



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-2-004892-2023

Дата присвоения номера: 06.02.2023 09:47:56

Дата утверждения заключения экспертизы 03.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Заместитель генерального директора ООО «СертПромТест»  
Карасартова Асель Нурманбетовна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный многоэтажный дом №4 секция №1, секция №2 (по ГП) по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска - V и VI этапы строительства Многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска» расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051875:171»

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

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

**ОГРН:** 1117746046219

**ИНН:** 7722737533

**КПП:** 770901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА МАРКСИСТСКАЯ, ДОМ 3/СТРОЕНИЕ 3, ПОДВАЛ ПОМ III КОМ 7

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРБЕНА"

**ОГРН:** 1215400035399

**ИНН:** 5407982536

**КПП:** 540701001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, Г.О. ГОРОД НОВОСИБИРСК, Г НОВОСИБИРСК, ПР-КТ ДИМИТРОВА, Д. 7, ОФИС 800

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 10.01.2023 № б/н, составленное ООО "СЗ "Вербена".
2. Договор о проведении экспертизы от 10.01.2023 № 373539-SDU, заключенный между ООО "СЗ "ВЕРБЕНА" и ООО "СертПромТест".

### 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. Задание на проектирование от 30.10.2022 № б/н, утвержденное ООО "СЗ "ВЕРБЕНА".
2. Проектная документация (27 документ(ов) - 27 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный многоэтажный дом №1 секция №1 и №2 (по ГП) по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска - I этап строительства Многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с надземными автостоянками по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска" от 13.05.2022 № 54-2-1-3-029356-2022

## 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:** «Многokвартирный многоэтажный дом №4 секция №1, секция №2 (по ГП) по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска - V и VI этапы строительства Многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска» расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051875:171»

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

Россия, Новосибирская область, Город Новосибирск, Улица Сибиряков-Гвардейцев.

#### 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
Б/с №1	-	-
Этажность	шт.	17
Количество этажей	шт.	18
- в том числе надземной части	шт.	17
- в том числе подземной части	шт.	1
Количество жилых этажей	шт.	17
Количество помещений	шт.	179
В том числе количество нежилых помещений	шт.	10
- количество кладовых спортивного инвентаря жильцов	шт.	8
- количество МОП	шт.	2
Количество квартир	шт.	169
- однокомнатных	шт.	51
- двухкомнатных	шт.	118
- трехкомнатных	шт.	-
Площадь однокомнатных квартир (без учета лоджий)	м2	1862,1
Площадь двухкомнатных квартир (без учета лоджий)	м2	5796,8
Площадь трехкомнатных квартир (без учета лоджий)	м2	-
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэфф. 0,5 для лоджий)	м2	8144,9
Жилая площадь квартир	м2	4079,9
Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас )	м2	7658,9
Площадь летних помещений (лоджий)	м2	972,0
Общая площадь квартир (без учета понижающего коэфф. 0,5 для лоджий)	м2	8630,9
Площадь жилого здания	м2	11647,9
Общая площадь здания	м2	11220,8
Общая площадь нежилых помещений	м2	2589,9
- в том числе общая площадь мест общего пользования	м2	1474,4
- в том числе площадь технических помещений	м2	1061,6
- в том числе площадь кладовых и коридоров к ним	м2	53,9
Площадь кладовых спортивного инвентаря жильцов	м2	19,3
Площадь застройки	м2	780,1
Строительный объем жилого здания	м3	32688,4
- в том числе надземной части	м3	31050,0
- в том числе подземной части	м3	1638,4
Высота здания (пожарно-техническая)	м	48,5
Высота здания	м	53,51
Б/с №2	-	-
Этажность	шт.	17
Количество этажей	шт.	18
- в том числе надземной части	шт.	17
- в том числе подземной части	шт.	1
Количество жилых этажей	шт.	17
Количество помещений	шт.	179
В том числе количество нежилых помещений	шт.	10
- количество кладовых спортивного инвентаря жильцов	шт.	8
- количество МОП	шт.	2
Количество квартир	шт.	169
- однокомнатных	шт.	67
- двухкомнатных	шт.	85
- трехкомнатных	шт.	17
Площадь однокомнатных квартир (без учета лоджий)	м2	1752,2
Площадь двухкомнатных квартир (без учета лоджий)	м2	4430,3
Площадь трехкомнатных квартир (без учета лоджий)	м2	1385,4

Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэфф. 0,5 для лоджий)	м2	8091,3
Жилая площадь квартир	м2	3981,7
Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас )	м2	7567,9
Площадь летних помещений (лоджий)	м2	1046,8
Общая площадь квартир (без учета понижающего коэфф. 0,5 для лоджий)	м2	8614,7
Площадь жилого здания	м2	11555,3
Общая площадь здания	м2	11123,5
Общая площадь нежилых помещений	м2	2508,8
- в том числе общая площадь мест общего пользования	м2	1407,8
- в том числе площадь технических помещений	м2	1047,1
- в том числе площадь кладовых и коридоров к ним	м2	53,9
Площадь кладовых спортивного инвентаря жильцов	м2	19,3
Площадь застройки	м2	755,5
Строительный объем жилого здания	м3	32187,0
- в том числе надземной части	м3	30573,7
- в том числе подземной части	м3	1613,3
Высота здания (пожарно-техническая)	м	48,5
Высота здания	м	53,51
Итого	-	-
Количество помещений	шт.	358
В том числе количество нежилых помещений	шт.	20
- количество кладовых спортивного инвентаря жильцов	шт.	16
- количество МОП	шт.	4
Количество квартир	шт.	338
- однокомнатных	шт.	118
- двухкомнатных	шт.	203
- трехкомнатных	шт.	17
Площадь однокомнатных квартир (без учета лоджий)	м2	3614,3
Площадь двухкомнатных квартир (без учета лоджий)	м2	10227,1
Площадь трехкомнатных квартир (без учета лоджий)	м2	1385,4
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэфф. 0,5 для лоджий)	м2	16236,2
Жилая площадь квартир	м2	8061,6
Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас )	м2	15226,8
Площадь летних помещений (лоджий)	м2	2018,8
Общая площадь квартир (без учета понижающего коэфф. 0,5 для лоджий)	м2	17245,6
Площадь жилого здания	м2	23203,2
Общая площадь здания	м2	22344,3
Общая площадь нежилых помещений	м2	5098,7
- в том числе общая площадь мест общего пользования	м2	2882,2
- в том числе площадь технических помещений	м2	2108,7
- в том числе площадь кладовых и коридоров к ним	м2	107,8
Площадь кладовых спортивного инвентаря жильцов	м2	38,6
Площадь застройки	м2	1535,6
Строительный объем жилого здания	м3	64875,4
- в том числе надземной части	м3	61623,7
- в том числе подземной части	м3	3251,7

