



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-3-009719-2023

Дата присвоения номера: 02.03.2023 14:58:27

Дата утверждения заключения экспертизы 02.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Объект: «Малоэтажные многоквартирные жилые дома в р.п. Кольцово, Новосибирского района, Новосибирской области. 3 этап строительства»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

ОГРН: 1095029001792

ИНН: 5029124262

КПП: 772901001

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

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БОТАНИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1205400028569

ИНН: 5408027294

КПП: 540801001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА СОФИЙСКАЯ, ДОМ 12, ОФИС 205/2

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 08.02.2021 № б/н, составленное ООО "БОТАНИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ.
2. Договор о проведении экспертизы от 08.02.2021 № 2021-02-269592-КАУ-РМ, заключенный между ООО "БОТАНИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ" и ООО "ПромМаш Тест".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 28.12.2022 № 08122022-196э, выданные АО "УК "ПЛП".
2. Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения от 13.02.2023 № 5-4024, выданные МУП "Горводоканал".
3. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 13.02.2023 № 5-4024/1, выданные МУП "Горводоканал".
4. Задание на проектирование, приложение к договору от 27.11.2020 № 19/ГЛН, утверждено ООО "Ботаника Девелопмент".
5. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 2 файл(ов))
6. Проектная документация (13 документ(ов) - 13 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Объект: «Малозэтажные многоквартирные жилые дома в р.п. Кольцово, Новосибирского района, Новосибирской области. 3 этап строительства»

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

Россия, Новосибирская область, Район Новосибирский, р.п. Кольцово.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Малозэтажные многоквартирные жилые дома.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилой дом №9	-	-
Количество этажей	шт.	5
Этажность здания	шт.	4
Площадь застройки	м2	1 544,34
Площадь здания	м2	5 922,41
Строительный объем, в т.ч.	м3	20 459,63
Строительный объем выше отм. 0.000	м3	16 973,95
Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	3 485,68
Общая площадь квартир без понижающего коэффициента для неотапливаемых помещений, балконов и террас	м2	3 776,57
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом для неотапливаемых помещений, балконов и террас	м2	3 544,41
Площадь квартир без неотапливаемых помещений, балконов и террас	м2	3 444,45
Площадь помещений общего пользования	м2	1 496,65
Количество квартир	шт.	83
Количество помещений общего пользования	шт.	30
Количество жильцов	чел.	148
Жилой дом №10	-	-
Количество этажей	шт.	5
Этажность здания	шт.	4
Площадь застройки	м2	1032,24
Площадь здания	м2	3 917,14
Строительный объем, в т.ч.	м3	13 650,66
Строительный объем выше отм. 0.000	м3	11 315,96
Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	2 334,70
Общая площадь квартир без понижающего коэффициента для неотапливаемых помещений, балконов и террас	м2	2 528,62
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом для неотапливаемых помещений, балконов и террас	м2	2 373,56
Площадь квартир без неотапливаемых помещений, балконов и террас	м2	2 306,80
Площадь помещений общего пользования	м2	991,67
Количество квартир	шт.	56
Количество помещений общего пользования	шт.	21
Количество жильцов	чел.	99

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

2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

Местоположение объекта: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, микрорайон X.

В геоморфологическом отношении участок находится в пределах Приобского плато.

Отметки поверхности рельефа в правобережной системе высот изменяются от 182,37 до 183,95 м в пунктах бурения скважин.

Территория участка свободна от подземных и надземных коммуникаций и строений.

Непосредственно в контурах площадки и на прилегающих территориях развития современных физико-геологических и инженерно-геологических процессов и явлений не наблюдается.

По климатическим условиям рассматриваемая территория согласно СП 131.13330.2018 расположена в первой строительной-климатической зоне характеризующейся наименее суровыми условиями, в подрайоне 1В первого климатического района, в сухой по влажности зоне.

Согласно СП.20.1330.2016: по давлению ветра - II район; снеговой район - 4-й; по толщине стенки гололеда район - II.

В геолого-тектоническом отношении район работ расположен в юго-западной части Колывань-Томской складчатой зоны, сложенной среднечетвертичными эолово-делювиальными отложениями краснодубровской свиты (vd II kd), со стратиграфическим несогласием залегающих на продуктах выветривания палеозойских песчаников и алевролитов.

С поверхности в границах участка четвертичные отложения перекрыты почвенно-растительным слоем (ped IV).

В сфере взаимодействия сооружений с геологической средой до глубины 15,0 м выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой, мощностью 0,3м;

ИГЭ-3а. Суглинок легкий, пылеватый твердый с прослоями полутвердого, непросадочный мощностью от 2,0 до 6,7 м;

ИГЭ-3б. Суглинок легкий, пылеватый, тугопластичный, мощностью от 0,9 до 5,0 м;

ИГЭ-3в. Суглинок легкий, пылеватый, мягкопластичный, вскрытой мощностью 0,6-6,4 м.

ИГЭ-3г. Суглинок легкий, пылеватый, текучепластичный с прослоями текучего, вскрытой мощностью 1,4-9,5 м.

Грунтовые воды в период изысканий (май 2021г) вскрыты на глубине 5,8 – 7,0 м (отм. 181,70-184,8 м). По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт относится к грунтовым безнапорным. Режим грунтовых вод характеризуется наличием сезонных колебаний уровня, амплитуда которого, по данным многолетних наблюдений, составляет 1,0-1,5 м.

В периоды весенне-летних экстремумов прогнозируемый подъем уровня от зафиксированного в период изысканий составляет 1,0 м.

Грунтовые воды по химическому составу относятся к гидрокарбонатному классу, кальциевой группе. Воды пресные, очень жесткие, реакция среды слабощелочная. Агрессивная углекислота не обнаружена.

Согласно СП 28.13330.2017 грунтовые воды неагрессивны по отношению к бетонам любой марки по водонепроницаемости, на любых цементах, отвечающих требованиям ГОСТ 10178-85 и ГОСТ 22266-2013.

По степени агрессивного воздействия на арматуру железобетонных конструкций грунтовые воды при постоянном погружении и при периодическом смачивании конструкций неагрессивные.

