

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»  
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной  
экспертизы  
проектной документации и негосударственной экспертизы инженерных  
изысканий №РА.RU.610948 от 23 июня 2016 года.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

		—		—		—		—							—				
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

**"УТВЕРЖДАЮ"**

**Генеральный директор  
ООО «АкадемЭкспертиза»  
Тимохина Юлия Викторовна**

---

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

**Вид работ**

Строительство

**Наименование объекта экспертизы**

Многоквартирный жилой дом со встроенными  
помещениями на зем. уч. 34:34:030074:2868  
по ул. Покрышкина в Дзержинском районе г. Волгограда

2021г.

# **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ**

## **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»  
ИНН: 9729006776  
КПП: 772401001  
ОГРН: 1167746456701  
Юридический адрес: 115516, город Москва, Солнечная улица, дом 6, под/эт/оф 1/3/1  
Генеральный директор – Тимохина Юлия Викторовна

## **1.2. Сведения о заявителе**

*Заявитель:*

Общество с ограниченной ответственностью «СпецЭнергоПроект»  
ИНН: 3445087682  
КПП: 344701001  
ОГРН: 1073460002021  
Юридический адрес: 400021, Волгоградская область, город Волгоград, улица Им. Воронкова, дом 76 корпус а, офис 1

## **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Заявление на проведение экспертизы б/н б/д от Заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «СпецЭнергоПроект».

Договор № 28/03/2021-1 от 28.03.2021г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на зем. уч. 34:34:030074:2868 по ул. Покрышкина в Дзержинском районе г. Волгограда

## **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Отсутствуют.

## **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Перечень документов, представленных заявителем для проведения экспертизы:  
проектная документация;  
задание на проектирование;  
результаты инженерных изысканий;  
задание на выполнение инженерных изысканий.

## **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**

Отсутствуют

# **II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

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

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

*Наименование объекта:* Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на зем. уч. 34:34:030074:2868 по ул. Покрышкина в Дзержинском районе г. Волгограда

*Почтовый (строительный) адрес или местоположение:* 400137, Волгоградская область, город Волгоград, Дзержинский район, улица Покрышкина

*Тип объекта:* Нелинейный

*Код субъекта РФ:* 34 - Волгоградская область

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

Многоквартирный жилой дом

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

Технико-экономические показатели:

Площадь участка в границах проектирования - 0,6220 га

Площадь проектируемого благоустройства в границах земельного участка - 2 911,00 м<sup>2</sup>

Количество секций - 7

Количество этажей:

- секция 1 - 7

- секция 2 - 8

- секция 3 - 7

- секция 4 - 8

- секция 5 - 7

- секция 6 - 8

- секция 7 - 7

- парковка - 1

Количество квартир - 180 в том числе:

- однокомнатных - 32

- двухкомнатных - 72

- трёхкомнатных - 43

- четырехкомнатных - 33

Площадь застройки - 3 309,00 м<sup>2</sup> в том числе:

- секция 1 – 357,00 м<sup>2</sup>

- секция 2 – 600,00 м<sup>2</sup>

- секция 3 – 410,00 м<sup>2</sup>

- секция 4 – 540,00 м<sup>2</sup>

- секция 5 – 412,00 м<sup>2</sup>

- секция 6 – 540,00 м<sup>2</sup>

- секция 7 – 357,00 м<sup>2</sup>

- объекты инженерного обеспечения – 93,00 м<sup>2</sup>

Общая площадь – 20 208,23 м<sup>2</sup> в том числе:

- секция 1 – 1 899,37 м<sup>2</sup>

- секция 2 – 3 706,07 м<sup>2</sup>

- секция 3 – 2 255,25 м<sup>2</sup>

- секция 4 – 3 317,99 м<sup>2</sup>
- секция 5 – 2 093,76 м<sup>2</sup>
- секция 6 – 3 316,37 м<sup>2</sup>
- секция 7 – 1 899,37 м<sup>2</sup>
- парковка - 1 627,05 м<sup>2</sup>
- объекты инженерного обеспечения - 93,00 м<sup>2</sup>

Строительный объем - 100 445,00 м<sup>3</sup> в том числе:

- секция 1 – 9 640,00 м<sup>3</sup>
- секция 2 – 18 000,00 м<sup>3</sup>
- секция 3 – 11 070,00 м<sup>3</sup>
- секция 4 – 16 200,00 м<sup>3</sup>
- секция 5 – 11 125,00 м<sup>3</sup>
- секция 6 – 16 200,00 м<sup>3</sup>
- секция 7 – 9 640,00 м<sup>3</sup>
- парковка - 8 200,00 м<sup>3</sup>
- объекты инженерного обеспечения – 370,00 м<sup>3</sup>

Площадь озеленения в границах земельного участка - 1 456,00 м<sup>2</sup>

Количество м/мест - 162 в том числе:

- на открытых стоянках - 18
- в паркинге – 64
- в границах участка благоустройства - 80

Количество квартир – 180 в том числе:

- секция 1 - 22
- секция 2 - 34
- секция 3 - 23
- секция 4 - 29
- секция 5 - 21
- секция 6 - 29
- секция 7 - 22

Площадь квартир - 12 888,67 м<sup>2</sup> в том числе:

- секция 1 – 1 314,41 м<sup>2</sup>
- секция 2 – 2 597,49 м<sup>2</sup>
- секция 3 – 1 586,65 м<sup>2</sup>
- секция 4 – 2 326,37 м<sup>2</sup>
- секция 5 – 1 424,32 м<sup>2</sup>
- секция 6 – 2 325,02 м<sup>2</sup>
- секция 7 - 1314,41 м<sup>2</sup>