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗ-ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1182225024354

**ИНН:** 2224193560

**КПП:** 222401001

**Место нахождения и адрес:** Алтайский край, ГОРОД БАРНАУЛ, ПРОСПЕКТ КОСМОНАВТОВ, ДОМ 2, ОФИС 5

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 30.10.2022 № б/н, утвержденное ООО "СЗ "ВЕРБЕНА".

## **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 24.03.2022 № РФ-54-2-03-0-00-2022-0298, подготовлен департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

1. Технологические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 01.04.2022 № 20-12/3.4-18/122944, выданные АО «СИБЭКО».

2. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 20.05.2022 № 5- 14638/1, выданные МУП «Горводоканал».

3. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.05.2022 № 5-14638, выданные МУП «Горводоканал».

4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 06.05.2022 № 53-04-17/214015, выданные АО «РЭС».

5. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 16.05.2022 № 5342717, выданный АО «РЭС».

6. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 07.04.2022 № б/н, выданные ООО «ЛИФТЕРЫ».

7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 18.07.2022 № 53-04-17/219233, выданные АО «РЭС».

8. Дополнительное соглашение, к Договору № 5342717 16.05.2022 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 27.07.2022 № 1, выданный АО «РЭС».

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

54:35:051875:171

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

**Застройщик:****Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРБЕНА"**ОГРН:** 1215400035399**ИНН:** 5407982536**КПП:** 540701001**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, Г.О. ГОРОД НОВОСИБИРСК, Г НОВОСИБИРСК, ПР-КТ ДИМИТРОВА, Д. 7, ОФИС 800**III. Описание рассмотренной документации (материалов)****3.1. Описание технической части проектной документации****3.1.1. 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	12-22-ПЗ.pdf	pdf	a9b4ccc5	12-22-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	12-22-ПЗ.pdf.sig	sig	dcd42492	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	12-22-ПЗУ.pdf	pdf	71170bde	12-22-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	12-22-ПЗУ.pdf.sig	sig	7e46ce9b	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	12-22-АР.pdf	pdf	992edb7b	12-22-АР Раздел 3. Архитектурные решения
	12-22-АР.pdf.sig	sig	3db42fff	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	12-22-КР1.1.pdf	pdf	e03da2ec	12-22-КР1.1 Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения ниже 0,000 Часть 1. Объемно-планировочные решения ниже 0,000
	12-22-КР1.1.pdf.sig	sig	db659c18	
2	12-22-КР1.2.pdf	pdf	7fc13895	12-22-КР1.2 Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения ниже 0,000 Часть 1. Объемно-планировочные решения ниже 0,000
	12-22-КР1.2.pdf.sig	sig	0d977733	
3	12-22-КР2.1.pdf	pdf	08ba0836	12-22-КР2.1 Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения. Подраздел 2. Конструктивные решения выше 0,000 Часть 1. Объемно-планировочные решения ниже 0,000
	12-22-КР2.1.pdf.sig	sig	c0fb9501	
4	12-22-КР2.2.pdf	pdf	8ed1fa92	12-22-КР2.2 Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения. Подраздел 2. Конструктивные решения выше 0,000 Часть 2. Конструктивные решения выше 0,000
	12-22-КР2.2.pdf.sig	sig	84ea0eac	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	12-22-ИОС1.1.pdf	pdf	595daca6	12-22-ИОС1.1 Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутренние сети
	12-22-ИОС1.1.pdf.sig	sig	b4f9c29e	
2	12-22-ИОС1.2.pdf	pdf	bb49fca4	12-22-ИОС1.2 Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети
	12-22-ИОС1.2.pdf.sig	sig	7a619e00	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	12-22-ИОС2.1.pdf	pdf	f60d8272	12-22-ИОС2.1 Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети
	12-22-ИОС2.1.pdf.sig	sig	28e26fa6	
2	12-22-ИОС2.2.pdf	pdf	78ab2739	12-22-ИОС2.2 Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети
	12-22-ИОС2.2.pdf.sig	sig	a60f6712	

