

**Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра  
02-2-1-2-027892-2023**

**Дата присвоения номера: 25.05.2023 12:07:27**

**Дата утверждения заключения экспертизы  
25.05.2023**

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
Директор  
Уралбаева Венера Рауфовна

**Положительное заключение повторной негосударственной  
экспертизы**

**Наименование объекта экспертизы:**

«Жилой дом по пр. Ленина в 38 микрорайоне г. Октябрьский на  
земельном участке 02:57:050601:988»

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным  
требованиям

---

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

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

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

**ОГРН:** 1200200073699

**ИНН:** 0274962271

**КПП:** 027401001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, Г. Уфа, УЛ. АЙСКАЯ, Д. 20, КВ. 174

### **1.2. Сведения о заявителе**

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

**ОГРН:** 1020201934390

**ИНН:** 0265015002

**КПП:** 026501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ, Г ОКТЯБРЬСКИЙ, УЛ КУВЫКИНА, ЗД. 3

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

1. Заявление на проведение экспертизы от 04.05.2023 № 67/1, ООО Управление инвестиций в капитальное строительство «Инвестстрой» ДО АО «Стронег»

### **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 повторной экспертизы**

1. Проектная документация (11 документ(ов) - 11 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Жилой дом по пр. Ленина в 38 микрорайоне г. Октябрьский РБ (1 очередь)" " от 10.06.2022 № 02-2-1-3-037308-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Жилой дом по пр.Ленина в 38 микрорайоне г.Октябрьский РБ (II очередь)"" от 22.12.2022 № 02-2-1-2-090953-2022

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: «Жилой дом по пр. Ленина в 38 микрорайоне г. Октябрьский на земельном участке 02:57:050601:988»

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

Республика Башкортостан, Город Октябрьский, На земельном участке 02:57:050601:988.

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

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Число квартир: в.т.ч.	шт.	270
студии	шт.	18
однокомнатных	шт.	144
двухкомнатных	шт.	81
трехкомнатных	шт.	27
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	18241,4
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6145,8
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	13964,6
Коэффициент отношения жилой площади к общей	коэф.	0,45
Строительный объем здания: - надземная часть	м <sup>3</sup>	65622,2
- подземная часть	м <sup>3</sup>	6065,1
Площадь землеотвода	м <sup>2</sup>	17656
Площадь освоения	м <sup>2</sup>	21826
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2484,9
В том числе: I очередь: Число квартир: в.т.ч.	шт.	144
студии	шт.	18
однокомнатных	шт.	81
двухкомнатных	шт.	45
трехкомнатных	шт.	-
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	9035.1

Жилая площадь квартир	м2	2933.1
Общая площадь квартир	м2	6981.7
Строительный объем здания: - надземная часть	м3	31580.3
- подземная часть	м3	3075.2
Площадь застройки	м2	1246.3
II очередь: Число квартир: в.т.ч.	шт.	126
студии	шт.	-
однокомнатных	шт.	63
двухкомнатных	шт.	36
трехкомнатных	шт.	27
Площадь жилого здания	м2	9206.3
Жилая площадь квартир	м2	3212.7
Общая площадь квартир	м2	6982.9
Строительный объем здания: - надземная часть	м3	34041.9
- подземная часть	м3	2989.9
Площадь застройки	м2	1238.6

## **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: IA

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

По степени устойчивости территории относительно карстовых провалов участок проектируемого строительства расположен в пределах V категории устойчивости. При V-й категории устойчивости территории относительно карстовых провалов, в соответствии с этажность не ограничивается, проектирование и строительство допускается с противокарстовыми мероприятиями профилактического характера.

Суффозионные процессы. Образование суффозионных понижений связано в большей степени с возможной активизацией суффозионных процессов в песчаниках, выветрелых до состояния плотного песка, провоцируемых сезонными движениями поверхностных вод и проникновением их в толщу казанского яруса. Следствием является медленное оседание поверхности, образование суффозионных понижений. Суффозия рассматривается как процесс, сопровождающий карстообразование, и все рекомендации по отношению к противокарстовым мероприятиям аналогично применимы и к суффозионным мероприятиям.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАШНЕФТЕГАЗПРОЕКТ-СТРОНЕГ"

**ОГРН:** 1050203338503

**ИНН:** 0265026981

**КПП:** 026501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, Г. ОКТЯБРЬСКИЙ, УЛ. КУВЫКИНА, Д.3

#### **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 корректировку проектной документации от 10.04.2023 № б/н, ООО "Инвестстрой" ДО АО "Стронег"

#### **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 14.04.2022 № РФ-03-2-02-1-00-2022-0051, Администрация ГО г.Октябрьский РБ

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

1. Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 03.05.2023 № 03/140, ГУП "Октябрьсккоммунводоканал" РБ

2. Технические условия на присоединение к тепловым сетям от 02.05.2023 № 236, ООО "ТЕПЛОЭНЕРГО"

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

02:57:050601:988

## 2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

### Застройщик:

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

**ОГРН:** 1020201934390

**ИНН:** 0265015002

**КПП:** 026501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ, Г ОКТЯБРЬСКИЙ, УЛ КУВЫКИНА, ЗД. 3

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	П 3.pdf	pdf	91d37ea7	2023-02-00 ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»
	П 3.pdf.sig	sig	71559a3b	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	ПЗУ 1.pdf	pdf	86fd875e	2023-02-00 ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	ПЗУ 1.pdf.sig	sig	3a00e478	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	АР.pdf	pdf	56db2217	2023-02-01 АР Раздел 3 «Архитектурные решения»
	АР.pdf.sig	sig	19cd4912	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	КР.pdf	pdf	42aa8370	2023-02-01 КР Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	КР.pdf.sig	sig	cb811e2e	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	ИОС 1.pdf	pdf	fd9b341e	2023-02-01 ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения.
	ИОС 1.pdf.sig	sig	5f4c562a	

				Силовое электрооборудование.
<b>Система водоснабжения</b>				
1	ИОС 2,3.pdf	pdf	9f8ff416	2023-02-00 ИОС2.3 Подраздел 2. Система водоснабжения. Наружное водоснабжение. Внутреннее водоснабжение.
	<i>ИОС 2,3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9b6e888e</i>	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	ИОС 4.pdf	pdf	0f620988	2023-02-01 ИОС4. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Отопление и вентиляция. Теплоснабжение
	<i>ИОС 4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f8aff5e1</i>	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	ПОС 1.pdf	pdf	02fb6b82	2023-02-00 ПОС Раздел 6 «Проект организации строительства»
	<i>ПОС 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>cdafe5c6</i>	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	ООС.pdf	pdf	527d7a23	2023-02-00 ООС Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
	<i>ООС.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>56d85744</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	ПБ.pdf.sig	sig	a67cf79d	2023-02-00 ПБ.1 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	<i>ПБ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>a67cf79d</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	ОДИ.pdf	pdf	911b0536	2023-0200 ОДИ Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	<i>ОДИ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2702106e</i>	

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

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

Земельный участок, выделенный для строительства жилого дома находится в 38 микрорайоне в восточной части г.Октябрьского Республики Башкортостан.