По значению pH и суммарной концентрации сульфатов и хлоридов в грунтовых водах, грунты площадки ниже уровня грунтовых вод по степени агрессивного воздействия на металлические конструкции характеризуются как слабоагрессивные.

Глубина сезонного промерзания грунтов на площадке 1,83 м. Сезоннопромерзающий слой площадки представлен суглинками ИГЭ-3а и ИГЭ-3б. По степени морозоопасности в зоне сезонного промерзания в условиях естественного залегания грунты: ИГЭ-3а – слабопучинистый, ИГЭ-3б – среднечетвертичный. При замачивании грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания, будут проявлять сильнопучинистые свойства.

По условиям сейсмичности в соответствии с картами А и В - ОСП-2016 (СП 14.13330.2018) расчетная сейсмическая интенсивность рассматриваемой территории в баллах шкалы MSK-64 составляет 6 баллов.

По совокупности природных факторов инженерно-геологические условия участка исследований характеризуются II (средние) категорией сложности (СП 11-105-97 ч. I,

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АР. ТЭГО"

ОГРН: 1075405012319

ИНН: 5405343855

КПП: 540501001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА НИКИТИНА, 2/1

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, приложение к договору от 27.11.2020 № 19/ГЛН, утверждено ООО "Ботаника Девелопмент".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 11.10.2022 № RU-54-2-31-0-00-2022-0536, подготовлен Администрацией р.п. Кольцово.

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

1. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 28.12.2022 № 08122022-196э, выданные АО "УК "ПЛП".

2. Технические условия к мультисервисной сети от 01.02.2020 № 003/21, выданные ООО "Инлайн Телеком".

3. Технические условия на водоотведение ливневых стоков от 09.08.2022 № 08/214, выданные МУП "Фасад".

4. Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения от 13.02.2023 № 5-4024, выданные МУП "Горводоканал".

5. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 13.02.2023 № 5-4024/1, выданные МУП "Горводоканал".

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

54:19:164901:1429

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БОТАНИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1205400028569

ИНН: 5408027294

КПП: 540801001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА СОФИЙСКАЯ, ДОМ 12, ОФИС 205/2

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	30.01.2023	Наименование: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ И ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АРСЕНАЛ" ОГРН: 1045403223348 ИНН: 5407270514 КПП: 540701001 Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, ДОМ 21
Иные отчетные материалы		
Топографическая съемка	22.11.2021	Наименование: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ "ФОНД ПРОСТРАНСТВЕННЫХ

	ДАННЫХ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ" ОГРН: 1175476078678 ИНН: 5406978135 КПП: 540601001 Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ОКТЯБРЬСКАЯ, ДОМ 52, ОФИС 304
--	---

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

Местоположение: Новосибирская область, Район Новосибирский, р.п. Кольцово

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БОТАНИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1205400028569

ИНН: 5408027294

КПП: 540801001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА СОФИЙСКАЯ, ДОМ 12, ОФИС 205/2

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

1. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 21.10.2022 № б/н, утверждено заказчиком ООО «Ботаника Девелопмент».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 08.04.2021 № б/н, согласованная заказчиком ООО «Ботаника Девелопмент».

Инженерно-геологические изыскания

Программа на производство инженерно-геологических изысканий, согласованная заказчиком ООО «Ботаника Девелопмент».

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геологические изыскания				
1	36И-22.ИГИ_Изм1.pdf	pdf	bf4a447e	36И-22.ИГИ от 30.01.2023 Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях
	36И-22.ИГИ_Изм1.pdf.sig	sig	6034eee7	
Иные отчетные материалы				
1	Топосъемка Кольцово 26.11.2021 (1) (2) (6).pdf	pdf	9ae8d50d	2971/21 от 22.11.2021 Топографическая съемка

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания на объекте: «Малозэтажные многоквартирные жилые дома в р.п. Кольцово, Новосибирского района, Новосибирской области. 3 этап строительства» выполнены ЗАО ИПСК «АРСЕНАЛ» на

основании договора № 36И-22 от 21.10.2022 г. с ООО «Эйва Констракт».

Проектом в рамках 2го этапа предусматривается строительство многоквартирных жилых домов (6, 7, 9 по плану) в 4 этажа. Тип фундамента – ленточный. Глубина заложения до 2,8 м. Административные здания (8, ТП по плану). 2 этажа. Тип фундамента – ленточный. Глубина заложения до 2,5 м.

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

Материалы изысканий прошлых лет использованы для получения общих сведений о природных условиях территории и прогноза возможных изменений инженерно-геологических условий площадки при строительстве и эксплуатации сооружений.

Полевые инженерно-геологические работы выполнялись в мае 2021 года.

Общая протяженность рекогносцировочного обследования составила 0,3 км.

Проходка скважин осуществлялась колонковым способом, диаметром 151 мм (РСН 74-88) самоходной буровой установкой ПБУ-1. Выполнено бурение 2-х скважин глубиной 10,0 м и 7 скважин по 15,0 м. Общий объем бурения 125м.

Скважины опробовались монолитами грунтов с ненарушенной структурой и образцами грунтов нарушенного сложения. Отобрано 52 монолита грунтов.

Из скважин отобраны 3 пробы подземных вод на химические анализы с определением агрессивности.