3	12-22-ИОС2.3.pdf	pdf	369fdc10	12-22-ИОС2.3 Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 3 Автоматика водоснабжения и канализации АВК
	12-22-ИОС2.3.pdf.sig	sig	db23b0f8	
<b>Система водоотведения</b>				
1	12-22-ИОС3.1.pdf	pdf	3d34e9a5	12-22-ИОС3.1 Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети
	12-22-ИОС3.1.pdf.sig	sig	3ef1f2db	
2	12-22-ИОС3.2.pdf	pdf	c977a524	12-22-ИОС3.2 Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Наружные сети
	12-22-ИОС3.2.pdf.sig	sig	284bc232	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	12-22-ИОС4.1.pdf	pdf	9694baa7	12-22-ИОС4.1 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Внутренние сети
	12-22-ИОС4.1.pdf.sig	sig	2419bcdd	
2	12-22-ИОС4.2.pdf	pdf	4a1c5152	12-22-ИОС4.2 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Наружные сети
	12-22-ИОС4.2.pdf.sig	sig	e97c8303	
3	12-22-ИОС4.3.pdf	pdf	b90f78b6	12-22-ИОС4.3 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Автоматика
	12-22-ИОС4.3.pdf.sig	sig	8b96a7d3	
<b>Сети связи</b>				
1	12-22-ИОС5.1.pdf	pdf	41a26783	12-22-ИОС5.1 Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Внутренние сети
	12-22-ИОС5.1.pdf.sig	sig	8f576621	
2	12-22-ИОС5.2.pdf	pdf	fff22c93	12-22-ИОС5.2 Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Наружные сети
	12-22-ИОС5.2.pdf.sig	sig	3ec86290	
3	12-22-ИОС5.3.pdf	pdf	a00f983c	12-22-ИОС5.3 Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Пожарная сигнализация
	12-22-ИОС5.3.pdf.sig	sig	87cd35e2	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	12-22-ПОС.pdf	pdf	aa48fa8d	12-22-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
	12-22-ПОС.pdf.sig	sig	1a69548a	
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	12-22-ООС.pdf	pdf	dada0e0c	12-22-ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	12-22-ООС.pdf.sig	sig	447ba5a7	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	12-22-ПБ.pdf	pdf	992f7a98	12-22-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	12-22-ПБ.pdf.sig	sig	f807b873	
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>				
1	12-22-ТБЭ.pdf	pdf	65552610	12-22-ТБЭ Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
	12-22-ТБЭ.pdf.sig	sig	2fb4c354	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	12-22-ОДИ.pdf	pdf	9cdd0c88	12-22-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	12-22-ОДИ.pdf.sig	sig	5ea66a17	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>				
1	12-22-ЭЭ.pdf	pdf	25ff3082	12-22-ЭЭ Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	12-22-ЭЭ.pdf.sig	sig	0b670128	
2	12-22-НПКР.pdf	pdf	903c69d5	12-22-НПКР Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ
	12-22-НПКР.pdf.sig	sig	73c0d224	

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

### 3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

#### Раздел 1. Пояснительная записка

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

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

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

Приложены в виде копий:

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

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

### 3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

#### Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Отведенный земельный участок расположен по адресу:

Ул. Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска

Кадастровый № участка 54:35:051875:171

Градостроительный план земельного участка от 24.03.2022 № РФ-54-2-03-0-00-2022-0298, Выдан Администрацией г. Новосибирск.

Территория сложившаяся. На участке находятся существующие здания, сооружения, сети инженерных коммуникаций, зеленые насаждения, твердые покрытия, подлежащие демонтажу.

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена исходя из габаритов земельного участка, с учетом сложившейся планировочной структуры территории.

Проектируемое здание с тёплым чердаком и подвалом. Кровля с внутренним водостоком. Для вентиляции утепления кровли предусмотрены аэраторы. Здание состоит из двух блок секций. Габаритные размеры здания в осях первого этажа 85,62х16,30 м. Высота этажа здания -2,9 м. Высота жилых помещений - 2,69 м.

Размещение зданий обеспечивает нормативную инсоляцию и разрывы до существующей и проектируемой застройки.

Въезд на участок осуществляется по существующей сети дорог.

Пешеходно-транспортная схема, с возможностью движения МГН, решена в увязке с проектируемой ситуацией.

Согласно противопожарным требованиям предусмотрены круговые проезды для пожарных машин (с учётом соответствующей нагрузки) шириной 6,0 м. на расстоянии до 8,0 м.

По инженерно-геологическим изысканиям, проектируемая территория не подвержена опасным геологическим процессам.

Для инженерной защиты территории и проектируемого здания от паводковых и поверхностных вод выполнена вертикальная планировка со сбором дождевых вод в закрытую сеть ливневой канализации.

Рельеф площадки нарушенный, спланированный. Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 122,20 м до 123,10 м.

Проектируемая застройка находится вне зоны опасных сейсмических воздействий.

За абсолютные отметки пола зданий приняты отметки: 123,60

Инженерная подготовка территории в рамках планировочной организации земельного участка сводится к сбору и отводу поверхностного стока от зданий и с планируемой территории.

Благоустройством территории предусмотрено устройство асфальтированных проездов, тротуаров из брусчатки, посадка газонов, организация площадок и наружного освещения территории, установка малых архитектурных форм.

Пешеходное движение планируется осуществлять по тротуарам вдоль проездов здания.

В границах благоустройства IV этапа благоустройства размещены 169 машино-мест.

17 машино-мест на участке выделено для парковки автотранспорта МГН, в т.ч. 9 машино-мест – для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Недостающие м/м размещаются вне отведённой территории, в пределах пешеходной доступности.



Ограждение территории, согласно АПЗ, не предусматривается.

Подъезды на территорию здания МГН осуществляются с использованием существующих дорог. Обустройство участка позволяет маломобильным посетителям беспрепятственно перемещаться по всей территории и ко входам в здания.

Ширина тротуаров 2-3м, Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, продольный - 5,5-13,7 ‰, поперечный - 1-2%.

Бордюрные камни, в зоне пешеходных переходов МГН через проезжую часть, образуют съезды (утоплены покрытия и не превышают 1,4 см над проезжей частью).

Опасные для инвалидов и для лиц с полной или частичной потерей зрения места предусматривается оборудовать предупреждающей информацией.

### 3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

#### Раздел 3. Архитектурные решения

Объемно-планировочные решения здания и сооружений выполнены в соответствии с технологическим заданием и заданием на проектирование учитывающих габариты технологического оборудования и протекающих процессов.

Проектируемое здание 17-ти этажного 338 –квартирного крупнопанельного жилого дома. Здание в плане имеет прямоугольную форму. Габаритные размеры 85,62x16,3м.

За отметку 0,000 принята отметка верха плиты перекрытия подвала, соответствующей абсолютной отметке на местности 123,60

Проектируемое здание запроектировано с подвалом и теплым чердаком. Кровля основной части здания чердачная с внутренним водостоком. Здание состоит из двух блок

секций. Габаритные размеры здания в осях первого этажа 85,62x16,30 м. Высота этажа здания - 2,9 м. Высота жилых помещений - 2,69 м.