Рельеф в районе проведения работ с большим общим уклоном в северном направлении.

Современное состояние территории: территория не благоустроена и свободна от застройки.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и соответствующими нормативными документами.

Площадь участка – 17656,0 м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 2484,9м<sup>2</sup>

Водоотвод осуществляется по спланированной поверхности и далее по открытым лоткам вдоль проезжих частей.

План организации рельефа проектируемого участка выполнен с учетом существующей вертикальной планировки прилегающей территории.

Предусмотренные уклоны поверхности земли обеспечивают сток дождевых и талых вод в пониженные места рельефа.

Свободные от застройки и покрытий участки засаживаются деревьями, газоном.

На земельном участке предусмотрены места для размещения 233 машино-мест.

Остальные парковочные места (50%) размещены в пешеходной доступности не более 150м на земельном участке с кадастровым номером 02:57:050601:76.

В жилой застройке согласно проекта планировки предусмотрена стоянка для хранения легковых автомобилей населения на расстоянии не более 800м от проектируемого здания.

На прилегающей территории предусмотрено 32 машиномест для МГН.

К проектируемому зданию обеспечен подъезд шириной 5,5 м.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

При разработке проектной документации учитывалась специфика передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражениями опорно-двигательного аппарата, в том числе пользующихся креслами-колясками и дополнительными опорами и с дефектами зрения, особенно - с полной потерей зрения, пользующихся тростью для ощупывания дороги.

В жилом доме выполнен набор адаптивных мероприятий, обеспечивающих доступ маломобильных групп на первый этаж здания.

Пандусы выполнены с уклоном 6.6 %. Ширина пандуса - 0,9 м., ограждение пандуса с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м, диаметр перил - 50 мм.

Пандусы несгораемые, выполнены из армированного бетона, поверхность шероховатая. По продольным сторонам марша пандуса для предотвращения соскальзывания предусмотрены бортики высотой 0,05 м.

В проекте предполагается движение инвалидов-колясочников до лифтов с планировочной отметки земли.

Входные лифтовые тамбуры для МГН имеют размеры не менее 2,5 . 2,0 м.

Ширина поэтажных коридоров и проемов обеспечивают проход или проезд инвалидов с поражением опорно-двигательного аппарата. Входные двери двухстворчатые с шириной большей створки не менее 0,9 м. Лестницы входа имеют ограждение высотой 1,20 м. Над входными дверями запроектировано устройство козырьков, защищающих от атмосферных осадков.

На дверях на входе в здание предусмотреть яркую контрастную маркировку в форме прямоугольника высотой 0,1 м и шириной 0,2 м, расположенной на двух уровнях: 1.0 м и 1.4 м.

Для лиц МГН, использующих кресла-коляски, для доступа на уровень первого этажа использовать лифт, работающий от планировочной отметки.

На прилегающей территории предусмотрено 32 машиномест для МГН.

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

В проектную документацию по объекту «Жилой дом по пр. Ленина 38 микрорайон г. Октябрьский на земельном участке 02:57:060501:988» относительно проектной документации «Жилой дом по пр. Ленина в 38 микрорайоне г. Октябрьский РБ» в части раздела АР внесены следующие изменения:

1. Уменьшено количество блок-секций до 6 шт. (блоки А, Б, В, Г, Д, Е).
2. В блоках А, Б, В запроектированы чердаки.
3. Изменена планировка 1 и 2 этажей в блоке Д в связи с аннулированием проезда.

Проектом предусматривается строительство 9-этажного кирпичного жилого дома. Проектируемый жилой дом состоит из шести блок-секций.

Каждая жилая секция оборудована одной лестничной клеткой с примыкающими к ней квартирами. Вход в здание для МГН предусмотрен с помощью лифта с планировочной отметки земли.

В жилом доме имеется техподполье и неэксплуатируемая кровля, на которой располагается машинное помещение. В подвале расположены электрощитовая, водомерный узел, насосная, ИТП.

Высота этажа 2,8 м. Высота от пола до потолка жилых помещений составляет 2,50 м.

Общее количество квартир – 270 шт., в т.ч. однокомнатных – 144 шт.; двухкомнатных – 81 шт.; трехкомнатных – 27 шт.; студий – 18 шт.

Все квартиры предназначены для посемейного заселения.

В квартирах предусмотрены отдельные и совмещенные санузлы, лоджии.

Стены - облицовочный керамический кирпич, цвет - "солома", "фрэш", «имбирь»

Цоколь – декоративная штукатурка с рустовкой, цвет – «шоколад».

Площадки крылец облицованы плитками "Керамогранит" с противоскользящей поверхностью.

Кровля - плоская с внутренним водостоком. Для устройства верхнего слоя кровли применен материал Унифлекс ЭКП (ТУ 5774-003-00287852-99).

Материал кровли лоджии - профнастил НС 35-1000-0,8 ГОСТ 24045-2016, цвет - коричневый.

Окна, балконные двери из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Ограждение лоджий - кирпичное и ПВХ профиль.

Для остекления лоджий применяются витражи из поливинилхлоридных профилей с однокамерным стеклопакетом.

Наружные двери - стальные, тамбурные - деревянные, входные в квартиры - стальные.

Ограждение кровли, ограждение пандусов (все металлические изделия) окрасить эмалью ПФ-115, цвет - черный.

Стены жилых комнат, коридоров, кухонь, санузлов штукатурятся на всю высоту. Керамзитобетонные перегородки этих же помещений отделяются под оклейку обоями на всю высоту. Стены лестничной клетки, лоджий, поэтажных коридоров, тамбуров - улучшенная водоэмульсионная окраска.

Потолки – отделка швов между плитами

Полы в квартирах – стяжка цементно-песчаная.

Полы в подвале – стяжка цементно-песчаная по бетону(ИТП, электрощитовая, КУИ)

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

В проектную документацию по объекту «Жилой дом по пр. Ленина 38 микрорайон г. Октябрьский на земельном участке 02:57:060501:988» относительно проектной документации «Жилой дом по пр. Ленина в 38 микрорайоне г. Октябрьский РБ» в части раздела внесены следующие изменения:

1. Уменьшено количество блок-секций до 6 шт. (блоки А, Б, В, Г, Д, Е).
2. В блоках А, Б, В запроектированы чердаки.
3. Изменена планировка 1 и 2 этажей в блоке Д в связи с аннулированием проезда.