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

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

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

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	1. 20.18-Б-3-ПЗ_01.03.23_сжат.pdf	pdf	470006cf	20.18-Б-3-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка.
	1. 20.18-Б-3-ПЗ_01.03.23_сжат.pdf.sig	sig	1de56a71	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2. 20.18-Б-3-ПЗУ_31.01.2023.pdf	pdf	880b3f9a	20.18-Б-3-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	2. 20.18-Б-3-ПЗУ_31.01.2023.pdf.sig	sig	56f7a39e	
Архитектурные решения				
1	3. 20.18-Б-3-АР_06.02.2023.pdf	pdf	fc5f968e	20.18-Б-3-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
	3. 20.18-Б-3-АР_06.02.2023.pdf.sig	sig	df13efc7	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	4. 20.18-Б-3-КР от 27.01.2023.pdf	pdf	2e4b6f7a	20.18-Б-3-КР Раздел 4. Конструктивные решения
	4. 20.18-Б-3-КР от 27.01.2023.pdf.sig	sig	d6b7eb8e	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	5.1. 20-18-Б-3-ИОС1 от 30.01.2023.pdf	pdf	caa4ee85	20.18-Б-3-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения.
	5.1. 20-18-Б-3-ИОС1 от 30.01.2023.pdf.sig	sig	8dc28952	
Система водоснабжения				
1	5.2.3. 20.18-Б-3-ИОС2,3_01.03.2023.pdf	pdf	0b29d728	20.18-Б-3-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения.
	5.2.3. 20.18-Б-3-ИОС2,3_01.03.2023.pdf.sig	sig	01bf031c	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	5.4. 20.18-Б-3-ИОС4.pdf	pdf	4e87f837	20.18-Б-3-ИОС4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
	5.4. 20.18-Б-3-ИОС4.pdf.sig	sig	0d51a95a	

Сети связи				
1	5.5. 20.18-Б-3-ИОС5.pdf	pdf	5058534d	20.18-Б-3-ИОС5
	5.5. 20.18-Б-3-ИОС5.pdf.sig	sig	b9ef56c5	Подраздел 5. Сети связи
Проект организации строительства				
1	6. 20.18-Б-3-ПОС_03.02.2023.pdf	pdf	1ae7c061	20.18-Б-3-ПОС
	6. 20.18-Б-3-ПОС_03.02.2023.pdf.sig	sig	0da885a0	Раздел 7. Проект организации строительства
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	7. 20.18-Б-3-ООС_16.02.2023.pdf	pdf	c89e29f2	20.18-Б-3-МПООС
	7. 20.18-Б-3-ООС_16.02.2023.pdf.sig	sig	e442ad37	Раздел 8. Мероприятий по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	8. 20.18-Б-3-ПБ_03.02.2023.pdf	pdf	75481281	20.18-Б-3-ПБ
	8. 20.18-Б-3-ПБ_03.02.2023.pdf.sig	sig	216c04e9	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	10. 20.18-Б-3-ОДИ_06.02.2023.pdf	pdf	f7c81b78	20.18-Б-3-ОДИ
	10. 20.18-Б-3-ОДИ_06.02.2023.pdf.sig	sig	fa19f3ad	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	9. 20.18-Б-3-ТБЭ.pdf	pdf	172e79af	20.18-Б-3-ТБЭ
	9. 20.18-Б-3-ТБЭ.pdf.sig	sig	3bb1b5ae	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

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

4.2.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 1. Пояснительная записка.

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

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

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

Приложены в виде копий:

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

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

4.2.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с требованиями градостроительного плана № RU-54-2-31-0-00-2022-0536, выданного Администрацией рабочего поселка Кольцово, дата выдачи 11.10.2022 г.

Кадастровый номер земельного участка 54:19:164901:1429.

Площадь участка в границах отвода 11559 м².

Установлены предельные параметры использования: отступы от границы участка - 3 м, от красной линии – 0 м, максимальный процент застройки – 40%, предельное количество этажей – 4.

Разрешенный вид использования земельного участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, благоустройство, улично-дорожная сеть, территории общего пользования.

Проектной документацией предусмотрено строительство 3 этапа, который включает в себя два дома (№ 9, 10).

Проектной документацией предусмотрены площадки:

- для игр детей
- для отдыха взрослых
- для занятия физкультурой
- для хозяйственных целей (ТБО).

Размещено в границах земельного участка: на открытых автостоянках 72 м/м; на гостевых автостоянках (20%) 20м/м. (10%) для МГН -10м/м, в том числе 5м/м для инвалидов-колясочников.

Въезд на участок осуществляется с юго-западной стороны с ул. Рябиновая и с ул. Кольцевая, мимо проектируемой жилой застройки 2 этапа строительства.

С севера-запада через проезжую часть и автостоянки территория примыкает к проектируемой жилой застройке 1 этапа строительства. С севера-востока участок граничит со свободной территорией для последующего этапа застройки комплекса. Граница земельного участка с юга совпадает с границей всего комплекса застройки, за пределами которой свободная территория.

Вертикальная планировка выполнена в границах учёта объёмов работ по благоустройству методом проектных горизонталей с учётом сопряжения проектных отметок на границах участка с прилегающей территорией.

Отвод поверхностных вод самотеком по местным автомобильным проездам, водоотводному лотку в проектируемую систему ливневой канализации.

Для передвижения пожарной техники по участку предусмотрены сквозные проезды между внутриквартальными проездами по пешеходным дорожкам с укрепленным газоном.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен по всей длине с двух продольных сторон каждого дома. Для дома № 9, с одной стороны по внутриквартальному проезду шириной 6.0м с использованием укрепленного газона 1.5м на расстоянии до 8.0м; с другой стороны для дома № 9 и двух сторон для дома № 10 предусмотрено устройство пожарных проездов по пешеходным дорожкам с укрепленным газоном (3.5м) с возможностью проезда пожарной техники и на расстоянии 5.0м и 8.0м от наружной стены дома.

В рамках благоустройства территории предусмотрено устройство освещения территории, озеленения территории, обеспечение передвижения маломобильных групп населения по территории участка.

Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь 3 этапа участка строительства – 11559 м²

Площадь застройки - 2576.58 м²

Процент застройки - 22%

Площадь покрытий – 5289 м²

Площадь озеленения - 3693.42 м²

Процент озеленения – 32%

4.2.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

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

На участке проектирования расположены 2 дома, дома № 9-трёхсекционный и № 10-двухсекционный. Доступ машин и пожарной техники организован с продольной стороны каждого дома.

Конструкции здания: продольно-поперечные несущие кирпичные стены толщ. 380 мм; перекрытия-сборные железобетонные; фундамент - фундаментные блоки (ФБС), лестничные марши сборные железобетонные. Для эвакуации из жилой части предусмотрена лестничная клетка типа Л1 с минимальной шириной марша в свету 1,2 м с выходом непосредственно наружу. Уклон маршей лестниц принят не более 1:2, высота ступени 150мм, ширина проступи 300мм.

