных осадков.

На участке строительства предусмотрены специализированные площадки для складирования бытового и строительного мусора. Вывоз строительного и бытового мусора, и грунта с территории строительства осуществляется согласно договору заказчика со специализированной организацией.



Принятая продолжительность строительства, составляет 34 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.

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

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Природоохранные ограничения - отсутствуют.

Воздействие на атмосферный воздух при нагрузочном режиме одновременно работающей строительной техники с учетом существующего фона загрязняющих веществ на прилегающей к строительной площадке территории оценивается в пределах установленных нормативов. В процессе эксплуатации воздействие объекта на атмосферный воздух не превысит допустимых значений.

Расчет приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосфере проведен по унифицированной программе расчета загрязнения атмосферы (УПРЗА «Эколог», версия 4.6), в соответствии с Приказом Минприроды России от 06.06.2017 № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе».

По результатам расчетов акустического воздействия, на период строительства и эксплуатации объекта, уровни акустического воздействия, на границах нормируемых территорий, оцениваются в пределах установленных нормативов.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по охране поверхностных и подземных вод, в периоды эксплуатации и проведения строительных работ. Негативное воздействие объекта на подземные и поверхностные воды в период проведения строительных работ и эксплуатации объекта – в пределах нормативов.

На период строительства объекта определены способы обращения с отходами, отвечающие требованиям экологической безопасности. Для всех видов отходов и излишков грунтов предусмотрен вывоз и передача специализированным организациям, имеющим лицензии на деятельность по обращению с соответствующими видами отходов.

Проектными материалами предусматривается комплекс мероприятий по защите почвенного покрова. После завершения строительно-монтажных работ производится восстановление земель, нарушенных при производстве работ.

В проектной документации представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат за негативное воздействие на окружающую среду в период эксплуатации и строительства объекта.

#### **4.2.2.11. В части пожарной безопасности**

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность объекта защиты обеспечивается выполнением условия, предусмотренного пунктом 2, части 1, статьи 6, Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при котором в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», и нормативными документами по пожарной безопасности. В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», на объекте защиты создается система обеспечения пожарной безопасности, которая включает в себя систему предотвращения пожара (исключение условий возникновения пожаров), систему противопожарной защиты (защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий), комплекс организационно - технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния между проектируемым жилым зданием и соседними жилыми зданиями, между пристроенной котельной и соседними жилыми зданиями, приняты в соответствии с таблицей 1, СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния от границ организованных открытых площадок для парковки легковых автомобилей до проектируемого жилого здания приняты не менее 10 м.

Источником наружного противопожарного водоснабжения принята проектируемая наружная водопроводная сеть низкого давления, с пожарными гидрантами. Диаметр труб противопожарного водопровода, объединенного с хозяйственно-питьевым водопроводом, предусмотрен 315 мм. Свободный напор в сети составляет не менее 10 метров. Расход воды на наружное пожаротушение - 25 л/с, принят по таблице 2, СП 8.13130.2020. Проектируемые гидранты устанавливаются на кольцевой линии водопровода. Расположение пожарных гидрантов обеспечивает пожаротушение любой части здания не менее чем от трех гидрантов, с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием. Направление движения к пожарным гидрантам обозначается указателями по ГОСТ Р 12.4.026.

Подъезд пожарных автомобилей к жилому зданию обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Ширина проездов для пожарной техники составляет 6 метров. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания составляет 8 - 10 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Объект защиты предусмотрен одним пожарным отсеком.

Пожарно-технические характеристики: степень огнестойкости - I, класс конструктивной пожарной опасности С0, класс функциональной пожарной опасности Ф1.3, количество этажей в секциях А, Б – 17, в секции В, Г – 25 (в том числе по одному подземному).

Для деления здания на секции предусмотрены противопожарные стены 1-го типа.

Высота здания, определенная по п. 3.1, СП 1.13130.2020 – 68,40 метров; площадь этажа в пределах пожарного отсека менее 2500 кв. м. - не превышают допустимые значения, установленные в таблице 6.8, СП 2.13130.2020.