Остальные проектные решения раздела остались неизменными и по ним действует ранее выданное положительное заключение экспертизы проектной документации.

Здание жилого дома – 9-ти этажное с техподпольем.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке: блок «А» -195.100, блок «Б» -196.300, блок «В» - 197.500

Высота помещений техподполья - 2,40м

Высота этажа здания -2,8м.

Проектируемое здание состоит из 6-ти блок – секций.

Пространственная жесткость здания обеспечивается продольными и поперечными стенами и горизонтальным диском перекрытия

Здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами.

Ограждающие стены кирпичные с эффективной теплоизоляцией. Кладка состоит из трех конструктивных слоев: облицовочного, выполненного из керамического пустотелого кирпича по ГОСТ 530-2012; внутреннего, выполненного из полнотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2012, между ними устанавливается утеплитель. Теплоизоляционный слой принят из минераловатных плит ТЕХНОБЛОК по ТУ 5762-043-17925162-2006 плотностью 50 кг/м<sup>3</sup>.

Марка кирпича наружных стен по морозостойкости F50.

Кладка армируется по высоте сетками. Связевые сетки укладываются под плитами перекрытия 1 - 9 этажей в слое цементного раствора М100 толщиной не менее 30мм.

Внутренние стены выполняются полнотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 380 мм.

Пространственная жесткость здания обеспечивается продольными и поперечными стенами и горизонтальным диском перекрытия.

Перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит по ГОСТ 9561-2016.

Для уменьшения разности деформации стен и повышения жесткости здания продольные края плит перекрытий заведены на наружные и внутренние стены на 8-10 см в соответствии с п. 7.20 «Пособие по проектированию каменных и армокаменных конструкций».

Также для повышения жесткости здание в плане разделено вертикальными деформационными осадочными швами на отдельные отсеки прямоугольной формы длиной до 50,0 м.

Лестница — из железобетонных маршей по серии 1.151.1-6 вып. 1 и железобетонных лестничных площадок по серии 1.152.1-8 вып. 1

Перемышки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1, 2.

Крыша — плоская чердачная.

В соответствии с отчетом об инженерно - геологических изысканиях, характеристик грунтовых условий и расчетом принят фундамент ленточного типа. Фундаментные подушки предусмотрены из железобетонных плит по ГОСТ 13580-85.

Отметки уровня низа перекрытия над подвалом выполнены с учетом планировочной посадки здания и соответствуют -0.350

Стены подвала выполняются из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018.

В соответствии с СП 50.13330.2012, СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» предусмотрено утепление ограждающих конструкций:

- утепление покрытия принято из пенополистирольных плит ППС-25-Р-А толщиной 200 мм, расчетное сопротивление теплопередаче покрытия составляет 5.1 м<sup>2</sup> 0С/Вт;

- утепление перекрытия над подвалом принято из плит экструзионных пенополистирольных марки 35 (ГОСТ 15588-2014) толщиной 40 мм, расчетное сопротивление теплопередаче перекрытий над подвалом - 1,73 м<sup>2</sup> 0С/Вт;

- наружные стены толщиной 770 (1-4эт.), 640мм (5-9эт.) с эффективной теплоизоляцией из минераловатных плит ТЕХНОБЛОК по ТУ 5762-010-74182181-2012 плотностью 50кг/м<sup>3</sup>, толщиной 120мм, степень горючести НГ, расчетное сопротивление теплопередаче наружной

стены толщиной 770мм – 4.01 м<sup>2</sup> 0С/Вт, толщиной 640мм – 3.43 м<sup>2</sup> 0С/Вт  
Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от ударного и шума оборудования инженерных систем, и трубопроводов до уровня, не превышающего допустимого по СП 51.13330.2011 СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".

Для повышения звукоизолирующей способности в межквартирных перегородках без увеличения их веса применены отдельные конструкции со сплошной воздушной прослойкой и звукопоглощающей плитой Техноакустик Технониколь толщиной 50мм. Данная конструкция обеспечивает индекс изоляции воздушного шума 52 дБ, что соответствует требованиям СП 51.13330.2011 СНиП 23-03-2003 "Защита от шума" для межквартирной перегородки.

Индекс изоляции воздушного шума кирпичной перегородкой толщиной 120 мм между санузлом и комнатой одной квартиры составляет 49 дБ.

Для исключения вибрационного шума крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты, исключено.

Запроектированы следующие виды перегородок:

- толщиной 120мм выполнить из кирпича обыкновенного глиняного пластического прессования М75 (ГОСТ 530-2012) на растворе М50;

- толщиной 65мм выполнить из кирпича обыкновенного глиняного пластического прессования М75 (ГОСТ 530-2012) на растворе М50 с армированием проволокой ОЗ Вр-І с ячейкой 30х30 мм через 2 ряда кладки по высоте;

- толщиной 70 мм выполнить из керамзитобетонных блоков плотностью 1420 кг/м<sup>3</sup>;

- толщиной 210мм выполнить из двойных керамзитобетонных блоков со звукопоглощающей плитой Техноакустик Технониколь.

Кровля – рулонная из битумно–полимерного материала Унифлекс ЭКП и Унифлекс ЭПП (ТУ 5774-001-17925162-99).

Защита строительных конструкций от коррозии предусмотрена согласно СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Все металлические элементы защищены от коррозии двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-76\* по слою грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-2020 общей толщиной покрытия 55 мкм.

Вертикальную гидроизоляцию фундамента и стен подвала, соприкасающихся с грунтом, выполнить обмазкой битумной мастикой в 2 слоя.

Горизонтальную гидроизоляцию выполнить:

- в уровне верхнего обреза фундамента из слоя гидроизола;
- в уровне нижнего обреза фундамента из слоя цементного раствора состава 1:2.

#### **3.1.2.4. В части систем электроснабжения**

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

1. Уменьшение количества блок-секций до 6 шт (бл. А, Б, В, Г, Д, Е);
2. Уменьшение количества вводов водопровода (один вместо двух) из-за уменьшения количества квартир до 270 шт. (ввод в блок В);
3. Ввод теплосети в блок Д вместо блока А;
4. Устройство чердака в блоках А, Б, В;
5. Изменение планировки 1-2 этажей в блоке Д, в связи с аннулированием проезда.

Остальные проектные решения раздела остались неизменными и по ним действует ранее выданное положительное заключение экспертизы проектной документации.

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

На проект: «Жилой дом по пр. Ленина в 38мкр. г. Октябрьский» имеется положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Регионстройэкспертиза».Корректировка проекта по разделу: системы водоснабжения и водоотведения выполнена в связи с:

- уменьшением количества блок-секций до 6 шт( бл. А, Б, В, Г, Д, Е);
- уменьшение количества вводов водопровода (один вместо двух) из-за уменьшения количества квартир до 270 шт.(ввод в блок В);
- устройство чердака в блоках А, Б, В;
- изменение планировки 1-2 этажей в блоке Д, в связи с аннулированием проезда.