Жилой дом №9 – четырехэтажный, трехсекционный, прямоугольной формы в плане, с подвалом. Кровля плоская совмещенная с внутренним водостоком. Размеры в осях –1-17- 83,33 м; А-Д-14,70 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 187,25. Высота жилого этажа – 3,3 м; подвала – 2,50 м (от пола до потолка).

Количество квартир шт. 83

На первом этаже запроектированы: входная группа; КУИ, лестничная клетка Л1, межквартирный коридор и жилые квартиры, по оси Д расположены террасы. На 2-4 этаже жилые квартиры, лестничная клетка Л1, межквартирные коридоры.

В подвале в осях А-В/3-4 расположено помещение ИТП, в осях А-В/9-10 расположено помещение насосной, в осях А-В/14-15 расположено помещение электрощитовой.

Жилой дом №10 - четырехэтажный, двухсекционный, прямоугольной формы в плане, с подвалом. Кровля плоская совмещенная с внутренним водостоком. Размеры в осях –1-12- 55,38 м; А-Д-14,70 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 188,00. Высота жилого этажа – 3,3 м; подвала – 2,50 м (от пола до потолка).

Количество квартир шт. 56

На первом этаже запроектированы: входная группа; КУИ, лестничная клетка Л1, межквартирный коридор и жилые квартиры, по оси Д расположены террасы. На 2-4 этаже жилые квартиры, лестничная клетка Л1, межквартирные коридоры.

В подвале в осях А-В/3-4 расположено помещение насосной, в осях Б-В/8-9 помещение электрощитовой, в осях А-В/9-10 расположено помещение ИТП. Из подвала предусмотрено два выхода непосредственно наружу, а также 4 окна размерами 0,9x1,2 м. Вентиляция подвала предусмотрена через вентиляционные каналы.

На кровле выполнена надстройка для выхода на кровлю, выход на кровлю предусмотрен через противопожарную дверь.

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.

4.2.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4. Конструктивные решения.

Жилой дом №9 – четырехэтажный, трехсекционный, прямоугольной формы в плане, с подвалом. Кровля плоская совмещенная с внутренним водостоком.

Жилой дом №10 - четырехэтажный, двухсекционный, прямоугольной формы в плане, с подвалом. Кровля плоская совмещенная с внутренним водостоком.

Здания - четырехэтажные, прямоугольные в плане, с кирпичными стенами, представляет собой пространственную систему, состоящую из продольных и поперечных несущих и самонесущих стен, покрытий и перекрытий. Стены шарнирно связаны с перекрытиями. Для обеспечения совместной работы горизонтальных частей здания со стенами они связаны друг с другом при помощи анкеров. Опорами наружных стен при горизонтальных нагрузках служат перекрытия, которые, в свою очередь, нагрузку передают на поперечные стены.

Конструктивная схема здания - жесткая. Уровень ответственности здания - нормальный.

Конструктивной основой является взаимно пересекающиеся наружные и внутренние кирпичные стены с жесткими дисками перекрытий из сборных железобетонных многопустотных плит (связывающие несущие и самонесущие стены и воспринимающие горизонтальные усилия).

Конструкции здания: продольно-поперечные несущие кирпичные стены толщ. 380 мм; перекрытия-сборные железобетонные; фундамент - фундаментные блоки (ФБС), лестничные марши сборные железобетонные. Лестница с

шириной марша в свету 1,2 м с выходом непосредственно наружу. Уклон маршей лестниц принят не более 1:2, высота ступени 150мм, ширина проступи 300мм.

Несущие стены - кирпичные 380 мм из полнотелого кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 ГОСТ530-2012 на растворе М100.

Для сплошной кладки стен из полнотелого кирпича необходимо выполнить следующие минимальные требования к перевязке - один тычковый ряд на шесть рядов кладки

Фасады облицованы наружной верстой из облицовочного кирпича 120мм КР-л-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/50 ГОСТ530-2012 на растворе М100.

Перекрытия выполнены из многопустотных железобетонных плит по серии 1.141-1 и ГОСТ 9561-2016. Анкеровка плит перекрытия с кирпичными стенами выполняется по серии 2.140-1.

Под перекрытиями предусмотрено армирование в местах пересечений стен сетками с продольной и поперечной арматурой Ø5В500 по ГОСТ Р 52544-2006 с шагом стержней 100 мм в пределах одного метра от пересечений стен.

Фундаменты ленточного типа приняты из бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78 соответствующие ширине стены, уложенным по монолитным лентам из бетона В25, F150, W6. Армирование непрерывное, решено отдельными стержнями из арматуры А500С по ГОСТ 34028-2016, которые связываются на месте установки в сетки с шагом 200... 290 мм в обоих направлениях.

По блокам ФБС выполняются монолитные пояса из бетона В20, F100. Армирование выполняется из арматуры А500С по ГОСТ 34028-2016.

Прочность и устойчивость здания в поперечном и продольном направлениях обеспечиваются стенами из кирпича, сборными пустотными плитами перекрытия и покрытия, соединенными между собой и стенами анкерами, тем самым создавая жесткий диск.

Для стен подвала используются бетонные блоки по ГОСТ 13579-78 соответствующие ширине стены. Бетонные блоки укладываются на цементно-песчаном растворе М200 (толщина горизонтального шва 20 мм), вертикальные швы между блоками и местные заделки между блоками шириной до 100мм включительно заполняются цементно-песчаным раствором марки М200. Блоки укладываются с перевязкой вертикальных швов не менее 300мм. Монолитные вставки шириной более 100мм выполняются из бетона класса В20 F150.

4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения.

Электроснабжение жилых домов предусматривается кабельными линиями расчетных длин и сечений от РУ-0,4 кВ проектируемой двухтрансформаторной подстанции ТП 10/0,4кВ. Решения по сетям 10 кВ и 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 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, 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 3 этапа определена в соответствии с нормативными документами и составляет:

жилого дома №9 – 136,2 кВт;

жилого дома №10 – 101,6 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 24В.

Для освещения прилегающей территории запроектировано наружное освещение.

В соответствии с требованием главы 1.7. ПУЭ выполняются основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов. На вводе потребителей запроектировано устройство ГЗШ.