Помещения категорий В1-В3 выделены противопожарными перегородками 1 типа и перекрытиями 3 типа с противопожарными дверями (EI30).

Пределы огнестойкости строительных конструкций соответствуют принятой степени огнестойкости здания, определены расчетно-аналитическим методом, установленным нормативными документами по пожарной безопасности.

Встроенные помещения общественного назначения, класса функциональной пожарной опасности Ф 4.3, отделены от помещений жилой части противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями 2-го типа без проемов.

Межквартирные стены предусматриваются с пределом огнестойкости не менее REI 30 класса пожарной опасности К0; межквартирные перегородки – с пределом огнестойкости не менее EI 30, класса пожарной опасности К0; стены, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений предусматриваются с пределом огнестойкости не менее REI 45 класса пожарной опасности К0; предел огнестойкости межкомнатных перегородок не нормируется.

В каждой секции здания предусмотрена установка лифта для перевозки пожарных подразделений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53296-2009. Лифт для пожарных размещается в выгороженной шахте. Ограждающие конструкции шахты имеют предел огнестойкости не менее 120 мин. Перед дверьми шахт лифтов для пожарных предусмотрены лифтовые холлы. При общем лифтовом холле с другим лифтом, ограждающие конструкции шахт пассажирских лифтов соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и перекрытиям 3-го типа, а двери шахт – имеют предел огнестойкости EI 30 мин. Ограждающие конструкции лифтовых холлов выполнены из противопожарных перегородок 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. Ограждающие конструкции и двери машинных помещений лифтов для пожарных - противопожарные, с пределом огнестойкости REI 120 и EI 60 соответственно. Основные параметры и размеры лифтов соответствуют требованиям ГОСТ Р 52382.

Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями здания имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы пересечения ограждающих строительных конструкций кабелями, трубопроводами и другим технологическим оборудованием предусмотрены с пределом огнестойкости не ниже требуемых пределов, установленных для этих конструкций.

Пределы огнестойкости заполнения проемов в противопожарных преградах приняты в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

Предусмотрена пристроенная к секции А котельная класса функциональной пожарной опасности Ф 5.1 (разрабатывается отдельным проектом).

Проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара направлены на своевременную и беспрепятственную эвакуацию людей; спасение людей, которые могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара; защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара. Эвакуация людей из здания обеспечивается наличием достаточного количества эвакуационных выходов, соответствующих требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2020.

Подвальный этаж каждой секции имеет два рассредоточено расположенных эвакуационных выхода наружу непосредственно.

Помещения общественного назначения на первом этаже имеют эвакуационные выходы наружу непосредственно.

Каждая квартира на 2 – 24 этажах имеет эвакуационный выход в коридор, ведущий непосредственно в лестничную клетку.

Квартиры, расположенные на высоте более 15 метров, кроме эвакуационного имеют аварийный выход на лоджию (балкон) с глухим простенком не менее 1,2 метра от торца лоджии до оконного проема (остекленной двери), или выход на лоджию шириной не менее 0,6 м, оборудованный лестницей, поэтажно соединяющей лоджии с люком размерами 0,6×0,8 м.

Остекление лоджий, в том числе в случае сплошного остекления, выполнено из ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом. В случае сплошного остекления лоджии от пола до перекрытия внутри лоджии параллельно остеклению устанавливается дополнительное металлическое ограждение (НГ) высотой не менее 1,2 м и выдерживающее горизонтальную нагрузку не менее 0,3 кН/м.

При общей площади квартир на этаже менее 500 кв. м., каждый этаж имеет один эвакуационный выход на незадымляемую лестничную клетку типа Н1. При проектировании лестничных клеток предусмотрено выполнение условий, предусмотренных в пункте 5.4.16, СП 2.13130.2020. Лестничные клетки имеют выход наружу непосредственно на прилегающую территорию.