Проект проектируемого жилого дома по пр. Ленина в 38 микрорайоне г. Октябрьский РБ по системе водоснабжения и водоотведения разработан на основании:

- задания на проектирование;
- технических условий за № 03/140 от 03.05.2023 г., выданных МУП "Октябрьсккоммунводоканал" Республики Башкортостан;

В проектируемом жилом доме предусмотрен один ввода (270квартир) в блок «В».

#### **ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

Точка подключения для водоснабжения проектируемого жилого дома предусмотрена от существующего ведомственного водопровода Ф 315 мм по ул. Ляйлы Марданшиной с разрешения владельца за №110-853 от 30. 03. 2022 г в проектируемом колодце №1 .

Сеть водопровода - кольцевая.

Наружное пожаротушение принято от проектируемых пожарных гидрантов ПГ-1 и ПГ-2 , установленных в проектируемых колодцах №3 и №4.

Расчетный расход воды при пожаре - 25л/сек.

Описание и характеристика водоснабжения и ее параметры

Точка подключения для водоснабжения проектируемого жилого дома предусмотрена от существующего ведомственного водопровода Ф315 мм по ул. ЛяйлыМарданшиной с разрешения владельца за №110-853 от 30. 03. 2022 г в проектируемом колодце №1 .

Сети водоснабжения от проектируемых колодцев №5 до колодца №4 (ПГ-2) и от существующего колодца №2 (ПГ суц) до проектируемого колодца №3 (ПГ-1) приняты из труб ПЭ100 SDR17-110x6.6 питьевая ГОСТ 18599- 2001 , от проектируемого колодца №1 до ввода в блок "В" водопровод принят из труб ПЭ100 SDR17-90x5.4 питьевая ГОСТ 18599-2001 .

Схема водоснабжения жилого дома - тупиковая.

Ввод водопровода в жилой дом предусмотрен в подвал блока "В" с установкой узла учета расхода воды СТВХ-50ДГ с импульсным выходом .

Магистральная сеть холодного внутреннего водопровода прокладывается под потолком техподполья .

Сети холодного водоснабжения выше и ниже +0.000, а также сети горячего водоснабжения приняты из полипропиленовых труб с наружными диаметрами 20.....90 мм.

Поливочные краны установлены по периметру жилого дома через 60-70м в стене здания и в ковре.

Общий расчетный расход на вводе в здание (с учетом Т3) составляет 12,3 м3/час; 4,8 л/с, расход холодной воды составляет 72,6 м3/сут; 6,0 м3/час; 2,42л/с; в т.ч.

- блок А 7,92 м3/сут; 1,37 м3/час; 0,69л/с;

- блок Б 7,92 м3/сут; 1,37 м3/час; 0,69л/с;

- блок В 9,24 м3/сут; 1,48 м3/час; 0,74л/с;

- блок "Г" -9,24 м3/сут; 1,48 м3/час ;. 0.74 л/с;

- блок "Д" – 7,59 м3/сут. ; 1,33 м3/час ; 0.67 л/с;

- блок "Е" - 9,24 м3/сут; 1,48 м3/час ;. 0.74 л/с.

Согласно техническим условиям гарантированный напор в сети водопровода в точке подключения равен 40 м в. ст.

Требуемый напор на вводе составляет 59,1 м в.ст.

Из-за недостаточного напора холодной воды установить на вводе установку повышения давления ANTARUS X 3 MLV4-7с (2 рабочих насоса ,1 резервный) с защитой сухого хода , с расходом Q=4,6 м3/ч, мощность одного насоса 2,2 кВт , n=2561 об/мин , напором H=59,1 м .

Сведения о материалах труб системы водоснабжения и мерах по их защите от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод.

При проектировании наружного водопровода использованы материалы инженерно-геологических изысканий грунтов, выполненных ООО «ГеостройКом».

В административном положении исследуемая площадка изысканий расположена в юго-восточной части г. Октябрьского Республики Башкортостан в мкр. №38.

На период проведения изыскания на участке проектируемого жилого дома подземные воды залегают на глубине 7,5-8,2 м.

Грунты по отношению к бетонам нормальной проницаемости по содержанию сульфатов и к арматуре в железобетонных конструкциях по содержанию хлоридов характеризуются как:

- по содержанию сульфатов - неагрессивные ;

- по содержанию хлоридов – неагрессивные и слабоагрессивные к маркам бетона W4-W6.

Точка подключения для водоснабжения проектируемого жилого дома предусмотрена от существующего ведомственного водопровода Ф315 мм по ул. Ляйлы Марданшиной с разрешения владельца за №110-853 от 30. 03. 2022 г в проектируемом колодце №1 .

Сети водоснабжения от проектируемых колодцев №5 до колодца №4 (ПГ-2) и от существующего колодца №2 (ПГ суц) до проектируемого колодца №3 (ПГ-1) приняты из труб ПЭ100 SDR17-110x6.6 питьевая ГОСТ 18599-2001 , от проектируемого колодца №1 до ввода в блок "В" водопровод принят из труб ПЭ100 SDR17-90x5.4 питьевая ГОСТ 18599-2001.

Врезка предусмотрена в существующем колодце №1 с установкой запорной арматуры.

Сети наружного водопровода приняты из полиэтиленовых труб.

Для присоединения труб из полиэтилена к стальной арматуре использованы фланцы свободные с втулкой.

Наружное пожаротушение , согласно п. 8.6 СП 8.13130.2009 , осуществляется от двух пожарных гидрантов: существующих ПГ-1 размещенного в проектируемом колодце №3 и ПГ-2 в проектируемом колодце №4 .

В каждой квартире предусмотрен дополнительный кран внутриквартирного пожаротушения КПК-Пульс-01/2.

Основание под трубопровод - естественное с уплотнением грунта до плотности 1.65 тс/м<sup>2</sup> и песка толщиной 100 мм. Засыпку полиэтиленового трубопровода выполнить из песчаного грунта толщиной 30 см над верхом трубы с уплотнением грунта в пазухах и всего слоя .

В местах пересечения фундамента здания водопровод из полиэтиленовых труб заключить в футляр.

В местах пересечения автодороги и стенок колодца водопровод из полиэтиленовых труб заключить в футляр.

Глубина заложения проектируемой водопроводной сети составляет 2,20-2,65 м от спланированной поверхности земли.

Сведения о качестве воды

Качество воды городского водопровода, подаваемой на хоз-питьевые нужды соответствует СанПин1 .2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания ".