Молниезащита выполняется согласно СО 153-34.21.122-2003.

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

4.2.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения.

Источником хозяйственно-противопожарного водоснабжения 1 этапа строительства комплекса является существующий городской водопровод диаметром 300мм, согласно техническими условиями

Проектной документацией предусматривается следующая система водоснабжения:

- система хозяйственно-противопожарного водоснабжения (в том числе горячего водоснабжения), обеспечивающая потребность в воде на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

В связи с тем, что гарантированный напор не обеспечивает требуемый напор на вводе в здание, проектной документацией предусматривается установка насосных станций для повышения давления.

В жилых домах №9, 10 к установке принимается насосная станция фирмы Wilo марки COR-2 MHI 402/SKw-EB-R производительностью 3,00 м³/час, напором 40,0 м, мощностью 0,75 кВт.

Сеть хозяйственно-противопожарного водоснабжения по территории жилого комплекса 1 этапа строительства предусмотрена из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18559-2001 диаметром 160 мм, кольцевой. Сеть прокладывается подземно.

Сеть хозяйственно-противопожарного водоснабжения по территории жилого комплекса 3 этапа строительства предусматривается из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18559-2001 диаметром 50 мм. Сеть прокладывается подземно.

Проектируемая сеть хозяйственно-противопожарного водоснабжения 3 этапа строительства подключается к кольцевой сети хозяйственно-противопожарного водоснабжения 1 этапа строительства в точках подключения т.1, т.2. Подключение осуществляется в водопроводных колодцах с установкой запорной трубопроводной арматуры.

Ввод в здание прокладывается из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18559-2001 диаметром 50 мм. Ввод в здание рассчитывается на пропуск 100%-ого расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Сеть внутреннего хозяйственно-противопожарного водопровода принята из стальных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75 диаметром 50 - 15 мм. Магистральные трубопроводы и стояки прокладываются открыто, в теплоизоляции. На внутренних сетях водоснабжения предусматривается установка запорной арматуры (на вводе в жилой дом, у основания стояков, на вводе в каждую квартиру).

Общие (общедомовые) узлы учета предусматриваются на вводе водопровода в жилой дом и располагаются в помещении насосной.

Также в каждой квартире предусматривается установка поквартирных узлов учета воды.

В качестве общих (общедомового) приборов измерения к установке принимаются расходомеры ВСХ-д и ВСГ-д с импульсным выходом диаметром 25мм. Паспорт и руководство по эксплуатации прилагаются.

Горячее водоснабжение каждого жилого дома предусматривается от ИТП.

Сеть горячего водоснабжения принята из стальных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75 диаметром 50 - 15 мм.

Циркуляция в системе горячего водоснабжения предусматривается по магистрали прокладываемой по подвалу.

Магистральные трубопроводы внутреннего горячего прокладываются в теплоизоляции. В верхних точках сети (на последних этажах) предусматривается установка автоматических воздухоотводчиков.

Для поддержания заданной температуры воздуха в сан.узлах предусматривается установка полотенцесушителей, подключенных к системе электроснабжения.

Подраздел 3. Система водоотведения.

Проектной документацией предусматриваются следующие системы водоотведения:

- система бытовой канализации, предназначенная для отвода стоков от санитарно-технических приборов здания.

Бытовые стоки от санитарно-технических приборов самотеком отводятся в наружную сеть бытовой канализации 3 этапа строительства, а затем в наружную сеть бытовой канализации 1 этапа строительства и направляются в городской коллектор (согласно технических условий).

Сеть бытовой канализации 3 этапа строительства подключается к сети бытовой канализации 2 этапа строительства.

Сеть внутренней бытовой канализации проектируется самотечной, из полипропиленовых труб диаметром 50, 110 мм.

На внутренней сети устанавливаются прочистки и ревизии, при прохождении стояков через перекрытия - противопожарные муфты «Огракс-ПМ».

Вентиляция внутренней сети бытовой канализации осуществляется через вентиляционные стояки и через наружную сеть бытовой канализации.

Наружная сеть бытовой канализации предусматривается самотечной, из полипропиленовых труб типа КОРСИС диаметром 110, 160мм.

Жилые дома оборудуются системой внутренних водостоков.

Расход дождевых вод с кровли жилых домов представлен в Приложении В. Водоотведение ливневых стоков выполняется путем присоединения к централизованной системе удаления поверхностных ливневых вод р.п.Кольцово. Подключение предусмотреть в проектируемый самотечный коллектор ливневой канализации, расположенный вдоль автодороги по ул. Олимпийская. Точку врезки определить на стадии «Рабочая документация» отдельным проектом.

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

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

Теплоснабжение здания осуществляется от проектируемой газовой котельной.

Теплоноситель – вода с параметрами $T_1/T_2=105/80$ °С; $P_1/P_2=5,4/2,9$ кгс/см².

Схема присоединения системы отопления – зависимая. Схема присоединения системы ГВС – закрытая. Теплоснабжение системы вентиляции – отсутствует.

Параметры теплоносителя в системе отопления после ИТП: 90 °С - в подающем трубопроводе, 70 °С - в обратном трубопроводе. Параметры воды в системе ГВС: 65 °С - в подающем трубопроводе к потребителям (ТЗ).

Теплоноситель должен соответствовать ГОСТ 21563-2016 «Котлы водогрейные», ГОСТ 2874-82* «Вода питьевая. Гигиенические требования и контроль за качеством» и требованиям СанПиН 2.1.4.559-96 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

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

- отопление;
- приточно-вытяжная вентиляция;

Отопление здания проектируется водяным с поверхностными приборами отопления.

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

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

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

- системы отопления объекта;
- приточно-вытяжная вентиляция;

В разделе приведены:

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

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

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

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

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

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

- сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;

- описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;

- сведения о потребности в паре;

- обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;

- обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения;

- описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;

- описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;

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

4.2.2.8. В части систем связи и сигнализации

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.

а) Сведения о ёмкости присоединяемой сети связи объекта капитального строительства к сетям связи общего пользования.

Проектом предусмотрена организация в зданиях распределительной сети широкополосного доступа и телефонии на 83 абонента в жилом доме №9 и 56 абонентов в жилом доме №10.