Количество, ширина, высота и расположение эвакуационных выходов, расстояние от наиболее удаленного места до ближайшего эвакуационного выхода, классы пожарной опасности декоративно - отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации и в зальных помещениях соответствуют нормативным требованиям, в том числе с этажей, на которые организован доступ маломобильных групп населения (МГН) - в соответствии с разделом 9.1, СП 1.13130.2020, СП 59.13330.2016.

В здании предусматриваются зоны безопасности для МГН 4-го типа, по классификации СП 1.13130.2020, размещенные в незадымляемых лестничных клетках типа Н1. Каждая зона безопасности оснащена селекторной связью с помещением пожарного поста (поста охраны в холле).

На путях эвакуации предусмотрено аварийное освещение в соответствии с требованиями раздела 7.6, СП 52.13330.2016.

Для обеспечения безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара проектом предусмотрено: устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданию для пожарной техники; выходы на кровлю с лестничных клеток типа Н1 по лестничным маршам с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа размером не менее 0,75x1,5 м.; ограждение кровли по ГОСТ 53254; наружные пожарные лестницы типа П1 по ГОСТ 53254 в местах перепада высот кровли; зазор между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей шириной не менее 75 мм; устройство внутреннего и наружного противопожарного водопровода.

При длине здания более 100 м во всех секциях предусмотрены сквозные проходы.

По признаку пожарной опасности помещения производственного и складского назначения в составе объекта отнесены к категориям В4, Д.

Все помещения, кроме помещений с мокрыми процессами, лестничных клеток, защищаются автоматической системой пожарной сигнализации (СПС), и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).

Система пожарной автоматики (СПА) спроектирована на основе нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности.

Сбор, обработка и представление информации дежурному персоналу, а также формирование необходимых сигналов управления в СПА и для инженерных систем объекта осуществляется приборами приемно-контрольными и управления пожарными (ППКУП).

ППКУП, функциональные модули индикации и управления, источники бесперебойного электропитания (ИБЭ) устанавливаются в помещении пожарного поста с круглосуточным пребыванием персонала, на стене, изготовленной из негорючих материалов.

Помещение пожарного поста располагается на первом этаже здания, расстояние от двери помещения пожарного поста до выхода из здания - не более 25 м.

Общее количество извещателей пожарных (ИП), подключенных к одному ППКУП, не превышает 512. На объекте предусмотрена адресная система пожарной сигнализации.

Выбор типа ИП проведен на основе характеристик преобладающей горючей нагрузки и преобладающего фактора пожара на его начальной стадии.

Предусмотрено применение пожарных дымовых оптико-электронных адресно-аналоговых извещателей; адресных ручных пожарных извещателей.

Проведено деление объекта на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС). Одна ЗКПС контролируется не более чем 32 ИП.

Принятие решения о возникновении пожара в заданной ЗКПС осуществляется выполнением алгоритма А, согласно СП 484.1311500.2020.

Предусмотрены мероприятия по защите от ложных срабатываний СПС.

Извещатели пожарные ручные (ИПР) устанавливаются на путях эвакуации, у выходов из здания.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) для жилой части здания предусматривается не ниже 1-го типа, помещений общественного назначения - 2-го типа по СП 3.13130. Активация СОУЭ осуществляется автоматически по сигналу из любой ЗКПС.

Электропитание СПА выполнено в соответствии с СП 6.13130, по 1-й категории надежности согласно ПУЭ.

Жилые помещения (комнаты), и коридоры квартир, не оборудованные дымовыми пожарными извещателями СПС и пожарными оповещателями системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, оборудованы автономными дымовыми пожарными извещателями.

Предусмотрен самостоятельный водозаполненный внутренний противопожарный водопровод (ВПВ) с повысительной установкой с нижней разводкой.

В качестве повысительной установки используются пожарные насосы, питающиеся через вводной трубопровод от внешней магистральной водопроводной сети.

В ВПВ предусмотрено: автоматическое; ручное - из насосной станции; дистанционное включение пожарных насосов.

Для электроприемников ВПВ принята I категория надежности электроснабжения.