Перечень мероприятий по учету водопотребления

Водомерный узел для учета холодной воды со счетчиком СТВХ-50ДГ для жилого дома установлен в подвале блока "В" в помещении водомерного узла . Счетчик изготовлен с дистанционным выходом . Дистанционный выходной сигнал счетчика соответствует требованиям ГОСТ 26.013-81.

Для измерения расхода потребляемой горячей воды в подвале блока "Д" установлен счетчик СТВХ-50ДГ , подающий холодную воду к водонагревателям .

Для учета расхода воды в санитарных узлах квартир установлены счетчики.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение - от водонагревателей, расположенных в подвале блока "Д".

Для измерения расхода потребляемой горячей воды в блоке "Д" установлен счетчик СТВХ-50ДГ, подающий холодную воду к водонагревателям .

Температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 С и не выше 75 С.

Сеть горячего водоснабжения жилого дома выше и ниже отметки +0.000 монтируется из полипропиленовых труб PPRC PN20 по ТУ 2248-032-00284581-98 d20-75 мм .

Магистраль и подводы к стоякам системы горячего водоснабжения покрываются изоляцией от конденсата влаги и потери тепла - трубкой "Энергофлекс".

Компенсация линейных удлинений полипропиленовых труб предусмотрена за счет углов поворота и установки компенсаторов .

Для учета расхода воды в санитарных узлах и кухнях квартир установлены счетчики

Общий расход горячей воды для всего дома : 2,86 л/сек; 7,3 м3/час; 42,6 м3/сут.;

Циркуляционный расход 2,91 л/с.

блок "А" – 0,77 л/с; 1,56 м3/час; 5,04 м3/сут.;

блок "Б" – 0,77 л/с; 1,56 м3/час; 5,04 м3/сут.;

блок "В" – 0,83 л/с; 1,72 м3/час; 5,88 м3/сут.;

блок "Г" – 0,83 л/с; 1,72 м3/час; 5,88 м3/сут.;

блок "Д" – 0,75 л/с; 1,54 м3/час; 4,83 м3/сут.;

блок "Е" – 0,83 л/с; 1,72 м3/час; 5,88 м3/сут.

#### ВОДООТВЕДЕНИЕ

Отвод бытовых стоков от проектируемых блоков "А" , "Б" , "В" , "Г" , "Д" , "Е" по пр. Ленина в 38 микрорайоне г. Октябрьский РБ предусматривается самотеком в ранее запроектируемую дворовую сеть канализации Ф160 мм с дальнейшим отводом в ранее запроектированный канализационный коллектор Ф250 мм 9-7 этажного жилого дома №1 со встроенно-пристроенными помещениями в 38 микрорайоне г.Октябрьский (с разрешения владельца за №110-853 от 30.03.2022 г.) .

Хоз.-бытовая канализация от санитарных узлов жилого дома запроектирована самотечной со сбросом стоков в проектируемую , дворовую канализационную сеть Ф160 мм.

Случайные стоки из приемков в насосной повышания давления и в помещениях ИТП откачиваются дренажным насосом "Гном 6-9" в ближайший канализационный стояк, на котором установлен косой тройник под потолком подвала.

Сеть и стояки канализации выше и ниже отм. +0.000 приняты из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014 Ф50 , 110 мм .

Магистральные сети проложены над полом подвала .

Вентиляция сети осуществляется через вентиляционные стояки , выведенные выше кровли на 0.2 м и обреза сборной вентиляционной шахты на 0.1 м.

Для предотвращения распространения пламени по трубам через потолочные перекрытия на стояках К1 установлены противопожарные муфты ОГРАКС-ПМ (ТУ 5285-027-13267785-04).

Описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод

Проектируемая дворовая канализация диаметром 160мм предусмотрена из канализационных полипропиленовых гофрированных с двухслойной стенкой "Прагма" по ТУ 2248-001-76167990-2005 ласса Т (под дорогой) и класса L .

В местах прохода канализационных трубопроводов из полиэтиленовых труб через фундамент здания стенок колодцев полиэтиленовые трубы проложить в футлярах.

Основание под трубопроводы и колодцы - грунтовое плоское с уплотнением грунта до плотности 1.65 тс/м<sup>3</sup> и песчаной подготовкой 100 мм . Засыпку полиэтиленового трубопровода выполнить из песчаного грунта толщиной 30 см над верхом трубы с уплотнением грунта в пазухах и всего слоя .

Глубина заложения проектируемой сети составляет 1,82-2,25 м от спланированной поверхности земли .

Герметизацию выпусков канализации выполнить по нормам 88.Т0.00-Н1,Н2 института "Башкиргражданпроект".

Общий расход стоков на дом составляет: 6,34 л/сек; 12,3 м<sup>3</sup>/час; 118,8 м<sup>3</sup>/сут

в том числе:

- блок "А" - 2,25 л/с, 2,64 м<sup>3</sup>/час, 12,96 м<sup>3</sup>/сут.;

- блок "Б" - 2,25 л/с, 2,64 м<sup>3</sup>/час, 12,96 м<sup>3</sup>/сут.;

- блок "В" - 2,34 л/с, 2,87 м<sup>3</sup>/час, 15,12 м<sup>3</sup>/сут.;

- блок "Г" - 2,97 л/с, 2,87 м<sup>3</sup>/час, 15,12 м<sup>3</sup>/сут.;

- блок "Д" - 2,84 л/с, 2,55 м<sup>3</sup>/час, 12,42 м<sup>3</sup>/сут.;

- блок "Е" - 2,97 л/с, 2,87 м<sup>3</sup>/час, 15,12 м<sup>3</sup>/сут.;

Решения в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков

Отвод дождевых и талых вод от проектируемого жилого дома в квартале №13 в 38 микрорайоне осуществляется на рельеф.

Внутренняя сеть водостока проектируемого жилого дома выполнена самотечной, с выпусками на отмокку в бетонные лотки до асфальтового покрытия.

Общий расход внутреннего водостока от жилого дома составляет 40,86 л/с :

в том числе :

блок "А" – 6,6 л/с ;

блок "Б" – 6,6 л/с ;

блок "В" – 7,66 л/с ;

блок "Г" – 6,5 л/с ;

блок "Д" – 5,84 л/с ;

блок "Е" – 7,66 л/с ;

Сеть водостоков принята : стояки из полиэтиленовых напорных труб ПЭ 80 SDR 21-110x8.1 техническая, в подвале - из стальных электросварных труб Ф 89 , полиэтиленовых канализационных труб (по чердаку).

Открытый выпуск в месте пересечения с наружной стеной утеплить минеральной ватой толщиной 50 мм с заделкой отверстия с обеих сторон цементным раствором .

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

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» разработан на основании архитектурно-строительных чертежей, задания на проектирование, технических условий от 02.05.2023 № 236, выданных ООО «Теплоэнерго».