Для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций в блок-секции предусмотрен подвал высотой 2,7м. Высота помещений от пола до утепленной конструкции перекрытия 1-го этажа - 2,44 м. Высота помещений теплового чердака — 1,79 м.

Индивидуальный тепловой пункт, узел учета тепла, электрощитовая, водомерный узел запроектированы в подвале. Кладовая уборочного инвентаря расположена на 1 этаже.

Блок-секция состоит из одно-, двух-, трехкомнатных квартир. На этажах запроектировано по 10 квартир на этаже.

Количество квартир Б/с №1 – 169 квартир

- однокомнатных - 51

- двухкомнатных - 118

- трехкомнатных – 0

Количество квартир Б/с №2 – 169 квартир

- однокомнатных - 67

- двухкомнатных - 85

- трехкомнатных – 17

Вертикальное сообщение осуществляется - с помощью лестнично-лифтового узла.

Лестнично-лифтовой узел всех блок-секций включает следующие коммуникации:

- незадымляемую лестничную клетку с подпором Н2 - со входом на лестничную клетку с этажа через тамбур-шлюз с подпором воздуха

- два грузопассажирских лифта, предназначенных так же для транспортирования пожарных подразделений, грузоподъемностью 1600 кг с размерами кабины 1400x2400x2300(ширина x глубина x высота) со скоростью движения 1,75 м/с.; Лифты предусмотрены без машинного помещения.

Внутренний мусоропровод, согласно заданию на проектирование, не предусматривается.

Проектом предусматривается:

- Чистовая отделка в местах общего пользования (МОП);

- Черновая отделка в помещениях общественных организаций;

- Черновая отделка в помещениях квартир;

Стены здания и цоколь облицовываются негорючими фиброцементными панелями по фасадной подсистеме ZIAS-02 TC N 6157-20 (разработчик ООО "АЛЮКО-СЕРВИС" г. Барнаул, класс пожарной опасности КО) с вентилируемым зазором.

Оконные блоки - из поливинилхлоридного цветного профиля.

Остекление лоджий — цветной алюминиевый профиль.

Оконные сливы - из оцинкованной стали с полимерным покрытием.

Входные двери -металлические с полимерным покрытием и из алюминиевого профиля. Остекление тамбуров входов в подъезды запроектировано с двухкамерным стеклопакетом с ударопрочной пленкой.

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
- описание мест расположения приборов учета используемых в производственном процессе энергетических ресурсов и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
- описание мест расположения приборов учета используемых в производственном процессе энергетических ресурсов и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.
- обоснование выбора функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в объектах производственного назначения, в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

### 3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 338 -квартирного крупнопанельного жилого дома. Здание в плане имеет прямоугольную форму.

Проектируемое здание с тёплым техническим чердаком и подвалом. Кровля с внутренним водостоком. Для вентиляции утепления кровли предусмотрены аэраторы. Здание состоит из двух блок секций. Габаритные размеры здания в осях составляют: 85,62x16,3 м.

Проектная документация разработана в конструкциях системы КПД 330Э.

Проектируемое здание имеет перекрестно-стеновую конструктивную схему. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой неизменяемых дисков перекрытий с перекрестной системой несущих наружных и внутренних стен. Геотехническая категория здания — 2 (согласно СП 22.13330.2016).

Монтаж изделий и герметизация стыков выполняется в соответствии с указаниями альбома типовых узлов системы КПД 330Э.

Сборные железобетонные изделия выполняются из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015.

Наружные несущие стены — наружные стеновые панели (НБ, НС) железобетонные из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015 (альбом КЖ 1/19)  $\delta=160\text{мм}$  (В15; F75; W6).

Внутренние несущие стены — внутренние стеновые панели (ВС, ПВ) железобетонные из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015 (альбом КЖ 1/19)  $\delta=160\text{мм}$ , с пластмассовой электроразводкой (В15; F75; W6).

Перекрытие — панели перекрытия сборные железобетонные из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015  $\delta=160\text{мм}$ , с пластмассовой электроразводкой (В15; F75, альбом КЖ 2/19). Панели перекрытия разработаны под унифицированную расчётную нагрузку 370 кг/м<sup>2</sup> (без учёта собственного веса).

Несущие конструкции лоджий — стеновые панели (СЛ) железобетонные из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015 (альбом КЖ 6/18)  $\delta=160\text{мм}$ (В15; F150; W6).

Перекрытие лоджий — панели перекрытия (ПЛ) сборные железобетонные из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015 (альбом КЖ 6/14н)  $\delta=120\text{мм}$  (В15; F150).

В проекте принято сварное соединение наружных стеновых панелей между собой и с панелями внутренних стен. Соединения выполняются металлическими изделиями, привариваемыми к закладным деталям в стеновых панелях.

Соединение наружных стеновых панелей между собой и соединение наружных и внутренних стеновых панелей производится в двух уровнях. Соединение внутренних стеновых панелей между собой производится в верхнем уровне при помощи металлических накладок).

Лестничные марши и площадки — сборные железобетонные из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015 марши (B15; F75), площадки (B15; F75) (альбом КЖ 7/18).

Лифтовые шахты — железобетонные тубинги из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015 (B15; F75) (КЖ 5/19).

Вентиляционные блоки — сборные железобетонные элементы из тяжелого бетона (B15; F75) по ГОСТ 26633-2015 (альбом КЖ 7/18).

Вентиляционные шахты — сборные железобетонные элементы из тяжелого бетона (B15; F75) по ГОСТ 26633-2015 (альбом КЖ 10/18).

Санитарно-технические кабины — сборные железобетонные элементы из тяжелого бетона (B15; F75) по ГОСТ 26633-2015 (альбом КЖ 10/18).

Покрытие чердачное:

- плиты ребристые ПЧ (B15; F100) (альбом КЖ 4/19). Несущая способность 900кг/м<sup>2</sup>.

- монолитные участки из тяжелого бетона (B20; F100; W8)

- панели покрытия сборные железобетонные из тяжелого бетона по ГОСТ 26633-2015  $\delta=160$ мм (B15; F100 альбом КЖ 2/19).