б) Характеристика проектируемых сооружений и линий связи, в том числе линейно-кабельных, - для объектов производственного назначения.

Наружная линия связи для предоставления услуг широкополосного доступа и телефонии выполняется прокладкой оптического кабеля от точки подключения до ввода в здание, в существующей и проектируемой кабельной канализации.

Внутренние линии связи прокладываются по предусмотренным в архитектурном разделе, вертикальным кабельным стоякам для низковольтных цепей. Горизонтальная прокладка выполняется в подготовке пола в трубах из электроизоляционного материала.

в) Характеристика состава и структуры сооружений и линий связи.

Кабельная линия наружной сети связи состоит из существующих и проектируемых участков кабельной канализации в составе прямолинейного участка защитной трубы с оптическим кабелем, уложенной в траншею, глубиной 0,7 м от существующего кабельного колодца до узла ввода кабельной линии в проектируемое здание. Под проездами глубина прокладки увеличивается до 1м.

Линии связи прокладываются в межэтажных кабельных стояках в защитных трубах ПВХ.

По местам общего пользования до квартир линии связи горизонтальной прокладываются в кабель каналах по стенам и потолку МОП.

Проектируемые линии связи представляют собой физическую среду передачи сигналов:

по оптическому кабелю, от точки подключения к оборудованию провайдера в ШТК в доме №5 до абонента.

г) Сведения о технических, экономических и информационных условиях присоединения к сетям связи общего пользования.

Подключение к услугам связи провайдера выполняется посредством сетевого оборудования размещаемого в телекоммуникационном шкафу ШТК, установленном в доме № 5.

д) Обоснование способа, с помощью которого устанавливается соединение сетей связи (на местном, внутризональном и междугородном уровнях)

Способ соединения сетей связи определяется поставщиком услуг связи и выражен в технических условиях подключения к услугам связи.

е) Местоположение точек присоединения и технические параметры в точках присоединения сетей связи.

Точкой присоединения согласно технических условий является телекоммуникационный шкаф ШТК, установленный в помещении электрощитовой дома № 5. От ШТК до ввода в проектируемые здания, оптический кабель, прокладывается в существующей и проектируемой кабельной канализации - в защитной трубе ПНД/ПВД 50/39,5мм уложенной в траншею глубиной 0,7м. При прокладке под проездами глубина прокладки - 1 м.

ж) Обоснование способов учёта трафика

Учет исходящего и входящего трафика осуществляется программно-аппаратными средствами поставщика услуг связи.

з) Перечень мероприятий по обеспечению взаимодействия систем управления и технической эксплуатации, в том числе обоснование способа организации взаимодействия между центрами управления присоединяемой сети связи и сетями связи общего пользования, взаимодействия систем синхронизации.

Доступ абонентов к телефонной связи реализуется посредством абонентских терминалов с VoIP-шлюзом, через оператора IP-телефонии к городской и междугородней (международной) телефонной сети.

и) Перечень мероприятий по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях.

Активное сетевое оборудование, обеспечивающее работу сети ШПД и телефонии запитывается от источников бесперебойного питания с аккумуляторными батареями.

к) Описание технических решений по защите информации (по необходимости)

Защита информации согласно требованиям ТЗ и ТУ не предусматривается проектом.

л) Характеристику и обоснование принятых технических решений в отношении технологических сетей связи, предназначенных для обеспечения производственной деятельности на объекте капитального строительства, управления технологическими процессами производства (систему внутренней связи, часофикацию, радиофикацию (включая локальные системы оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов), системы телевизионного мониторинга технологических процессов и охранного теленаблюдения), - для объектов производственного назначения.

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

м) Описание системы внутренней связи, часофикации, радиофикации, телевидения — для объектов непромышленного назначения.

В соответствии с СП134.13330.2012, для проектируемого здания были предусмотрены следующие системы связи:

1. Телефонная связь сети общего пользования на основе абонентских терминалов с VoIP-шлюзом с возможностью подключения аналоговых и IP-телефонов, с обеспечением телефонной связи.

2. Система приёма эфирного телевидения с установкой антенной мачты на кровле здания, многодиапазонного усилителя и абонентских ответвителей.

3. Распределительная сеть, с разводкой оптоволокна от ШТК до абонентских розеток

4. Широкополосный доступ к сервисам сети интернет предоставляется провайдером по оптоволоконному кабелю.

1. Широкополосный доступ и телефония.

Проектом предусматривается организация в зданиях распределительной волоконно-оптической сети широкополосного доступа и телефонии со 100% проникновением (подключением всех квартир), согласно Техническим условиям ООО «Инлайн Телеком».

От ШТК, ранее запроектированный в жилом доме № 5 к домам № 9 и № 10 предусматривается прокладка оптических кабелей в проектируемой кабельной канализации. двухотверсной кабельной канализации. В подвале жилого дома устанавливаются оптические муфты МКО. Прокладку абонентского дроп-кабеля ОБК-С нг(А)-НЕ 1G.657.A1 до квартир выполнить в вертикальных каналах слаботочных стояков и по местам общего пользования - в кабельканале.

Абонентская проводка выполняется по заявкам собственников жилья. При подключении к сети, абоненту предоставляется услуги IP-телефонии и возможность подключения домашних IP-устройств к глобальной сети Интернет.

2. Радиофикация

В проектируемых зданиях предусмотрено эфирное радиовещание, обеспечивающее трансляции программ радиовещания и передачу сигналов оповещения населения при угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

Для приема радиотрансляционных программ предусмотрена установка цифровых радиоприемников эфирного вещания Лира РП-248-1 Ижевского радиозавода, которые обеспечивают устойчивый прием УКВ радиостанций, а также трансляцию сигналов ГО и ЧС.

Уникальность радиоприемника заключается в объединении УКВ приемника и специализированного приемника диспетчерской радиосвязи в единое устройство. В данном устройстве установлен дополнительный канал связи — приемный тракт на частотах 146—174 МГц, 403—430 МГц, 430—450 МГц и 450—470 МГц. Прием местного сообщения ГО и ЧС является приоритетным за счет принудительного переключения радиоприемника из радиовещательного режима в режим приема сигнала оповещения. Постоянный уровень громкости устанавливается на программном уровне и не зависит от положения регулятора громкости для приема сигналов ГО и ЧС.