Пожарные краны (ПК) предусмотрены среднерасходные, формирующие компактную водяную струю.

Вариант применения и конструктивного оформления ПК: ПК-с, в соответствии с классификацией п. 5.3, СП 10.13130.2020.

ПК размещены на путях эвакуации преимущественно у выходов, и других наиболее доступных местах.

ПК располагаются в пожарных шкафах.

Каждый ПК-с укомплектован пожарным запорным клапаном в соответствии с ГОСТ Р 53278, пожарным рукавом в соответствии с ГОСТ Р 51049, соединительными головками в соответствии с ГОСТ Р 53279 и ручным пожарным

стволом в соответствии с ГОСТ Р 53331.

Пожарные запорные клапаны ПК устанавливаются на высоте (1,20 +/- 0,15) м от уровня пола.

Минимальный расход воды на пожаротушение определен в соответствии с таблицей 7.1, СП 10.13130.2020: количество ПК-с - 2, расход диктующего ПК-с – 2,9 л/с.

Каждая точка защищаемых помещений имеет возможность орошаться каждым из двух ПК.

Давление у ПК-с обеспечивает получение компактных струй высотой 8 м, необходимой для тушения пожара в самой высокой и удаленной части помещения.

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.

Внутренние сети противопожарного водопровода здания имеют 2 выведенных наружу патрубка с соединительными головками диаметром 80 мм для подключения передвижной пожарной техники.

Удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением предусмотрено в здании жилого дома из коридоров и холлов.

Подача наружного воздуха при пожаре приточной противодымной вентиляцией в здании жилого дома предусмотрена в шахты лифтов, в нижние части помещений, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции.

В шахтах лифтов с режимом «перевозка пожарных подразделений» предусматриваются отдельные системы приточной противодымной вентиляции согласно ГОСТ Р 53296. Предусмотрено опережение запуска вытяжной вентиляции (раньше приточной). Управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции предусмотрено в автоматическом (от автоматической пожарной сигнализации) и дистанционном (с пульта дежурной смены диспетчерского персонала и от кнопок, установленных у эвакуационных выходов с этажей или в пожарных шкафах) режимах с отключением систем общеобменной вентиляции.

Электропитание систем противопожарной защиты осуществляется по I категории надёжности.

Состав и функциональные характеристики технических средств систем противопожарной защиты объекта приняты в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009, СП 484.1311500.2020, СП 7.13130.2013, СП 10.13130.2020.

В составе раздела разработан перечень организационно-технических мероприятий в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации, направленный на обеспечение пожарной безопасности в период строительства и эксплуатации зданий.

Проектные решения обоснованы ссылками на требования технических регламентов и нормативных технических документов в области стандартизации.

#### **4.2.2.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Участки и территории

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории жилой застройки.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках предусмотрена не менее 2,0 м. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5%. Поперечный уклон пути в пределах 1-2 %.

На территории участка строительства выделено 56 стояночных мест для транспорта инвалидов, из них 15 машиномест предусмотрены увеличенного размера для инвалидов на креслах-колясках, места обозначены знаками, принятыми в международной практике.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены не далее 100 м от входов в жилую часть здания, и не далее 50 м от входов в нежилую часть здания.

Входы и пути движения

Входы в здание предусмотрены для всех групп мобильности.

Доступ с отметки земли до уровня входных площадок предусмотрены с устройством пандусов с уклоном не более 1:20 (5%), подъем на этажи выше первого (с отметки 0.000) предусмотрен с помощью лифтов с размерами кабин не менее 1100x2100 мм.

Входные площадки при входах оборудована козырьком и водоотводом. Поверхности покрытия входных площадок твердые, не допускающие скольжения при намокании и имеющие поперечный уклон в пределах 1-2%.

Ширина входных дверных проемов в свету не менее 1,2 м.

Размеры тамбуров предусмотрены не менее 2,45 x 1,60 м.

Доступ на этажи выше первого, осуществляется при помощи лестниц и лифтов.

Ширина внеквартирных коридоров составляют не менее 1,5 м.