Электроразводка выполняется в пластмассовых трубах, замоноличенных в стенах и плитах перекрытия в процессе формирования.

Отверстия в панелях перекрытия, после устройства коммуникаций, забиваются бетоном B12,5 W6 по ГОСТ 26633-2015.

Проектной документацией предусмотрено свайное основание из забивных свай сечением 350x350 длиной 20 м марка сваи С200.35-Св. Нижняя часть длиной 12 м марка С120.35-НСв.3 серия 1.011.1-10 выпуск 8, верхняя часть длиной 8 м марка С80.35-ВСв.3, С80.35-ВСв.4, С80.35-ВСв.5, С80.35-ВСв.6. Верхняя и нижняя часть свай запроектирована из бетона кл. по прочности не ниже В25 по морозостокости не ниже F150 по водонепроницаемости не ниже W6 с армированием арматурой А500.

Опорным слоем свай служат инженерно-геологические элементы ИГЭ-4а и ИГЭ-5.

Расчетная максимально допустимая нагрузка передаваемая на сваю принята на основании отчета 43-22-ИГИ и составила 90,5 т. Максимальная нагрузка на сваю по результатам пространственного расчета составила 86,2 т. Перед началом производства работ необходимо подтвердить несущую способность сваи испытаниями статической нагрузкой.

Фундамент — монолитный железобетонный ростверк из бетона класса по прочности не ниже В20 по морозостойкости не ниже F150 по водонепроницаемости не ниже W6 по ГОСТ 26633-2015 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса не ниже В7,5, по забивным железобетонным сваям.

Ближайшее здание (строящийся дом №2 по генплану) расположен в 13 м от строящегося Дома №4. Согласно расчета в системе Грунт Лира-САПР, на расстоянии 13 м от строящегося здания осадка грунтового массива составляет 0,78 мм, что меньше 1 мм. Влияние на окружающую застройку строящееся здание не оказывает.

В процессе строительства и дальнейшей эксплуатации проводить геотехнический мониторинг.

По результатам проведенного ООО «Союз-Проект» комплекса расчетных проверок несущих конструкций зданий установлено, что несущие конструкции обеспечивают требуемый уровень надежности по критериям I и II групп предельных состояний при действии основного и особого сочетания нагрузок.

Деформации основания зданий при принятых габаритах и конструкциях фундаментов не превышают предельно допустимых величин, устанавливаемых действующими нормативными документами.

### 3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения.

Электроснабжение жилого дома № 4 предусматривается кабельными линиями расчетных длин и сечений от РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции ТП 10/0,4кВ с двумя силовыми трансформаторами.

Решения по ТП запроектированы отдельным проектом.

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

В материалах проектной документации представлены технические условия для присоединения к электрическим сетям АО «Региональные электрические сети» от 18.07.2022 № 53-04-17/219233 в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными ПП РФ от 27.12.2004 года №861.

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

Система противопожарной защиты, ИТП, лифты, аварийное освещение отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения, которая обеспечивается применением устройства АВР. Оборудование ОПС

дополнительно оснащено ИБП, светильники аварийного эвакуационного освещения снабжены блоками автономного питания.

Напряжение питающей сети - 380/220 В.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с нормативными документами и на шинах 0,4 кВ ТП составляет 465,54 кВт.

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

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

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

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

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

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

Для освещения прилегающей территории запроектировано наружное освещение.

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

Молниезащита выполняется согласно СО 153-34.21.122-2003.

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

Выводы: Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения.

Источником водоснабжения объекта является водопровод централизованной системы городского водоснабжения. Точка подключения - проектируемый колодец на городском внутриквартальном кольцевом водопроводе.

Расход воды составляет 189,84 м<sup>3</sup>/сут., 15,0 м<sup>3</sup>/ч, 6,24 л/с.

В здании жилого дома запроектирована раздельная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов.

В качестве первичного устройства поквартирного пожаротушения проектом предусмотрена установка устройства "Роса".

В отдельном помещении устанавливается насосная станция пожаротушения (1 раб., 1 рез.). Система пожаротушения - водозаполненная, закольцована по техническому этажу и на верхнем этаже, запитывается двумя вводами.

Внутреннее пожаротушение жилого дома решено пожарными кранами Ø50 мм с длиной рукава 20м, двумя струями с расходом воды 2,6 л/с каждая. Пожарные краны размещаются в проектируемых навесных пожарных шкафах. Дополнительно в каждом шкафу предусмотрена кнопка дистанционного открытия затвора с электроприводом на обводных трубопроводах водомерного узла.

Наружное пожаротушение составляет 30 л/с. Источником водоснабжения для осуществления наружного пожаротушения являются кольцевые внутриквартальные сети водоснабжения с установленными на них пожарными гидрантами.

Трубопроводы системы пожарного водопровода запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Пожарные шкафы запроектированы с пожарными стволами Ø50 мм и диаметром sprыска 16 мм, длиной пожарного рукава 20 м и диаметром 50 мм.

На спаренном вводе предусмотрен водомерный узел, рассчитанный на пропуск хозяйственно-питьевого расхода воды. На пропуск пожарного расхода рассчитаны два обводных трубопровода с электрозадвижками.

Система внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена из стальных оцинкованных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Стояки, трубопроводы холодного водопровода по техническому этажу - из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75\*.

Трубопроводы сетей наружного водоснабжения запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 ПЭ100 SDR17 "питьевая". Ввод в здание жилого дома прокладывается в футляре из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 Ø315x18,7 мм.

Магистральные трубопроводы холодного водопровода по техническому этажу теплоизолированы фольгированными матами, толщина изоляционного слоя равна 50 мм.

Стояки холодного водопровода изолируются трубным теплоизоляционным материалом из вспененного полиэтилена толщиной 9 мм.

Для учета расхода воды на вводе сети холодного водопровода проектом предусмотрена установка счетчика с импульсным выходом.

Приготовление горячей воды в здании предусмотрено в ИТП. Температура горячей воды в системе горячего водопровода-65°C.