Площадь кладовых помещений - 1 725,66 м<sup>2</sup> в том числе:

- секция 1 – 184,06 м<sup>2</sup>
- секция 2 – 369,17 м<sup>2</sup>
- секция 3 – 223,99 м<sup>2</sup>
- секция 4 – 322,93 м<sup>2</sup>
- секция 5 – 118,79 м<sup>2</sup>
- секция 6 – 322,66 м<sup>2</sup>
- секция 7 – 184,06 м<sup>2</sup>

Общий расход воды на хоз-питьевые нужды - 126,77 м<sup>3</sup>/сут в том числе:

- холодное водоснабжение - 78,09 м<sup>3</sup>/сут
- горячее водоснабжение - 43,39 м<sup>3</sup>/сут
- полив территории - 5,29 м<sup>3</sup>/сут

Расход воды на пожаротушение:

- наружное пожаротушение - 216,00 м<sup>3</sup>/сут
- внутреннее пожаротушение - 108,00 м<sup>3</sup>/сут

Объем хозяйственно-бытовых стоков - 121,48 м<sup>3</sup>/сут

Объем ливневых стоков - 24,76 л/с

Расчетная электрическая мощность - 531,2 кВт

Общий расход тепла – 1969,709 кВт в том числе:

- отопление - 889,438 кВт
- горячее водоснабжение - 825,348 кВт
- вентиляция - 254,923 кВт

Общий расход газового топлива - 293,14 м<sup>3</sup>/ч

Продолжительность строительства – 24 месяца

Класс энергетической эффективности здания - высокий "B+"

Распределение внутридворовых площадок на территории:

- Физкультурно-спортивные площадки – 238,0 м<sup>2</sup>
- Площадки выгула собак – 143,0 м<sup>2</sup>
- Хозяйственные контейнерные площадки – 71,0 м<sup>2</sup>
- Площадки для игр детей – 134,0 м<sup>2</sup>
- Площадки отдыха взрослого населения – 29,0 м<sup>2</sup>

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

*Наименование здания (сооружения):* нет данных.

*Почтовый (строительный) адрес или местоположение:* нет данных.

*Функциональное назначение здания (сооружения):* нет данных.

*Технико-экономические показатели здания (сооружения):* нет данных.

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

*Внебюджетные средства.*

Финансирование работ по строительству/реконструкции/кап. ремонту предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

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

*Природные условия территории:*

- инженерно-геологические условия II (средней) категории сложности;
- климатический район строительства II В;
- ветровой район III - (СП 20.13330.2012);

- снеговой район II - (СП 20.13330.2012);
- сейсмичность – 6 баллов.

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

*Генеральная проектная организация:*

Общество с ограниченной ответственностью «СпецЭнергоПроект»

ИНН: 3445087682

КПП: 344701001

ОГРН: 1073460002021

Юридический адрес: 400021, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Воронкова, д. 76а, оф.

1

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного применения, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Не представлялись.

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

Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

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

Градостроительный план земельного участка № RU РФ-34-3-01-0-00-2020-0527 от 27.05.2019г.

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

Технические условия на подключение к инженерным сетям:

- ТУ ООО «ВОЛГАЭНЕРГОСЕТЬ» №4 от 24.02.2021 г. для присоединения к электрическим сетям;
- Письмо ООО «ГлавЖилСтрой» №19 от 16.03.2021 г. на подключение объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, к городским сетям ливневой канализации;
- ТУ ООО ТД «ЮгЛифт» на диспетчеризацию лифтов;
- ТУ ООО «СК-131» №42 от 01.03.2021 г. на подключение к сетям газоснабжения.

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

Кадастровый номер 34:34:030074:2868

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

*Застройщик:*

Общество с ограниченной ответственностью «ГлавЖилСтрой»

ИНН: 3443139215

КПП: 344301001

ОГРН: 1183443005624

Юридический адрес: 400081, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. маршала Рыбалко, д. 3, офис 15.

### **III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

#### **3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях 2020;

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях 2020;

Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях 2020.

*Инженерно-геодезические изыскания:*

Общество с ограниченной ответственностью «Терра-Строй»

ИНН: 3444102200

КПП: 344401001

ОГРН: 1023403429521

Юридический адрес: 400005, Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, д. 54 Б, оф. 33

*Инженерно-геологические изыскания:*

Общество с ограниченной ответственностью «Ареон»

ИНН: 3441033990

КПП: 344101001

ОГРН: 1083459002318

Юридический адрес: 400123, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Депутатская, 15а

*Инженерно-экологические изыскания:*

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоСим»

ИНН: 3445094552

КПП: 344501001

ОГРН: 1083460001570

Юридический адрес: 400074, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Грушевская, д. 12, оф. 1026

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

Место нахождения объекта: 400137, Волгоградская область, город Волгоград, Дзержинский район, улица Покрышкина

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

*Застройщик:*

Общество с ограниченной ответственностью «ГлавЖилСтрой»

ИНН: 3443139215

КПП: 344301001

ОГРН: 1183443005624

Юридический адрес: 400081, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. маршала Рыбалко, д. 3, офис 15.

### 3.4. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа работ согласована заказчиком.

## IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

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

№ тома	Наименование	Примечание
1	Инженерно-геодезические изыскания	
2	Инженерно-геологические изыскания	
3	Инженерно-экологические изыскания	

### 4.1.2 Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания

Целью изысканий, согласно техническому заданию, является получение исходных топографо-геодезических данных: инженерно-топографических планов в графическом и цифровом виде, необходимых для разработки генерального плана проектируемого объекта и обеспечения выполнения других видов инженерных изысканий.