В радиоприемниках имеются часы и возможность подключения внешней антенны.

Электропитание универсальное. Радиоприемники устанавливаются в квартирах в помещениях кухонь, на стене на высоте 1800мм от уровня пола на расстоянии не далее 1000мм от розетки сети электроснабжения.

3. Телевидение

Для приёма телевизионных программ предусмотрена установка на кровле здания антенной мачте «Вертикаль-4».

На мачте устанавливается антенна диапазона ДМВ (21-60 каналы). Многодиапазонные усилители ZA-813M устанавливаются в настенном боксе на стене лестничной клетки.

С выходов усилителей кабели распределяются по вертикальным каналам, для опуска по этажам, в ниши для установки этажных щитов. Абонентские ответвители устанавливаются в отсеке для слаботочного оборудования этажных щитов в соответствии со схемой телевизионной распределительной сети (см. лист 4). При подключении абонента, от абонентского ответвителя, коаксиальный кабель Caval SAT703B(N) прокладывается в гофротрубе ПНД (уложенной в подготовке пола), до квартирной выемки в стене с закрывающейся крышкой-дверкой.

Согласно ГОСТ Р 52023-2003 распределительная сеть рассчитана из условия обеспечения уровня сигнала 60 - 77дБ/мкВ на абонентских ТВ розетках в диапазоне частот 470 - 862 МГц. Уровни видеосигнала (в дБ/мкВ) указанные на схеме рядом с абонентскими ответвителями просчитаны и показаны для частоты 862МГц, при уровне видеосигнала на выходе ТВ усилителей 110дБ/мкВ.

4.2.2.9. В части организации строительства

Раздел 7. 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 стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;
- предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;
- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;
- перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;
- перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;
- описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;
- описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства.

Продолжительность строительства 10 месяцев, в том числе подготовительный период 1,5 месяца.

4.2.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8. Мероприятий по охране окружающей среды.

В проектной документации в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Земельный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

На планируемой для проведения работ территории отсутствуют водные объекты. Участок не попадает в границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположен вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Объекты растительного и животного мира, занесенные в Красную книгу, отсутствуют. Мест размножения, нагула или отдыха мигрирующих видов в зоне намечаемой хозяйственной деятельности нет.

Территория планируемого строительства расположена вне санитарно-защитных зон промышленных объектов, предприятий, сооружений.

Максимальное воздействие на геологическую среду приходится на период проведения строительных работ. На этапе эксплуатации серьезное воздействие на почву и геологическую среду исключено.

Почвенно-растительный слой имеет мощность 0,3 м, площадка строительства находится в сельтебно нарушенной местности. Почвенно-растительный слой на этапе подготовки к строительству смещается в отдельный бург на территории площадки строительства и после окончания работ используется для формирования рельефа.

Загрязнение атмосферного воздуха в строительный период происходит преимущественно от сгорания топлива в двигателях внутреннего сгорания при работе и стоянке автомобилей, дорожной и строительной техники, при проведении разгрузочных, сварочных и окрасочных работ, при работе компрессора.

Валовый выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух составляет 11,79663162 т/период по 9 наименованиям веществ и 2 группам суммации. Залповые выбросы на объекте отсутствуют.

Расчет рассеивания выполнен в соответствии с «Методами расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» (приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 06.06.2017 № 273).

Проведенный расчет показал, максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ на границе ближайшей нормируемой территории составляют менее 1 ПДК, что соответствует гигиеническим требованиям к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест.

Негативное воздействие на атмосферный воздух при строительстве носит локальный, временный характер, для его уменьшения разработан ряд природоохранных мероприятий.

В период эксплуатации источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: двигатели внутреннего сгорания легковых автомобилей на открытых парковках и внутренних проездах, котельная.

Валовый выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух составляет 8,871516404 т/год по 7 наименованиям веществ и 1 группе суммации. Залповые выбросы на объекте отсутствуют.

Проведенный расчет показал, максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ на границе площадки и ближайшей нормируемой территории составляют менее 1 ПДК, что соответствует гигиеническим требованиям к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест.

На этапе строительства основное влияние на акустическую обстановку на территории проектируемого объекта оказывают дорожно-строительные машины, механизмы и транспортные средства, задействованные при строительно-монтажных работах.

Проведенный расчет показал, ожидаемые уровни шума не превысят ПДУ шума, регламентированные СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Шум в период строительства носит локальный и временный характер, для его уменьшения разработан ряд природоохранных мероприятий. Работы ведутся исключительно в дневное время суток.

В период эксплуатации источниками шумового воздействия на окружающую среду и здоровье человека являются: двигатели внутреннего сгорания легковых автомобилей на открытых парковках и внутренних проездах, оборудование котельной.

Проведенный расчет показал, ожидаемые уровни шума не превысят ПДУ шума, регламентированные СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Архитектурными и конструктивными решениями, решениями по планировке территории обеспечивается соответствие гигиеническим нормативам по требованиям к предельно допустимым уровням шума на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки.

В соответствии с требованиями новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вентиляционные выбросы подземной автостоянки организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

В проектируемых зданиях предусмотрен нежилой этаж между подземной автостоянкой и жилой частью дома.

Расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., в размере 15 м выдержано.

С целью минимизации воздействия на природные воды и почвы в период строительства используется мойка колес строительной техники и автотранспорта с оборотной системой водоснабжения и со сбором образовавшихся стоков в накопительные емкости с последующим вывозом специализированными организациями.

Проектной документацией на период строительства предусмотрено водоснабжение на питьевые нужды привозной бутилированной водой, для технических и противопожарных нужд - от существующих сетей.

Загрязнение поверхностных, подземных вод, почв хозяйственно-бытовыми стоками на стадии строительства исключено в связи с их отведением в биотуалет с последующим вывозом специализированными организациями.