Система горячего водопровода проектируется с верхней разводкой. Проектом предусмотрена циркуляция системы горячего водоснабжения. Стойки горячего водопровода, магистральные трубопроводы горячего водопровода в техническом этаже, циркуляционные трубопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных, обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75\*. Поквартирная разводка трубопроводов по сан.кабинам (подводки к санитарным приборам) осуществляется силами собственника квартиры.

Учет горячей воды предусмотрен счетчиком на трубопроводе холодной воды перед теплообменником ГВС в ИТП.

Для учёта расхода воды в квартирах предусмотрены индивидуальные узлы учета потребления холодной и горячей воды. На ответвлениях в квартирах с 1 по 10 этажи предусмотрена установка индивидуальных регуляторов давления "после себя" Ø15 мм марки РД-15.

Для увязки давлений в сети горячего водопровода предусмотрена установка автоматических балансировочных клапанов на каждом циркуляционном стояке.

На стояках систем горячего водоснабжения жилого дома из металлических труб предусмотрена установка сифонных компенсаторов по диаметру стояка.

Главные стояки и магистральные трубопроводы горячего водопровода, проложенные по техническому этажу и по чердаку теплоизолировать матами, толщиной 50 мм.

Стойки горячего водоснабжения, циркуляционные стояки изолируются трубным теплоизоляционным материалом из вспененного полиэтилена толщиной 25 мм по ТУ 2244-069-04696843-2003.

Перед изоляцией трубы предварительно очистить от ржавчины и покрыть грунтом ГФ-21 по ГОСТ 25129-2020 в два слоя в качестве антикоррозионного состава.

Расход горячей воды составляет 47,46 м<sup>3</sup>/сут., 8,83 м<sup>3</sup>/ч, 3,73 л/с.

Подраздел 3. Система водоотведения.

Стоки от внутренней системы канализации сбрасываются в дворовую сеть водоотведения с подключением к внутриквартальной сети водоотведения. Точка подключения - проектируемый колодец. Внутридомовая сеть состоит из труб Ø150 мм, Ø200 мм и колодцев Ø1000 мм, Ø1500 мм.

Внутренняя сеть канализации состоит из приемников для бытовых стоков, канализационных стояков, самотечных трубопроводов, открыто проложенных под потолком техподполья жилого дома, выпусков в земле в футлярах из полиэтиленовых труб.

Канализационные стояки Ø110 мм объединяются на техническом чердаке и выводятся выше уровня кровли с помощью вентиляционных выпусков, узлы прохода через покрытие.

Вытяжные трубопроводы в помещении технического чердака теплоизолируются матами минераловатными фольгированными, толщина изоляции 50 мм.

Система бытовой канализации разработана из полипропиленовых канализационных труб, выпуски канализации - из полиэтиленовых напорных труб SDR 17 (техническая) ПЭ100 Ø110x6,6 мм по ГОСТ 18599-2001 в футлярах из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 Ø315x18,7 мм.

Узлы прохода стояков канализации через перекрытия выполнить с использованием огнезащитных муфт с последующей заделкой отверстий вокруг противопожарной пеной, предел огнестойкости EI 180.

На выпусках из здания жилого дома и в местах изменения направления запроектированы смотровые канализационные колодцы из железобетонных элементов Ø1000мм, Ø1500мм.

Необходимость устройства внутренней ливневой канализации в жилом доме обусловлена решениями архитектурно-строительной части проекта, в связи с чем на плоской кровле устанавливаются кровельные воронки с электрообогревом.

Для герметизации узел присоединения стояка к водосточной воронке заполняется силиконовым герметиком.

Выпуск внутреннего водостока - закрытый. Предусмотрено присоединение выпусков внутреннего водостока к наружным сетям поверхностного стока. Система водостоков запроектирована из стальных обыкновенных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\*.

Трубопроводы в пределах чердака утепляются фольгированными минероловатными матами, толщиной изоляции 50 мм.

Система наружной ливневой канализации принята из полиэтиленовых напорных труб SDR17 (техническая) ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001.

Дождеприемники установлены с учетом планируемого рельефа в пониженном месте для свободного стока поверхностных вод.

В помещениях узла учета тепла, ИТП, водомерного узла, насосной устроены дренажные приемки размером Ø700мм и глубиной 800 мм, разработанные в строительной части проекта. Приемки оснащены дренажными насосами (переносными). Дренажная система включает: бачки, сливные воронки, гидрозатворы, краны шаровые, трубопроводы.

Трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных обыкновенных оцинкованных труб Ø50 мм по ГОСТ 3262-75\*.

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

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Источником теплоснабжения служат городские тепловые сети.

Точка подключения теплосети - проектируемая тепловая камера на тепловой сети.

Теплоноситель в наружных тепловых сетях - вода с параметрами теплоносителя  $T1=150^{\circ}\text{C}$ ,  $T2=70^{\circ}\text{C}$ .

Теплоноситель в системе отопления жилого дома - вода с параметрами  $T12=95^{\circ}\text{C}$ ,  $T22=65^{\circ}\text{C}$ , горячего водоснабжения - вода с параметрами  $T3=65^{\circ}\text{C}$ .

Индивидуальный тепловой пункт.

Индивидуальный тепловой пункт предназначен для снабжения теплом системы отопления и горячего водоснабжения здания.

Схема присоединения системы отопления к наружным тепловым сетям - независимая через подогреватели в индивидуальном тепловом пункте (ИТП). Параметры теплоносителя до ИТП: температура подающего трубопровода  $T1=150^{\circ}\text{C}$ , температура обратного трубопровода  $T2=70^{\circ}\text{C}$ . Параметры теплоносителя после ИТП  $T12/T22 = 95/65^{\circ}\text{C}$ .

Подключение водоподогревателей горячего водоснабжения к тепловым сетям запроектировано по двухступенчатой смешанной схеме с использованием тепла обратной сетевой воды после подогревателей отопления.

Система теплоснабжения - закрытая, с качественным регулированием.