Работа выполнена в заданном объеме в соответствии с требованиями технического задания.

#### 4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания

Объект расположен в зоне умеренно-континентального климата с жарким сухим летом и теплой малоснежной зимой. Глубина промерзания грунтов максимальная — 1.4м.

Инженерно-геологические изыскания по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на зем. уч. 34:34:030074:2868 по ул. Покрышкина в Дзержинском районе г. Волгограда», выполнены ООО «Ареон» в июле-сентябре 2020 года на основании договора № Ю21-07-2020 от 21.07.2020 г. с ООО «ГлавЖилСтрой» в соответствии с требованиями технического задания, утвержденного Заказчиком, по программе изысканий, составленной ООО «Ареон» согласно СП 47.13330.2016 Актуализированная редакция «СНиП 11-02-96» и согласованной с ООО «ГлавЖилСтрой».

В соответствии с СП 131.13330.2012 Строительная климатология Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*, таблицы 3.1 и 4.1, количество осадков составляет 355 мм в год.

В геоморфологическом отношении территория изысканий находится в пределах склона Приволжской Возвышенности, на склоне долины оврага Долгого.

Рельеф исследуемой территории балочный, с общим понижением на юго-запад, характеризуется отметками скважин от 92,44 м до 105,16 м в Городской системе высот (ГС).

Геологические выработки пройдены в доступных для бурения местах.

Овраг Долгий протягивается вдоль юго-западной границы участка изысканий. Борты крутые, обрывистые. Откосы задернованы травянистой и кустарниковой растительностью.

Тальвег оврага зарос камышом, дно заболочено. Глубина оврага составляет 5-15 м, отметки в тальвеге 78-82 м.

Нормативная глубина промерзания для суглинков  $d_{fn}=0,99$  м, для супесей  $d_{fn}=1,19$  м, - в соответствии с СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*, п. 5.5.3, формула (5.3).

По литологическому составу и физико-механическим свойствам в разрезе исследуемой площадки выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Нормативные и расчетные значения характеристик физико-механических свойств грунтов вычислены в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* и ГОСТ 20522-2011 приведены в приложении Д и таблице 3. Классификация грунтов принята по ГОСТ 25100-2011.

Физические характеристики насыпных грунтов: грунт (ИГЭ-1): среднее значение природной влажности (W) 0,11 д.е.; плотность грунта ( $\rho$ ) изменяется от 1,54 до 2,00 г/см<sup>3</sup>, нормативное значение  $\rho=1,73$  г/см<sup>3</sup>, расчетные значения  $\rho_{PI}=1,69$  г/см<sup>3</sup> (при  $\alpha=0,85$ ) и  $\rho_I=1,67$



г/см<sup>3</sup> (при  $\alpha = 0,95$ ),  $\rho_d = 1,56$  г/см<sup>3</sup>, коэффициент пористости  $e = 0,745$  д.е.; грунт (ИГЭ-1а): среднее значение природной влажности (W) 0,22 д.е.; плотность грунта ( $\rho$ ) изменяется от 1,69 до 1,94 г/см<sup>3</sup>, нормативное значение  $\rho = 1,83$  г/см<sup>3</sup>, расчетные значения  $\rho_{II} = 1,79$  г/см<sup>3</sup> (при  $\alpha = 0,85$ ) и  $\rho_I = 1,76$  г/см<sup>3</sup> (при  $\alpha = 0,95$ ),  $\rho_d = 1,50$  г/см<sup>3</sup>, коэффициент пористости  $e = 0,813$  д.е.

Плотность частиц грунта принимается  $\rho_s = 2,72$  г/см<sup>3</sup> (приложение Д, листы 1,2).

Расчетные показатели сопротивления неконсолидированному срезу с предварительным водонасыщением для грунтов (ИГЭ-1,1а) по лабораторным исследованиям получены:  $\varphi_{II} = 14^\circ$ ;  $C_{II} = 15$  кПа;  $\varphi_I = 12^\circ$ ;  $C_I = 12$  кПа; показатели сопротивления консолидированному срезу с предварительным уплотнением и водонасыщением для грунтов (ИГЭ-1,1а) по лабораторным исследованиям получены:  $\varphi_{II} = 19^\circ$ ;  $C_{II} = 15$  кПа;  $\varphi_I = 17^\circ$ ;  $C_I = 13$  кПа (приложение Д, лист 3).

#### **4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания**

Проведенные инженерно-экологические изыскания включают оценку природных условий района планируемых работ и детальную оценку экосистем и их компонентов: почвы, атмосферного воздуха, растительности и животного мира в границах участка строительства и др. В результате проведения инженерно-экологических изысканий получены необходимые исходные данные для обоснования мероприятий по рациональному природопользованию и охране природной среды, проведена оценка воздействия объекта на окружающую среду при его строительстве и эксплуатации, а также при возможных залповых и аварийных выбросах (сбросах) загрязняющих веществ, предложены решения, гарантирующие минимизацию экологической опасности и риска и предотвращение неблагоприятных или необратимых экологических последствий.

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

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

### **4.2. Описание технической части проектной документации**

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

Перечень документов, представленных заявителем для проведения экспертизы:

- проектная документация;
- задание на проектирование;
- результаты инженерных изысканий;
- задание на выполнение инженерных изысканий.