Тепловые сети

Источник теплоснабжения – котельная № 15.

Точка подключения – тепловая камера ТК-2 на тепловой сети диаметром 273 мм. В точке подключения запроектирована установка запорной арматуры и спускных устройств.

Теплоноситель – вода с параметрами 95/70оС.

Давление в тепловой сети:

- в подающем трубопроводе – 67 м вод. ст.;
- в обратном трубопроводе – 59 м вод. ст.

Прокладка тепловой сети предусмотрена подземной бесканальной. Пересечения с асфальтированными покрытиями предусмотрено в футлярах. Дренаж теплоносителя запроектирован в существующий дренажный колодец.

Компенсация температурных расширений трубопроводов предусмотрена за счет сильфонных компенсаторов. Проектом предусмотрено использование неподвижных опор.

Трубопроводы предусмотрены из стальных труб с ППУ изоляцией, ПЭ защитным слоем и системой ОДК.

Трубопроводы в тепловой камере подлежат антикоррозионному покрытию и тепловой изоляции.

Индивидуальный тепловой пункт

Присоединение систем теплоснабжения жилого дома к сетям теплоснабжения предусматривается через индивидуальный тепловой пункт.

На вводе тепловой сети предусмотрена установка отключающей арматуры, грязевиков, механических фильтров, узла учета тепловой энергии, регулятора перепада давления.

Система отопления подключается через автоматизированный насосный узел управления, обеспечивающий погодозависимое регулирование (в соответствии с требованиями технических условий).

ГВС подключается по закрытой схеме, через пластинчатые теплообменники, с обеспечением постоянной температуры в подающем трубопроводе.

Подключение блоков к магистральным трубопроводам запроектировано с установкой балансировочной арматуры.

В ИТП предусмотрена отключающая, регулирующая и дренажная арматура. Предусмотрены приборы КИПиА (термометры, манометры, датчики температуры). Трубопроводы в ИТП приняты из стальных водогазопроводных труб и из стальных электросварных труб. В нижних точках установлена дренажная арматура. В высших точках установлены воздушники. Металлические трубопроводы защищаются антикоррозийным покрытием и теплоизолируются.

Температурный график системы отопления – 90/70°С.

Тепловая нагрузка:

- отопление – 0,708178 Гкал/час;
- ГВС – 0,3360 Гкал/час.

Отопление

Системы отопления тупиковые с нижней лучевой поквартирной разводкой из металлополимерных труб. Прокладка труб – скрытая в полу в гофрированных трубах с установкой люков для доступа к разборным соединениям. Трубопроводы системы отопления по подвалу, в лестничных клетках, сборные поэтажные стояки приняты из стальных труб с антикоррозионным и теплоизоляционным покрытием.

Удаление воздуха из систем предусмотрено в верхних точках, дренаж теплоносителя – в нижних.

На каждом этаже для каждой квартиры предусмотрены индивидуальные узлы учета тепла с теплосчетчиком. Системы отопления квартир подключаются через поэтажные

коллекторы с поквартирными узлами учета, располагаемые в специальных шкафах. Для гидравлической увязки системы отопления на стояках и в этажных узлах учета установлены автоматические балансировочные клапаны.

В качестве нагревательных приборов квартир приняты радиаторы биметаллические. Проектом предусмотрена возможность автоматического регулирования теплоотдачи отопительных приборов. Отопительные приборы устанавливаются у наружной стены под окнами. В ванных комнатах, расположенных у наружных стен, так же установлены биметаллические радиаторы, в остальных ванных комнатах установлены полотенцесушители. В лестничных клетках приняты радиаторы чугунные. Установка отопительных приборов в местах общего пользования предусмотрена с учетом обеспечения нормируемой ширины эвакуационного прохода. Отопление машинных отделений лифтов предусмотрено электрическими конвекторами.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления.

#### Вентиляция

Вентиляция принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток предусмотрен через окна и регулируемые приточные вентиляционные клапаны. На лоджиях предусмотрена установка приточных устройств.

Удаление воздуха запроектировано через сборные вытяжные каналы кухонь и санитарных узлов. В качестве воздухоприемных устройств предусмотрены вентиляционные решетки. Подключение предусмотрено через каналы-спутники. Для последнего этажа запроектированы самостоятельные вытяжные каналы.

Для технических помещений предусмотрены самостоятельные вытяжные каналы. Каналы запроектированы в строительном исполнении.

Вентиляция подвального этажа обеспечивается наличием проемов в наружных ограждающих конструкциях.

Горизонтальные воздуховоды запроектированы из оцинкованной стали. Транзитные воздуховоды предусмотрены с требуемым пределом огнестойкости. Места пересечения воздуховодами противопожарных преград оборудуются нормально открытыми противопожарными клапанами.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах вентиляции.

### **3.1.2.7. В части организации строительства**

Площадка проектируемого объекта строительства находится в г. Октябрьский по пр. Ленина. Строительство проектируемого объекта осуществляется в условиях стесненной городской застройки, на территории свободной от подземных коммуникаций.

Существующие подземные коммуникации, линии электропередачи расположены вне территории, отведённой под строительство объекта.

Въезд (выезд) на строительную площадку предусматривается с пр.Ленина

Снабжение строительства электроэнергией, водой обеспечивается:

- электроэнергией от существ. ТП;
- водой от существующего водопровода ;
- сжатым воздухом - от передвижных компрессоров типа ЗИФ-55.

Временная канализация биотуалет. Временное водоснабжение и водоотведение не централизованное.

Для сварочных работ по трассам инженерных сетей предусматривается использовать сварочные агрегаты с двигателем внутреннего сгорания.

Строительные конструкции, оборудование, материалы и изделия для строительства жилого дома к месту производства работ доставляются по существующим автодорогам с базы подрядчика.

Рабочие ежедневно на объект доставляются автотранспортом подрядчика - на строительную площадку, где расположен временный городок строителей.

Сбор производственных, бытовых отходов и лома и отходов черных металлов производится в контейнеры, расположенные на площадке временного складирования .

Вывоз ТБО; отходов лома и чёрных металлов осуществляется согласно договорам, заключенным подрядчиком со специализированной организацией.

Сбор хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в существующую сеть ливневой канализации.

Перечисленные мероприятия должны быть конкретизированы, дополнены и учтены в разделе ППР. Мероприятия по охране окружающей среды при строительстве приведены в разделе ООС.

Строительство жилого дома по пр.Ленина в г.Октябрьский осуществляется подрядным способом. Подрядная организация осуществляет строительство собственными рабочими кадрами. Количество работающих на строительстве жилого дома составляет 35 человек.