Ширины проемов в свету входных дверей в квартиры приняты не менее 0,9 м.

В нежилой части здания, в каждом офисе, предусмотрено устройство санузлов для МГН.

Пожаробезопасные зоны оборудованы двухсторонней связью.

#### **4.2.2.13. В части конструктивных решений**

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Эксплуатация объекта разрешается после его ввода в эксплуатацию.

Обеспечение безопасной эксплуатации объекта и оборудования включает комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий по контролю, техническому обслуживанию и текущему ремонту, отдельных систем и элементов, направленных на поддержание требуемых параметров эксплуатационных качеств объекта и тем самым на обеспечение безопасности, сохранности и продления сроков эксплуатации основных фондов, санитарного содержания объекта.

Система технического обслуживания запроектированного объекта включает обеспечение нормативных режимов и параметров, наладку инженерного оборудования, технических осмотров несущих и ограждающих конструкций.

Контроль за техническим состоянием запроектированных объекта осуществляется путем проведения систематических наблюдений, плановых, общих и частных технических осмотров, внеплановых осмотров, осмотров, проводимых комиссиями вышестоящих органов и органами государственного надзора.

Ремонтные работы подразделяются на 2 вида: текущий ремонт и капитальный ремонт.

Санитарное содержание объекта предусматривает: соблюдение нормальных санитарно-гигиенических условий, правильное использование инженерного оборудования, проведение своевременного ремонта, повышение степени благоустройства.

Основные мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации запроектированного объекта:

- периодические осмотры;
- ведение технических паспортов;
- инструментальные замеры напряжений в конструкциях;
- соблюдение допустимых нагрузок на несущие конструкции.

Техническое обслуживание включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности, исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации объекта в целом, его элементов и систем.

Плановые осмотры предусмотрены общие и частичные.

Ответственность за эксплуатацию, текущее обслуживание объекта и оборудования несет эксплуатирующая организация, арендаторы нежилых помещений и собственники квартир.

#### **4.2.2.14. В части конструктивных решений**

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

Представлен энергетический паспорт запроектированного здания.

Представлено обоснование выполнения поэлементных, комплексного и санитарно-гигиенического требований к теплозащитной оболочке здания.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика здания не превышает нормируемого значения, в соответствии с табл.7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий, определенное в соответствии с прил. Г СП 50.13330.2012, не превышает нормируемого показателя.

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,232 Вт/(м<sup>3</sup>·°С). Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,199 Вт/(м<sup>3</sup>·°С). Класс энергосбережения – высокий (В+).

В целях экономии и рационального использования энергоресурсов в проектной документации применены эффективные решения, обеспечивающие снижение энергопотребления за счет:

- использования энергоэффективных ограждающих конструкций и строительных материалов;
- применения средств учета и регулирования расхода электроэнергии, тепла, воды;
- применение средств автоматизации и диспетчеризации;
- эффективной тепловой изоляции трубопроводов;
- применение медных шин и кабелей расчетных длин и сечений;
- использование энергоэффективных светильников;

#### **4.2.2.15. В части конструктивных решений**

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.

Представлен раздел, разработанный согласно ВСН 58-88(р), с включенным в него перечнем нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Проектной документацией предусмотрено обеспечение безопасности объектов в процессе эксплуатации посредством технического

обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов зданий и сооружений.

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

#### **4.2.3.1. В части схем планировочной организации земельных участков**

- добавлена характеристика земельного участка;
- обоснована планировочная организации земельного участка, в соответствии с градостроительными и техническими регламентами;
- добавлено обоснование решений по инженерной подготовке территории;
- добавлены решения по благоустройству территории;
- добавлено обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;
- схема планировочной организации земельного участка, приведена в соответствии с требованиями п.п. м), п. 12, Положения, утв. ПП РФ № 87 от 16.02.2008 года;
- добавлен сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

#### **4.2.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

- добавлено описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации;
- представлено обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений требованиям предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- представлены проектные решения по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- на поэтажных планах отражены основные размеры (размеры входных площадок, размеры тамбуров, ширина лестничных маршей, ширина коридоров, ширина проемов) и отметки участков, расположенных на разных уровнях.