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

##### **4.2.2.1. Пояснительная записка**

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

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

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

#### **4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка**

Участок проектирования расположен в Дзержинском районе г. Волгограда на выделенной территории в непосредственной близости от основной транспортной магистрали – ул. Покрышкина.

Участок проектирования состоит из 1-го земельного участка: - участок № 34:34:030074:2868, площадью 0,6220 га.

Санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка отсутствуют.

Участок попадает в охранную зону Вл 110 кВ.

Категория земель участка проектирования – Ж 3 «Зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов».

Категория земель по кадастровому плану – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград объекты, проектируемые на территории участка, относятся к разрешенным видам строительства:

- средне этажная жилая застройка.

Границами площадки проектирования являются:

- с северной стороны - территория общего пользования вдоль ул. Покрышкина;

- с востока - территория сформированной застройки;

- с запада - территория общего пользования;

- с юга - территория общего пользования.

Участок проектирования состоит из 1-го земельного участка: - участок № 34:34:030074:2868, площадью 0,6220 га.

Местность имеет рельеф с понижением в юго-западном направлении, перепад рельефа на участке 16 метров. Максимальная отметка в границах участка проектирования 106,00, минимальная 90,00.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка превышает 40% (требование п.2.3 ГПЗУ РФ-34-3-01-0-00-2020-0527). До получения разрешения на строительство необходимо получить Постановление на отклонение от предельных параметров строительства.

#### **4.2.2.3. Архитектурные решения**

Проектной документацией предусмотрено размещение на участке проектирования многоквартирного 7-и секционного жилого дома и закрытой автомобильной парковки для обслуживания жилого дома.

Многоквартирный 7-и секционный жилой дом представляет собой семи-восьмиэтажный объем. 1-й этаж - цокольный, предназначен для размещения нежилых помещений (кладовых), мест общего пользования, инженерно-технических помещений. 2 - 7 этажи (мансардный 8-й этаж для угловых секций) предназначены для размещения жилых помещений (квартир).

Габаритные размеры здания в осях составляют 74,34 x 70,74 м.

Максимальная отметка высоты здания от наименьшей отметки уровня земли до верха ограждающей конструкции 32,48 м.

Здание состоит из семи блок – секций:

- Угловая секция (3 шт.);

- Рядовая секция (2 шт.);

- Торцевая секция (2 шт.).

За отм. 0.000 принята отметка чистого пола второго этажа (1-й жилой уровень), которая соответствует абсолютной отметке +105,60.

Через цокольный этаж возможен выход на автомобильную парковку через тамбур-шлюз с установкой противопожарной двери с пределом огнестойкости EI60.

Нежилые помещения (кладовые), а также инженерно-технические помещения имеют категорию пожарной опасности ВЗ, выгораживаются перегородками на всю высоту этажа с заполнением дверных проемов глухими металлическими дверями с пределом огнестойкости EI30.

Вертикальные коммуникации каждой секции решены лестницей типа Л1 и лифтом, обеспечивающими возможность подъема и спуска жителей и посетителей на все этажи здания.

Ширина лестничного марша не менее 1,2 м.

Зазор между маршами не менее 75 мм.

Выход на кровлю обеспечен лестницей типа П1-2.

Высота ограждений внутренней лестницы принята 900 мм.

Лестница соединяет все этажи здания и имеет выход наружу через вестибюль.

В качестве вертикальной коммуникации запроектирован грузопассажирский лифт (грузоподъемность – 1000 кг, скорость – 1,0 м/с). Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт защищены противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI60. Лифт предусмотрен без машинного помещения.

#### ***4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения***

В качестве фундамента здания принята железобетонная плита, толщиной 500 мм из бетона класса В25, W8, F150 с армированием отдельными стержнями верхней и нижней зоны. Под фундаментной плитой выполнить подготовку из бетона В7,5 толщиной 100мм, с выпуском по 100мм в каждую сторону за ее пределы.

Наружные поверхности конструкций фундаментов, находящиеся в грунте, и верхнюю плоскость бетонной подготовки, покрыть гидроизоляцией.

Каркас здания представляет собой: монолитный каркас из пилонов шириной 300 мм; плоских плит высотой сечения 200мм и стен лестнично-лифтовой шахты толщиной 200мм.

Железобетонные элементы из бетона класса В25, арматура класса А500С. Фундамент – плитный высотой сечения 500мм из бетона класса В25, W8, F150 на основе сульфатостойкого цемента по ГОСТ 22266-2013, арматура класса А500. Каркас воспринимает нагрузку от снега, ветра, а также от полезной нагрузки и нагрузку от конструкций пола, перегородок, ограждающих конструкций стен.

Монолитные колонны и стены выполняются из бетона класса В25 W4, F100. Пилоны шириной 300 мм армируются пространственными каркасами. Стержни пилонов стыкуются поэтажно «внахлест».

Монолитные стены шахт лестничных клеток армируются отдельными стержнями которые поэтажно стыкуются «внахлест».

Монолитное перекрытие толщиной 200 мм выполняется из бетона класса В25 W4 F 100 с армированием отдельными стержнями из арматуры и объединяемые в пространственный каркас вязаными хомутами.

Лестничные марши из сборных железобетонных маршей марки 1ЛМ 30.12.15-4 по серии 1.151.1-7 с монолитными лестничными площадками.

Чердак здания – неэксплуатируемый.

На кровле здания размещаются вентиляционные шахты.

Лестничные клетки запроектированы с естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах. Площадь оконного проема не менее 1,35м<sup>2</sup>.