В случае нехватки рабочих и при необходимости, подрядчик производит оргнабор из местной рабочей силы. Подробно этот вопрос разрабатывается в проекте производства работ (ППР), который разрабатывает подрядчик.

Продолжительность строительства составляет 18 мес. в том числе подготовительный период 1 мес.

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

Земельный участок, выделенный для строительства жилого дома находится в 38 микрорайоне в восточной части г. Октябрьского Республики Башкортостан.

Рельеф в районе проведения работ с большим общим уклоном в северном направлении. Современное состояние территории: территория не благоустроена и свободна от застройки.

Основанием для проектирования являются ГПЗУ №РФ-03-2-02-1-00-2022-0051, выданные отделом УАиГ городского округа г. Октябрьский Республики Башкортостан, в апреле 2022г.

Размещение проектируемого дома и его компоновка выполнено в соответствии с исходной и разрешительной документацией и согласовано с ОАиГ. В ходе корректировки внесены изменения в проектную документацию, а именно:

1. Уменьшение количества блок-секций до 6 шт (бл. А, Б, В, Г, Д, Е);
2. Уменьшение количества вводов водопровода ( один вместо двух) из-за уменьшения количества квартир до 270 шт.(ввод в блок В);
3. Ввод теплосети в блок Д вместо блока А;
4. Устройство чердака в блоках А, Б, В;
5. Изменение планировки 1-2 этажей в блоке Д, в связи с аннулированием проезда.

Проектом предусмотрена подготовка территории под строительство проездов, сооружений, малых архитектурных форм выравниванием поверхности участков по проектным отметкам для организации.

Избыток грунта составляет 21378,0 м<sup>3</sup>; недостаток плодородной почвы 772,0 м<sup>3</sup>.

Водоотвод осуществляется по спланированной поверхности и далее по открытым лоткам вдоль проезжих частей.

По результатам рекогносцировочного обследования местности, проведенного маршрутами, проявлений опасных природных и техногенных процессов на участке изысканий и вблизи него в радиусе 250 м не выявлено, оползневые и карстовые процессы не обнаружены, естественные и искусственные выходы горных пород на поверхность не выявлены. По результатам рекогносцировочного обследования существующие здания и сооружения, расположенные как на площадке проектируемого строительства, так и на сопредельных территориях, находятся в удовлетворительном состоянии, трещин и следов разрушения не выявлено. На площадке изысканий имеются подземные коммуникации (водопроводные, электрические, канализационные и прочие) расположение которых приведено на карте фактического материала.

Постоянные водные объекты отсутствуют (ручьи, реки, озера, болота). Периодические водные объекты (лога, балки, овраги) так же отсутствуют.

На участке работ естественный почвенный покров отсутствует и заменен техногенными поверхностными образованиями (ТПО). Мощность насыпного почвенного профиля варьирует от 1,3 м до 1,5 м.

Кадастровый номер земельного участка 02:57:050601:988. Общая площадь 17656 м<sup>2</sup>.

Данный земельный участок (площадка) граничит:

с севера – г. Октябрьский, ул. 1-я (37-й мкр.) участок 17. Кадастровый номер участка 02:57:020418:44 (для ИЖЗ, под жилую застройку индивидуальную). Расстояние до границы площадки 67 м.

г. Октябрьский, ул. 1-я (37-й мкр.) д.19. Кадастровый номер участка 02:57:020418:43 (для ИЖЗ, под жилую застройку индивидуальную). Расстояние до границы площадки 67 м.

г. Октябрьский, ул. 1-я (37-й мкр.) участок 21. Кадастровый номер участка 02:57:020418:42 (для ИЖЗ, под жилую застройку индивидуальную). Расстояние до границы площадки 67 м.

г. Октябрьский, ул. 1-я (37-й мкр.) д. 23. Кадастровый номер участка 02:57:020418:41 (для ИЖЗ, под жилую застройку индивидуальную). Расстояние до границы площадки 67 м.

с северо – востока - г. Октябрьский, 37-й мкр., ГК «Бюджетник» гараж № 10. Кадастровый номер участка 02:57:020419:86 ( для объектов общественно-делового назначения/под строительство гаражей). Расстояние до границы площадки 90 м.

с востока – г. Октябрьский, пр. Ленина, 3/у 86. Кадастровый номер участка 02:57:050601:2035 ( для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования. Расстояние до границы площадки 0 м.

с юго-востока – г. Октябрьский, пр. Ленина, 3/у 86. Кадастровый номер участка 02:57:050601:2035 ( для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования. Расстояние до границы площадки 0 м.

с юга - г. Октябрьский, мкр. 38. . Кадастровый номер участка 02:57:050601:69. ( для многоэтажной жилой застройки/ под комплексную многоэтажную жилую застройку). Расстояние до границы площадки 43 м.

г. Октябрьский, ул. Л. Марданшиной, 4. Кадастровый номер участка 02:57:050601:68. ( для многоэтажной жилой застройки/ под комплексную многоэтажную жилую застройку). Расстояние до границы площадки 43 м.

с юго-запада – г. Октябрьский, ул. Л. Марданшиной, 2. Кадастровый номер участка 02:57:050601:67. ( для многоэтажной жилой застройки/ под комплексную многоэтажную жилую застройку). Расстояние до границы площадки 80 м.

с запада – г. Октябрьский, пр. Ленина, з/у 82. Кадастровый номер участка 02:57:050601:2034 ( для объектов жилой застройки/ для размещения домов многоэтажной жилой застройки). Расстояние до границы площадки 0 м.

с северо – запада - г. Октябрьский, ул. 1-я(37-й мкр.) д. 13. Кадастровый номер участка 02:57:020418:46 (для ИЖЗ, под жилую застройку индивидуальную). Расстояние до границы площадки 0 м.

Основные показатели по генплану. На участке предусмотрены:

1. автостоянки на 233 мест с обозначением мест для автомашин инвалидов;
2. детская площадка – 405,6 м<sup>2</sup>;
3. площадка для отдыха – 66,0 м<sup>2</sup>;
4. спортивная площадка – 542,33 м<sup>2</sup>;
5. площадка для хозяйственных нужд – 72 м<sup>2</sup>;
6. площадка для мусорных контейнеров (5 конт.) – 25,81 м<sup>2</sup>.

Согласно ответу отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа г. Октябрьский на основании правил землепользования и карты градостроительного зонирования особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют.

Многоквартирный жилой дом в соответствии с Генеральным планом городского округа отсутствуют объекты культурного (в том числе – археологического) наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия на территории строительства отсутствуют.

Согласно результатам проведенных инженерно-экологических изысканий и данным Министерства природопользования и экологии РБ по данным кадастра отходов производства и потребления на исследуемой территории отсутствуют полигоны и свалки твердых коммунальных отходов.