Принцип действия индивидуального теплового пункта основан на поддержании заданного перепада давления, необходимого для обеспечения циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения абонентов.

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

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

Отопление здания проектируется водяным с поверхностными приборами отопления.

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

- жилые и нежилые помещения объекта.

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

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

В разделе приведены:

- сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;
- сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;
- описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства;
- перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
- обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях;
- сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;
- описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- сведения о потребности в паре;
- обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;
- обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения;
- описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;
- описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;

- характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения;
- обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли - для объектов производственного назначения;
- перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

### 3.1.2.8. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.

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

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности здание оборудуется:

автономными дымовыми пожарными извещателями в жилых помещениях и кухнях квартир;

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

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

### 3.1.2.9. В части организации строительства

Раздел 6. Проект организации строительства

Доставку строительных материалов, конструкций, инструмента осуществляется грузовым автотранспортом с последующей разгрузкой непосредственно к месту производства строительных работ.

Сложившаяся сеть автомобильных дорог с твердым покрытием после дополнительных мероприятий по устройству временных дорог обеспечивает нормальное технологическое и противопожарное обслуживание всех сооружений.

Обеспечение строительства строительными деталями планируется с местных заводов стройиндустрии и из других регионов России.

Поставка строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования должна производиться со складов и баз комплектации генподрядчика и подрядчика в сроки, обеспечивающие своевременный ввод объекта.

Подъезд к территории строительной площадки предусмотрен по существующей сети дорог.

Строительство осуществляется в один этап.

В разделе приведены:

- сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;
- обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);
- перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
- технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;
- обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;
- обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стенов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;
- предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;
- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

- перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;

- перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;

- описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;

- описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства.

Продолжительность строительства 24 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.

### 3.1.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Участок работ расположен на пересечении ул. Сибиряков-Гвардейцев и ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска.

Рельеф площадки нарушенный, спланированный. Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 122,20 м до 123,10 м.

Проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 338-квартирного крупнопанельного жилого дома. Здание в плане имеет прямоугольную форму.

Проектируемое здание с тёплым техническим чердаком и подвалом.

Кровля с внутренним водостоком. Здание состоит из двух блок секций.

Габаритные размеры здания в осях составляют: 85,62x16,3 м.

На территории объекта предусматривается размещение площадок для стоянки автомобилей.

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

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

Физическое воздействие источников шума является допустимым.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.1.2.11. В части пожарной безопасности

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Многоквартирный многоэтажный дом №4 секция № 1, секция №2 (по ГП) по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска - V и VI этапы строительства Многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска» расположенным в границах земельного участка с кадастровым номером 54.35.051875:171», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»,



Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями соответствуют нормативным требованиям и обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. На выделенном земельном участке запроектировано 17-этажное жилое здание и трансформаторная подстанция. Данные расстояния для здания II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 не нарушают п.4.3 СП 4.13130.2013. Расстояние от жилого здания до трансформаторной подстанции с напряжением 10 кВ — 13 м., что не менее допустимых 10 метров в соответствии с СП 42.13330.2016 п.12.26.

Предусмотрены проезды для пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Ширина проездов предусматривается не менее 6 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, предусматривается 8-10 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тупиковые участки проезда отсутствуют.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 30 л/с

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

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

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

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

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

Применяемые строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

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

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

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

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

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

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

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

Внутренний противопожарный водопровод предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020.

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

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

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

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

В результате определения расчетных величин индивидуального пожарного риска установлено:

Объект: Многоквартирный многоэтажный дом № 4 секция № 1, секция № 2 (по ГП) по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска, V и VI этапы строительства имеет такое объемно-планировочное и организационно-техническое исполнение, что индивидуальный пожарный риск составляет  $OR = 3,37 \times 10^{-8}$ , что не превышает нормативное значение одной миллионной в год.

Согласно расчету пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества, величины индивидуального пожарного риска при возможном пожаре соответствует требуемым значениям.

Соответственно эвакуация людей при пожаре будет завершена из помещений до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, т.е. на объекте обеспечена безопасность людей при возникновении пожара.

Так же при расчете пожарного риска учитывалось, что на объекте защиты фактически есть следующие работоспособные системы противопожарной защиты:

- автоматическая пожарная сигнализация адресно-аналогового типа с выводом сигнала о срабатывании систем противопожарной защиты в ГУ МЧС России по Субъекту Российской Федерации;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1 типа;
- система противодымной защиты;
- наружное противопожарное водоснабжение в соответствии с требованиями Технического регламента и СП 8 13130.2020;
- внутренний противопожарный водопровод.

С учетом вышеизложенного эксплуатация объекта Многоквартирный многоэтажный дом №4 секция №1, секция №2 (по ГП) по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска, V и VI этапы строительства возможна без устройства аварийных выходов из квартир, расположенных на высоте более 15 м.

### 3.1.2.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектные решения, содержащиеся в документации на строительство объекта, разработаны в соответствии с техническими требованиями действующих нормативных документов.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применяются материалы, не препятствующие передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках или с костылями, тротуары выполнены без резких перепадов.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров применяется тротуарная плитка. Покрытие из тротуарной плитки запроектировано ровным, а толщина швов между плиткой – 10 мм.

Устройства и оборудование (информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах здания или на отдельных конструкциях, не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

На автостоянках предусматривается 18 м/м для МГН на расстояниях не более 50,0 м. от входов в нежилые помещения.

Глубина тамбуров соответствует требованиям

Водосборные решетки, предусмотренные в полу тамбуров и входных площадок, устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия пола. Ширина пролетов их ячеек не превышает 0,015 м.

Ширина дверных проемов в стенах и перегородках, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничную клетку принята не менее 0,9 м. Дверные проемы, как правило, не имеют порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов их высота или перепад высот не превышают 0,014 м. Входные двери основных входов предусмотрены шириной (в свету) – 1,5 м. Габариты коридоров здания предусматривают беспрепятственное передвижение инвалидов-колясочников во всех направлениях.