Лестничные клетки отделены бетонными стенами 200мм оборудуются дверями с армированным остеклением, уплотнением в притворах и устройствами для самозакрывания.

Ограждения лестничных маршей 0,9м. Ограждения балконов 1,2м, от уровня пола балкона, ограждения выполнены из негорючих материалов.

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

##### ***Инженерное оборудование, сети и системы***

##### ***4.2.2.5.1 Система электроснабжения***

Электроснабжение предусматривается на напряжении 6/0,4 кВ.

Потребная мощность нагрузок жилого дома составляет 531,2 кВт (по заданию раздела ИОС-1.3).

Потребная мощность нагрузок системы наружного освещения составляет 3,7кВт (по заданию раздела ИОС-1.3).

Категория надежности электроснабжения объекта - II.

В центре проектируемых нагрузок устанавливается комплектная трансформаторная подстанция наружной установки БКТП 2х630кВА на фундаменте из железобетонных блоков,

с двумя трансформаторами мощностью 630кВа, по типовому проекту. БКТП представляет собой готовое изделие, полностью укомплектованное оборудованием. Проект БКТП выполняется по отдельному договору.

Питающие линии 6 кВ – существующие.

Питающие линии 0,4 кВ выполнены от РУ-0,4 кВ БКТП-2х630, до ВРУ жилого дома кабелями марки АВБбШв-1 сечениями согласно принципиальным однолинейным схемам.

Коммерческий учет электроэнергии производится в ВРУ жилого дома в соответствии с ПУЭ, с установкой электронных счетчиков, адаптированных к работе в системе АСКУЭ с GSM модемом СЕ301 380В, кл.т.1.

Система заземления принята TN-C-S согласно ГОСТ 30331.1-2013.

На напряжении 6 кВ принята одинарная, секционированная двумя разъединителями на две секции, система сборных шин из панелей серии РН-10. К каждой секции присоединяется одна питающая и одна отходящая линии и силовой трансформатор 6300кВа марки ТОНп-630/6.

Проектом предусматривается заземляющее устройство для БКТП, сопротивлением не более 4 Ом (ПУЭ гл.1.7).

#### **4.2.2.5.2, 3 Система водоснабжения, система водоотведения**

Проектируемая система водоснабжения объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на зем. уч. 34:34:030074:2868 по ул. Покрышкина в Дзержинском районе г. Волгограда» выполнена в соответствии с предъявляемыми требованиями к качеству воды и предусматривает подачу воды на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды.

В составе раздела запроектированы следующие инженерные системы:

- система наружного водопровода;
- система внутреннего противопожарного водопровода автостоянки;
- система внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода холодной воды;
- система внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода горячей воды.

Источником водоснабжения объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на зем. уч. 34:34:030074:2868 по ул. Покрышкина в Дзержинском районе г. Волгограда» является наружная водопроводная сеть города.

Проектом предусмотрена в точке подключения к существующей сети водопровода установка водопроводного колодца В1-1 с отключающей арматурой, счетчиком холодной воды комбинированного типа ВСХНКд-200/65 с импульсным выходом.

Трасса водопровода к жилому дому запроектирована из трубопроводов Ø225х13,4, Ø160х9,5 ПЭ100 SDR17 ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

На вводе в жилой дом в помещении узла ввода в секции 5 предусмотрен водомерный узел с установкой водосчетчика ВСХНд-65 с импульсным выходом, перед которым запроектирована установка фильтра, для улавливания стойких механических примесей.

Для полива зеленых насаждений вокруг жилого дома, усовершенствованных покрытий в границах земельного участка, запроектирован поливочный водопровод Ø25 мм в нишах здания по периметру жилого здания через каждые 60-70 м. Для опорожнения системы поливочного водопровода на зимний период предусмотрены спускники (кран шаровый Ду 15) в пониженных точках сети.

В каждой квартире жилого дома предусмотрена УВП/сумка для возможности использования ее в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

Подключение объекта выполнено к сетям муниципального канализационного коллектора.

Отвод дождевых, талых и поливочных вод с прилегающей территории выполнен в проектируемую дождевую сеть К2 через ЛОС (фильтрующие патроны) в существующую сеть ливневой канализации.

Внутренняя бытовая канализация К1 предназначена для отвода бытовых сточных вод от санитарно-технического оборудования жилого дома. Система бытовой канализации рассчитана на высоту гидрозатвора санитарно-технического прибора, равную 50 мм.

Сеть бытовой наружной канализации работает в самотечном режиме по закрытым самотечным трубопроводам.

#### **4.2.2.5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Проектом предусматривается подключение проектируемого жилого дома от проектируемой блочно-модульной котельной.

Блочно-модульная котельная представляет собой готовое изделие, полностью укомплектованное оборудованием. Проектная документация БМК выполняется по отдельному договору между Заказчиком и заводом-изготовителем.

Теплоноситель системы теплоснабжения – вода с температурой 95/70°C.

Теплоноситель системы отопления жилого дома (после ИТП) – вода с температурой 80/60°C.

Теплоноситель системы горячего водоснабжения жилого дома (после ИТП) – вода с температурой 65°C.

В качестве нагревательных приборов жилого здания применены панельные радиаторы со встроенным термостатическим вентилем с нижним подключением. Отопительные приборы лестничной клетки - панельные радиаторы с боковым подключением.

Для организации индивидуального учета теплопотребления на поэтажных коллекторах установлены квартирные теплосчетчики.

В жилых помещениях с целью повышения комфорта предусмотрена система панельно-лучистого отопления. Регулирование температурного режима осуществляется с помощью узла, за счет ограничения максимальной температуры обратного потока  $t=35$  °C.