#### **4.2.3.3. В части систем связи и сигнализации**

- присоединение проектируемой сети связи жилого дома к сетям связи общего пользования предусмотрено согласно техническим условиям ООО «ЭГС-Телеком» от 13.12.2021 № 119;
- уровень телевизионного сигнала в квартирах принят в соответствии с ГОСТ Р 58020-2017;
- система охранной сигнализации предусмотрена на отдельном от пожарной сигнализации оборудовании;
- предусмотрена прокладка резервной линии интерфейса RS-485;
- приведено обоснование отсутствия системы пожарной сигнализации за подвесным потолком;
- проектные решения в разделе «автоматизация» приведены в соответствии с разделом «сети связи».

#### **4.2.3.4. В части организации строительства**

- на строительном генеральном плане отражены сведения согласно п.п. ц), п. 23, Положения, утв. ПП РФ № 87 от 16.02.2008 года.

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

- добавлены мероприятия по сбору, отведению и очистке поверхностного стока на периоды строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;
- добавлен ситуационный план района строительства, с отражением границ земельного участка предоставленного для размещения объекта, границ нормируемых территорий и зон с особыми условиями использования территории.

#### **4.2.3.6. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

- добавлены сведения о ширине пешеходного пути;
- добавлена конфигурация предусмотренных съездов на проезжую часть;
- добавлено обоснование количества машиномест для инвалидов;
- пожаробезопасные зоны и санузлы для МГН предусмотрены с двухсторонней связью;
- схема планировочной организации земельного участка, приведена в соответствии с требованиями п.п. г), п. 27, Положения, утв. ПП РФ № 87 от 16.02.2008 года.

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов  
на 05.07.2022

## **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

### **5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование, требованиям технических регламентов  
на 05.07.2022

## **VI. Общие выводы**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий; требованиям технических регламентов; заданию застройщика на проектирование.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

### 1) Николашин Денис Игоревич

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-1-13327  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

### 2) Носов Андрей Валентинович

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-2-10460  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

### 3) Нифатов Алексей Петрович

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-4-11936  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

### 4) Нифатов Алексей Петрович

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-8-10487  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.03.2028

### 5) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-5-13753  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

6) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-6-13752  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

7) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-7-13713  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

8) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-12-13516  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

9) Крючков Сергей Владимирович

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-16-14699  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

10) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

11) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

12) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-14-14800  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2027

13) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 35C0E8E00CBAE84B2448B47DB  
6905A51E  
Владелец Назин Александр Сергеевич  
Действителен с 07.07.2022 по 07.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3694334016DAE2CB9427BDD21  
F6D086E6  
Владелец Николашин Денис Игоревич  
Действителен с 04.04.2022 по 03.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4FFFFA60001AF4488419C5D02  
61AF80BF  
Владелец Носов Андрей Валентинович  
Действителен с 30.08.2022 по 31.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 48962B100B8AE52AF46B49F32  
D03FD8BD  
Владелец Нифатов Алексей Петрович  
Действителен с 18.06.2022 по 18.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CB73740099AEECA74EE05D0C  
6427692C  
Владелец Сидоров Сергей  
Александрович  
Действителен с 18.05.2022 по 18.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A1BD6E0007AF1AB244947F29  
9E4DAEF6  
Владелец Крючков Сергей  
Владимирович  
Действителен с 05.09.2022 по 11.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A1F39F0069AEFFAF40143BE74  
B4434AD  
Владелец Богомолов Геннадий  
Георгиевич  
Действителен с 31.03.2022 по 30.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497BDD5000FAF12A942380DE9  
85DCF5D9  
Владелец Павлов Алексей Сергеевич  
Действителен с 13.09.2022 по 13.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F78E050111AFF2854EDFFE91F  
5256DEF  
Владелец Грачев Эдуард Владимирович  
Действителен с 15.09.2022 по 15.12.2023