Все ступени в пределах лестничных маршей имеют одинаковую геометрию, и размеры по ширине проступи и высоте подъема ступеней.

Доступ МГН предусмотрен во все допустимые для них помещения, выполненный по требуемым нормам.

На путях эвакуации приняты двери с петлями одностороннего действия и устройствами, обеспечивающими задержку автоматического закрывания дверей продолжительностью не менее 5с. Двери на путях эвакуации имеют окраску, контрастную со стеной. Ступени лестниц предусматриваются ровными, с противоскользящей поверхностью.

Система средств информации зон и помещений, доступных для посещения МГН, а также доступных для них входных узлов и путей движения обеспечивает непрерывность информации, своевременное ориентирование и однозначное опознание объектов и мест посещения. Она предусматривает возможность получения информации об ассортименте предоставляемых услуг, размещении и назначении функциональных элементов, расположении путей эвакуации, предупреждает об опасности в экстремальных ситуациях;

Визуальная информация располагается на контрастном фоне с размерами знаков, соответствующими расстоянию рассмотрения и быть увязана с художественным решением интерьера;

Замкнутые пространства здания, где маломобильный гражданин, в том числе с дефектами слуха, может оказаться один, оборудованы двусторонней связью с диспетчером или дежурным. В таких помещениях предусмотрено аварийное освещение;

Информирующие обозначения помещений внутри здания дублируются рельефными знаками и размещаются рядом с дверью, со стороны дверной ручки и крепятся на высоте от 1,4 до 1,75 м.

Применяемые в проекте материалы, оснащение, оборудование, изделия, приборы, используемые инвалидами или контактирующие с ними, имеют гигиенические сертификаты органов государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Применяемые в проекте материалы, оснащение, оборудование, изделия, приборы, используемые инвалидами или контактирующие с ними, имеют гигиенические сертификаты органов государственной санитарно-эпидемиологической службы.

### 3.1.2.13. В части организации строительства

Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

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

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

Раздел содержит:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта

капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха помещений, горячего водоснабжения, решений по отделке помещений, решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

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

### **3.1.2.14. В части организации строительства**

Раздел 12. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.1.2.15. В части организации строительства**

Раздел 12. Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

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

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

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

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

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

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

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

Проектной документацией предусматривается строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (№4 по генплану) по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска.

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

Почва на территории участка производства работ, согласно техническому отчету по инженерно-экологическим изысканиям, по содержанию химических веществ соответствует требованиям СанПиН 2.1.3685-21 и относится к «чистой» категории. По микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям почва соответствует требованиям СанПиН 2.1.3685-21 и относится к «чистой» категории. По радиационному фактору риска территория производства работ, соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010), СанПиН 2.6.1.2800-10.

В границах проектирования предусмотрено размещение автостоянок, детской площадки, площадки для отдыха взрослых, спортивной площадки, контейнерной площадки. Расстояния от проектируемых автостоянок до нормируемых объектов окружающей застройки соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Размещение контейнерной площадки выполнено с учетом соблюдения требований СанПиН 2.1.3684-21.

Проектной документацией предусматривается строительство 17-ти этажного крупнопанельного жилого дома. Здание в плане имеет прямоугольную форму. Проектируемое здание с тёплым техническим чердаком и подвалом. Здание состоит из двух блок секций. Габаритные размеры здания в осях составляют: 85,62x16,3 м.

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

В проектной документации предусмотрено искусственное освещение нормируемых объектов придомовой территории, уровни искусственной освещенности запроектированы в соответствии с санитарными правилами.

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

Лестнично-лифтовые блоки жилого дома оборудуются лифтами, габариты которых обеспечивают возможность транспортировки больных. Электрощитовая размещена в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21. Запроектированы помещения уборочного инвентаря.

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

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

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

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

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

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

## IV. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:  
- Инженерно-геологические изыскания.

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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоквартирный многоэтажный дом №4 секция №1, секция №2 (по ГП) по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска - V и VI этапы строительства Многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска» расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051875:171», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

## V. Общие выводы

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Многоквартирный многоэтажный дом №4 секция №1, секция №2 (по ГП) по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска - V и VI этапы строительства Многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, с подземными автостоянками по улице Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе города Новосибирска» расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051875:171», соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

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

#### 1) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-5-12918  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

#### 2) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-6-12526  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

#### 3) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-12-12901  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

#### 4) Ермолаева Анастасия Владимировна

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

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2024

5) Смола Андрей Васильевич

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

6) Гранит Анна Борисовна

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

7) Арсланов Мансур Марсович

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

8) Школенко Илья Андреевич

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

9) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

10) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2025

11) Щербаков Игорь Алексеевич

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A5F98B009FAE28BC42E3B355  
5651E876  
 Владелец Карасартова Асель  
Нурманбетовна  
 Действителен с 24.05.2022 по 24.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD4E3C012AAF9C9E4D2BBAD  
CE3D8EA9D  
 Владелец Логинов Александр Иванович  
 Действителен с 10.10.2022 по 10.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 46C842501E5AEDFB0493CB735  
1E4790FB  
Владелец Ермолаева Анастасия  
Владимировна  
Действителен с 02.08.2022 по 02.11.2023

Сертификат 16F37A0042AFC1BB41542557B6  
EC64E5  
Владелец Смола Андрей Васильевич  
Действителен с 03.11.2022 по 03.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4872B050139AF34B642D616AA  
8152AD7A  
Владелец Гранит Анна Борисовна  
Действителен с 25.10.2022 по 25.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37865B0097AF1A8B42459CC5B  
F26FFE8  
Владелец Шиколенко Илья Андреевич  
Действителен с 27.01.2023 по 27.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6DDEC80066AF3FAF47E26484A  
36FA112  
Владелец Бурдин Александр Сергеевич  
Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D11103800000001F03C  
Владелец Щербаков Игорь Алексеевич  
Действителен с 28.12.2021 по 28.03.2023