Вентиляция жилых помещений здания предусмотрена с естественным побуждением.

Вытяжка осуществляется через вентиляционные каналы, предусмотренные разделом АР. Для обеспечения притока, предусматривается естественное проветривание через окна.

Для обеспечения тяги на верхних этажах, предусмотрена установка настенных осевых вентиляторов на вводе в вентиляционный канал.

Кратность воздухообмена принята в соответствии с действующими нормами и правилами в соответствии с назначением помещений.

Вентиляция встроенных нежилых помещений и помещения парковки предусмотрена приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Согласно СП 7.13130.2013 п. 7.2. з. "Удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции следует предусматривать из помещений хранения автомобилей закрытых надземных и подземных автостоянок, отдельно расположенных, встроенных или пристроенных к зданиям другого назначения (с парковкой как при участии, так и без участия водителей - с применением автоматизированных устройств), а также из изолированных рамп этих автостоянок".

Проектной документацией предусмотрены системы ВД1 для удаления продуктов горения из помещения парковки и система ПД1 для компенсации удаляемого воздуха.

Удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается в соответствии с СП 7.13130.2013:

Система противодымной вентиляции при пожаре в помещении парковки работает в течении 3-х часов непрерывно, обеспечивая незадымляемость путей эвакуации.

Для систем противодымной защиты проектом предусмотрена блокировка с системой автоматической пожарной сигнализации зданий, обеспечивающая: открытие клапанов дымоудаления на этаже пожара;

открытие противопожарных клапанов в системах приточной противодымной вентиляции; включение вентиляторов систем приточной и вытяжной противодымной вентиляции.

При этом обеспечивается опережающее включение систем вытяжной противодымной вентиляции относительно момента запуска систем приточной противодымной вентиляции.

Проектом предусмотрена I категория надежности электроснабжения приводов огнезадерживающих клапанов, клапанов дымоудаления, а также электродвигателей вентиляторов систем приточной и вытяжной противодымной вентиляции здания.

#### **4.2.2.5.5. Сети связи**

Проектом предлагается оснащение следующими системами:

Для получения сигналов ГО и другой оперативной информации проектом предусматривается система коллективного приёма телевидения для обеспечения качественного приёма и ретрансляции телевизионных программ эфирного телевидения. Необходимость оборудования объекта системой коллективного приёма телевидения

определяется на общем собрании собственников жилья (после ввода Объекта в эксплуатацию). Оборудование приобретается и устанавливается собственниками за свой счет.

В соответствии с техническими условиями ООО ТД «ЮгЛифт» проектом предусмотрена установка в шахте лифта сетевого оборудования для диспетчеризации удаленных групп лифтов.

#### **4.2.2.5.6. Система газоснабжения**

Подключение предусмотрено в рамках договора технологического присоединения к существующему подземному газопроводу среднего давления. Давление газа в точке подключения  $P_{вх.} = 0,3 \div 0,1$  МПа.

Газоснабжение осуществляется природным газом  $Q = 8200$  ккал/м<sup>3</sup>, плотностью  $0,73$  кг/м<sup>3</sup>.

Общий расход газа по объекту составляет – 293,14 м<sup>3</sup>/ч.

Коммерческий учет расхода газа предусмотрен в проектируемой БМК, установленный в ГРУ котельной.

Прокладка проектируемого газопровода среднего давления ( $0,3 \div 0,1$  МПа) предусмотрена подземно из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-2009:

- ПЭ 100 ГАЗ SDR11-110x10,0 мм L = 91,3 пм (длинномерная -L=100,0м), а также надземно, по стене проектируемой БМК, из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 гр.В:

- Ø108x4,0 мм, L=1,5 пм, с антикоррозионным покрытием для наружных работ, верхний слой желтого цвета или в цвет фасада.

Выбор и размещение отключающих устройств обеспечивает бесперебойность и надежность газоснабжения.

Установка запорной арматуры предусмотрена:

- в точке подключения (в рамках проекта технологического присоединения);
- на выходе газопровода среднего давления из земли – стальной запорный шаровой кран.

#### **4.2.2.5.7. Технологические решения**

Описание технологических процессов

Первый (цокольный) этаж.

На первом (цокольном) этаже на отметке – 4,500 расположены: нежилые помещения (кладовые), коммуникационные пространства (тамбур, вестибюль, лестничная клетка, тамбур-шлюз), инженерно-технические помещения.

Автомобильная парковка имеет следующие помещения:

- помещение хранения автомобилей (стоянка), помещение хранения средств пожаротушения.

Второй этаж (1-й жилой уровень).

На втором этаже на отметке +0.000 расположены: коммуникационные пространства (тамбур, вестибюль, лестничная клетка), жилые помещения (квартиры), помещение консьержа, колясочная, инвентарная.

Третий – седьмой/восьмой этажи.

С третьего по седьмой этажи расположены: жилые помещения (квартиры), коммуникационные пространства (вестибюль, лестничная клетка). О объеме лестничной клетки предусмотрена зона безопасности МГН.

На восьмом (мансардном) этаже расположены: 2-й уровень жилых помещений (квартир), коммуникационные пространства (вестибюль, лестничная клетка). В объеме лестничной клетки предусмотрена зона безопасности МГН.

Режим работы принят следующий (производственный календарь на 2021 год):

- количество рабочих дней в году - 247
- количество праздничных и выходных дней - 118
- продолжительность смены - 8 часов
- количество смен в сутки - 1
- продолжительность рабочей недели - 40 часов

Охрана помещений автомобильной парковки и кладовых не предусматривается.