Для удаления поверхностных вод с площадки выполняют уклоны при предварительной вертикальной планировке в сторону водоотводных канав. Поверхностные воды стекают во временную металлическую емкость с последующим вывозом специализированными организациями.

Проектной документацией на период эксплуатации предусмотрено водоснабжение от центральных водопроводных сетей. Обеспечение горячей водой осуществляется от ИТП.

Канализационные стоки от проектируемого объекта на период эксплуатации отводятся в центральную канализационную сеть.

Отопление предусмотрено от проектируемой газовой котельной.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом по сложившемуся рельефу местности, с частичным сбором ливневых и талых вод с территории парковок и стоянок предусмотрены в дождевые колодцы.

В период производства строительно-монтажных работ образуются отходы в количестве 5347,183 т, из них: 3 класса опасности – 0,355 т, 4 класса опасности – 37,478 т, 5 класса опасности – 5309,35 т.

В период эксплуатации объекта образуются отходы в количестве 31,846 т/год, из них: 4 класса опасности – 33,6701 т/год, 5 класса опасности – 19,019 т/год.

Подлежащие удалению с территории объекта отходы в периоды между их вывозом временно накапливаются и хранятся в специально отведенных и оборудованных местах.

Временное хранение отходов при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими гигиеническими требованиями к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Вывоз отходов на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями. Санитарный разрыв от контейнерной площадки до нормируемых объектов в размере 20 м выдержан.

В проектной документации разработаны мероприятия по охране атмосферного воздуха; защите от шума; охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова; рекультивации нарушенных земельных участков и почвенного покрова; охране подземных и поверхностных вод; сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

Представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

4.2.2.11. В части пожарной безопасности

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Малоэтажные многоквартирные жилые дома в р.п. Кольцово, Новосибирского района, Новосибирской области. 3 этап строительства», 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. Согласно п.4.12 СП 113.13330.2016 при размещении подземных стоянок автомобилей в жилых и общественных зданиях расстояние от въезда-выезда до жилого или общественного здания не регламентируется.

Противопожарные разрывы от проектируемого здания до существующих, в том числе и за пределами отведенного участка здания предусмотрены с учетом требований ФЗ № 123 и СП 4.13130.2013. В частности, до жилых и общественных зданий II степени огнестойкости класса С0 расстояния приняты не менее 6 м. Минимальное фактическое расстояние – 20 м.

Предусмотрены проезды для пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Ширина проездов предусматривается не менее 3,5 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, предусматривается 5-8 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тупиковые участки проезда отсутствуют.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 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 2 типа в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.

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

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

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

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

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

Расчет пожарных рисков не выполнялся.

4.2.2.12. В части организации строительства

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов 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.

4.2.2.13. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.

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 9 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 проветров 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 первом этаже запроектирован совместный туалет для сотрудников и посетителей МГН.

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 стенами. 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.

4.2.2.14. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Проектной документацией предусматривается строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Кольцово, Новосибирского района, Новосибирской области.

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

В границах проектирования предусмотрено размещение автостоянок, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятия физкультурой, контейнерной площадки. Расстояния от проектируемых

автостоянок до нормируемых объектов окружающей застройки соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Размещение контейнерной площадки выполнено с учетом соблюдения требований СанПиН 2.1.3684-21.

Проектной документацией предусматривается строительство двух малоэтажных многоквартирных жилых дома.

Жилой дом №9 – четырехэтажный, трехсекционный, прямоугольной формы.

Жилой дом №10 - четырехэтажный, двухсекционный, прямоугольной формы.

Согласно выводам проектной организации, нормативные условия инсоляции и естественной освещенности обеспечиваются в расчетных точках в запроектированных жилых домах 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.

Инженерное обеспечение запроектированных жилых домов предусмотрено подключением к сетям холодного водоснабжения, канализации, сетям электроснабжения. Источник теплоснабжения: проектируемая локальная газовая котельная, расположенная на территории застройки малоэтажных многоквартирных жилых домов в р.п. Кольцово.

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.

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

Размещение электрощитовых по отношению к жилым помещениям выполнено 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 действующими санитарно-гигиеническими нормами. Вопросы санитарно-бытового обеспечения работающих решены. Санитарно-бытовые помещения предусмотрены с учетом групп производственных процессов. Питьевой режим будет осуществляться доставкой бутилированной питьевой воды. Проектными материалами предусматривается обеспечение всех работающих спецодеждой и средствами индивидуальной защиты. При строительстве предусматривается использование строительных материалов и оборудования, безопасных для здоровья населения.

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

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

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: Объект: «Малоэтажные многоквартирные жилые дома в р.п. Кольцово, Новосибирского района, Новосибирской области. 3 этап строительства», 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.

VI. Общие выводы

Проектная документация для объекта капитального строительства: Объект: «Малоэтажные многоквартирные жилые дома в р.п. Кольцово, Новосибирского района, Новосибирской области. 3 этап строительства», соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) 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

2) 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

3) Букаев Михаил Сергеевич

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

4) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-66-2-2151
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

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) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

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) Богомоллов Геннадий Георгиевич

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

9) Беляева Марина Валентиновна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-8-13618
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

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

12) Конева Марина Петровна

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1AFEFD800ABAF948949D6036D
928CDEA4
 Владелец ФИЛАТЧЕВ АЛЕКСЕЙ
ПЕТРОВИЧ
 Действителен с 16.02.2023 по 16.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E854C800A9AE5BABA4F3F9D2
6BBA982E
 Владелец Букаев Михаил Сергеевич
 Действителен с 03.06.2022 по 03.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D787ED0041AF8D824F3335ED
31222DF6
 Владелец Патлусова Елена Евгеньевна
 Действителен с 02.11.2022 по 02.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 177A4A10015AF1F904BD127878
F4F134B
 Владелец Торопов Павел Андреевич
 Действителен с 19.09.2022 по 19.09.2023

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B364D6004EAFD6AF481EA600
CF6CC262
Владелец Беляева Марина Валентиновна
Действителен с 15.11.2022 по 15.11.2023

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18DB47C0024AF9181490A2934
A3D0B359
Владелец Конева Марина Петровна
Действителен с 04.10.2022 по 04.10.2023