Размещение работников Управляющей компании в проектируемом здании не предусмотрено.

Количество жителей составляет: площадь квартир – 12 888,67 м<sup>2</sup>(без учета летних

помещений), число жителей – 477 чел. (согласно п. 5.2.1 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград» 27 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека).

#### **4.2.2.6. Проект организации строительства**

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

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

Проектом организации строительства на строй генплане определены:

- площадки складирования материалов и конструкций;
- расположение осветительных прожекторов;
- расположение предупредительных знаков;

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

#### **4.2.2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

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

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

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

- для движения и стоянки автомобильного транспорта в проекте выполнены проезды и площадки в твердом исполнении.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают ПДК.

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

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

Отходы и строительный мусор, накопленный при производстве строительно-монтажных работ, по мере их образования и накопления должны вывозиться автотранспортом на утилизацию полигона ТБО с заключением договора в установленном порядке.

По окончании строительства, предусмотрен вывоз остатков отходов, благоустройство нарушенной территории. Работы по благоустройству и озеленению территории объекта следует проводить после проведения вертикальной планировки и очистки от мусора.

#### **4.2.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

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

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

безопасности.

Предусмотренная настоящим проектом система предотвращения пожаров объекта капитального строительства предусматривает:

- исключение условий образования горючей среды, что достигается путем применения негорючих строительных конструкций и материалов при строительстве здания;
- исключение условий внесения в горючую среду источников зажигания, что достигается путем прокладки электрических сетей здания в полихлорвиниловых трубках, установкой электрозащитного оборудования.

Предусмотренная настоящим проектом система противопожарной защиты объекта капитального строительства предусматривает:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объекта капитального строительства соответствует требованиям Ф3-123 от 22.07.2008 г. (в действующей ред.), СП 2.13130.2012г., СП4.13130.2013г.

#### ***4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.***

В проекте обеспечены:

Проектной документацией обеспечивается:

- безопасный доступ и пребывание МГН на территории, прилегающей к проектируемому объекту;

- доступность лифтового холла и первого (цокольный) и второго (1 -й жилой уровень) этажей;

- применение оборудования, отвечающего потребностям инвалидов;

- обеспечение безопасности и удобства пользования оборудованием и приборами.

На объекте предусматривается нахождение граждан со следующими группами мобильности:

- М1 - Люди, не имеющие ограничений по мобильности, в том числе с дефектами слуха – на всех этажах здания;



- М2 - Немощные люди, мобильность которых снижена из-за старения организма (инвалиды по старости); инвалиды на протезах; инвалиды с недостатками зрения, пользующиеся белой тростью; люди с психическими отклонениями - на всех этажах здания;

- М3 - Инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, палки) - на всех этажах здания;

- М4 - Инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручную - только на первом (цокольный) и втором (1 -й жилой уровень) этажах.

Размещение квартир для инвалидов или семей с инвалидами не предусмотрено заданием на проектирование.

Проектные решения обеспечивают:

а) досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри здания;

б) безопасность путей движения по территории;

в) эвакуацию людей из здания;

г) удобство и комфорт среды жизнедеятельности для всех групп населения.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного, удобного и безопасного передвижения МГН по участку проектируемого здания. Доступ на участок обеспечивается посредством личного автотранспорта. Для личного автотранспорта предусматриваются специализированные парковочные места.

Автомобильная парковка на территории комплекса предусматривает 16 м/мест для МГ: - 8 м/мест на открытых стоянках и 8 м/мест на закрытой автомобильной парковке.

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

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

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

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

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

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

Класс энергоэффективности здания В+.

#### ***4.2.2.11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства***

Техническая эксплуатация здания осуществляется в целях обеспечения соответствия здания требованиям безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества, экологической безопасности в течение всего периода использования объектов строительства по назначению.

Проектом предусмотрены мероприятия, направленные на обеспечение безопасной

эксплуатации здания, которые включают комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии инженерных систем здания, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

#### ***4.2.2.11.1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объемах и составе указанных работ***

Раздел проектной документации «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» содержит общие указания по определению состава работ при планировании капитального ремонта многоквартирных домов с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон N 185-ФЗ) и другими нормативными правовыми актами, а также рамки использования средств, полученных в соответствии с Федеральным законом N 185-ФЗ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, при которых такое использование признается целевым и эффективным.

При разработке данного раздела в качестве граничных определены следующие условия:

- а) капитальному ремонту подлежит только общее имущество жилых домов;
- б) объектами капитального ремонта из состава общего имущества могут быть только те конструктивные элементы и инженерные системы, которые указаны в части 3 статьи 15 Федерального Закона № 185-ФЗ;
- в) объем и состав ремонтных работ по каждому из установленных Федеральным законом N 185-ФЗ видов работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция.

При выполнении перечисленных условий должны быть решены задачи повышения энергоэффективности жилых домов, создания благоприятных условий проживания граждан, применения современных материалов и оборудования, что соответствует понятию модернизации здания при проведении капитального ремонта.

Объем работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома определяется на основании результатов технического обследования здания.

Цель технического обследования заключается в определении действительного технического состояния жилого дома и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени для установления состава и объема работ капитального ремонта на объекте.

Выполнение капитального ремонта должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

Дополнительно при капитальном ремонте зданий и объектов производится замена изношенных элементов внутриквартальных инженерных сетей.

#### ***4.2.2.11.2. Мероприятия по антитеррористической защищенности***

Проектной документацией устанавливаются минимально необходимые требования, позволяющие обеспечить антитеррористическую защищенность объекта, направленные на:

- предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов.

Главной целью обеспечения антитеррористической защищенности объектов является сохранение жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, находящихся в этих объектах или на прилегающей к ним территории.

Система антитеррористической защиты запроектирована в соответствии с СП 132.13330.2011.

Антитеррористическая защищенность объекта обеспечивается посредством установления параметров объекта, отвечающих установленным в законодательстве требованиям антитеррористической защищенности.

Антитеррористическая защищенность объекта (территории) обеспечивается путем:

А) проведения организационных мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности объекта (территории);

Б) оборудования объекта (территории) средствами инженерной защиты и инженерно-техническими средствами охраны;

В) обеспечение пропускного и внутри объектового режимов на объекте (территории);

Г) проведения мероприятий по минимизации возможных последствий совершения террористического акта на объекте (территории);

Д) обеспечения защиты служебной информации ограниченного распространения, содержащейся в паспорте безопасности объекта (территории), иных документах и на других материальных носителях информации, в том числе служебной информации ограниченного распространения о принимаемых мерах по антитеррористической защищенности объекта (территории).

#### **4.2.2.12. Описание сметы на строительство**

Согласно заданию на проектирование застройщика и п. 7 постановления Правительства РФ № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» достоверность данного раздела не рассматривалась экспертизой.

##### **4.2.2.12.1. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.**

Отсутствует.

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

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

### **V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

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

Результаты инженерных изысканий, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов.

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

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

Проектная документация, указанная в п. 4.2.1, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий.

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

Проектная документация, указанная в п. 4.2.1, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует, требованиям технических регламентов.

### **VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

Разделы проектной документации и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на зем. уч. 34:34:030074:2868 по ул. Покрышкина в Дзержинском районе г. Волгограда, соответствуют:

- результатам инженерных изысканий;

- требованиям технических регламентов, в том числе требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

<b>Сфера деятельности эксперта</b>	<b>Должность эксперта</b>	<b>Раздел (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом</b>	<b>Фамилия и подпись эксперта</b>
1. Инженерно-геодезические изыскания (Квалификационный аттестат: № МС-Э-46-1-12869) Дата: 27.11.2019-27.11.2024	Эксперт	Результаты инженерно-геодезических изысканий	Борисова Ирина Ивановна
1.2. Инженерно-геологические изыскания (Квалификационный аттестат: № МС-Э-57-1-6633) Дата: 18.01.2016-18.01.2022	Эксперт	Результаты инженерно-геологических изысканий	Василовский Сергей Юрьевич
1.4. Инженерно-экологические изыскания (Квалификационный аттестат: № МС-Э-31-1-7767) Дата: 06.12.2016-06.12.2021	Эксперт	Результаты инженерно-экологических изысканий	Бардынов Рамиль Адипович
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения (Квалификационный аттестат: № МС-Э-4-6-13363) Дата: 20.02.2020-20.02.2025 г.	Эксперт	Объемно-планировочные и архитектурные решения; Организация доступа инвалидов; Пояснительная записка.	Козина Кристина Викторовна
5. Схемы планировочной организации земельных участков (Квалификационный аттестат: № МС-Э-4-5-13364) Дата: 20.02.2020-20.02.2025	Эксперт	Схемы планировочной организации земельных участков; Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Козина Кристина Викторовна
12. Организация строительства (Квалификационный аттестат: № МС-Э-7-12-13477) Дата: 11.03.2020-11.03.2025 г.	Эксперт	Организация строительства; Проект организации строительства; Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Козина Кристина Викторовна
2.1.3. Конструктивные решения (Квалификационный аттестат: № МС-Э-32-2-8971) Дата: 16.06.2017-16.06.2022 г.	Эксперт	Конструктивные решения;	Козина Кристина Викторовна

13. Системы водоснабжения и водоотведения (Квалификационный аттестат: №МС-Э-15-13-10768) Дата: 30.03.2018-30.03.2023	Эксперт	Система водоснабжения; Система водоотведение; Система канализации;	Смирнова Татьяна Викторовна
2.3.1. Электроснабжение и электропотребление (Квалификационный аттестат: №МС-Э-16-2-7228) Дата: 04.07.2016-07.04.2021	Эксперт	Система электроснабжения.	Лебедева Лариса Владиславовна
2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование (Квалификационный аттестат: №МС-Э-7-2-6908) Дата: 20.04.2016 – 20.04.2021	Эксперт	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и холодоснабжения; тепловые сети; Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и энергетической оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	Косинова Наталья Александровна
17. Системы связи и сигнализации (Квалификационный аттестат: №МС-Э-45-17-12824) Дата: 31.10.2019-31.10.2024	Эксперт	Сети связи и сигнализации; Технологические решения;	Лебедева Ирина Владимировна
2.2.3. Системы газоснабжения (Квалификационный аттестат: №МС-Э-27-2-8817) Дата: 31.05.2017-31.05.2022	Эксперт	Система газоснабжения.	Котов Павел Александрович
2.4.1. Охрана окружающей среды (Квалификационный аттестат: №МС-Э-12-2-8326) Дата: 17.03.2017-17.03.2022	Эксперт	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	Смирнов Дмитрий Сергеевич
10. Пожарная безопасность (Квалификационный аттестат: №МС-Э-63-10-11549) Дата: 24.12.2018-24.12.2023	Эксперт	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; Мероприятия по антитеррористической защищенности	Грачев Эдуард Владимирович