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству:

- конструкция покрытия проездов и места для временной стоянки автомобилей запроектирована из двух слоев асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию, покрытие детской площадки - из спецсмеси;

- покрытие физкультурной площадки выполнено из спецсмеси по уплотненному песчаному основанию;

- покрытие отмостки, пешеходных дорожек и площадок различного назначения запроектировано из одного слоя асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию;

- площадки различного назначения оборудованы полным набором малых архитектурных форм.

Озеленение запроектировано из однорядной и групповой посадки кустарников и газона обыкновенного.

Для сбора твердых бытовых отходов запроектирована площадка с контейнерами и ограждением. Мусор вывозится по мере накопления.

По результатам лабораторных исследований компонентов природной среды (почва, атмосферный воздух), факторов физического воздействия и радиационной обстановки на территории участка изысканий установлено, что:

- радиационных аномалий и техногенных радиоактивных загрязнений не обнаружено;
- среднее значение МАД на территории объекта в целом составляет  $0,12 \pm 0,01$  мкЗв/ч, что соответствует требованиям СанПиН 2.6.1.2532-09 (НРБ-99/2009) «Нормы радиационной безопасности» и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010) «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности».

Уровень загрязнения почвы (земли) по содержанию нефтепродуктов характеризуется допустимым уровнем загрязнения (1 уровень) (п. 3.2 «Порядка определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами», утвержденного Роскомземом от 10.11.1993 г. и Минприроды РФ от 18.11.1993 г.).

В результате выполненных лабораторных исследований проб почв и грунтов на тяжелые металлы и бенз(а)пирен, превышений ПДК (ОДК) по всем исследованным веществам не обнаружено (согласно ГН 2.1.7.2041-06 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве»).

В пробах почвы все показатели химического загрязнения в норме:

- степень загрязнения по суммарному показателю химического загрязнения  $Z_c$  – допустимые (согласно СанПиН 2.1.7.1287-03, приложение 1);
- степень эпидемической опасности – чистые (согласно СанПиН 2.1.7.1287-03, таблица 2).

Концентрации определяемых веществ в атмосферном воздухе не превышают ПДК (согласно ГН 2.1.6.1338-03 и ГН 2.1.6.2309-07).

Воздействие проектируемого объекта на атмосферный воздух (на период строительства) обусловлено выбросами загрязняющих веществ от работы двигателей внутреннего сгорания транспортной техники и также проведением на стройплощадке сварочных, окрасочных и битумных работ. Источники выбросов вредных веществ неорганизованные - №№ 6001-6003. Расчёты выбросов загрязняющих веществ выполнены с использованием утвержденного программного комплекса «АТП-Эколог» и представлены в Приложении 1.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ приведен в Приложении 2.

Суммарный валовый выброс загрязняющих веществ от источников загрязнения определен расчетным путем на основании принятых схем производства работ и составит 0,621022т/год. Максимально разовый выброс загрязняющих веществ определен с учетом фактора одновременности выполняемых работ. Загрязнения по всем веществам незначительные и не превышают 0,47 ПДК. Максимальная зона влияния 0,05 ПДК составит 1100 м. Зоны влияния для остальных загрязняющих веществ значительно ниже, либо не выходят за границы площадки производства работ. Проведенные расчеты показали, что максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ, создаваемые выбросами от проектируемого объекта на период строительства, составляют:

по марганцу и его соединениям – 0,21д.ПДК; по железу оксиду – 0,06д.ПДК; по диоксиду азота – 0,29д.ПДК; по оксиду азота – 0,31д.ПДК; по углероду черному – 0,07д.ПДК; по диоксиду серы - 0,12д.ПДК; по оксиду углерода – 0,26д.ПДК; по фторидам газообразным – 0,22д.ПДК; по фторидам плохорастворимым – 0,04д.ПДК; по ксилолу – 0,03д.ПДК; по керосину – 0,02д.ПДК; по уайт-спириту - 0,02д.ПДК; по пыли неорганической - 0,01д.ПДК.

В период выполнения строительных работ выбросы загрязняющих веществ не приводят к нарушению гигиенических и экологических нормативов атмосферного воздуха (не превышают ПДК), предельно допустимых (критических) нагрузок на экологические системы, других экологических нормативов

Таким образом, учитывая временную ограниченность этапа строительства, возможное локальное увеличение приземных концентраций загрязняющих веществ и воздействие на атмосферный воздух можно считать допустимым. В результате проведенных расчетов рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ в расчетных точках предлагаем установить нормативы предельно допустимых выбросов от проектируемых источников на уровне расчетных.

Воздействие на атмосферный воздух в период эксплуатации будет обусловлено выбросами загрязняющих веществ от кратковременных автостоянок. Источники выбросов вредных веществ неорганизованные - №№ 6001-6008. Расчёты выбросов загрязняющих веществ выполнены с использованием утвержденного программного комплекса «АТП-Эколог» и представлены в Приложении 4.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ приведен в Приложении 5.

Расчеты валовых и максимальных выбросов загрязняющих веществ представлены в Приложении 1.

В проектируемом жилом доме источником загрязнения атмосферы являются выбросы от автотранспорта на гостевых стоянках.

В процессе въезда и выезда автомобилей со стоянок в атмосферу выбрасываются: азота диоксид, азота оксид, углерод (сажа), сера диоксид, оксид углерода, углеводороды (бензин, керосин).

Суммарные выбросы автотранспорта на период эксплуатации жилого дома представлены в таблице стр.25...27.

Значения максимальных приземных концентраций вредных веществ в расчетных точках, полученные в результате проведения расчета рассеивания в долях ПДК, представлены в таблице.

Согласно проведенных расчетов рассеивания ЗВ в атмосферном воздухе в период эксплуатации, превышений гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха 1,0ПДКм.р, с учетом фоновое загрязнение района - не будет. Расчет рассеивания проводился с учетом фоновых концентраций загрязняющих веществ в воздухе, при опасной скорости ветра, которая определена программой автоматически (фоновые концентрации представлены в прил. А).

В процессе производства строительства работающая техника и движущиеся транспортные средства создают временное шумовое воздействие на окружающую среду, в частности на животных и человека, ограниченное периодом строительства. Для расчета уровня шумового воздействия процессов строительства принята одновременная работа дорожно-строительной техники (ИШ1) и башенного крана (ИШ2). Расположение источников шума и расчетных точек на период строительства представлено в приложении 3. Расчеты влияния по шумовому воздействию и картограмма расчета уровней шума представлены в приложении.

Расчеты влияния по шумовому воздействию и картограмма расчета уровней шума представлены в приложении К. Мероприятия по обеспечению защиты помещений от шума и вибраций обеспечиваются звукоизолирующими свойствами строительных материалов, принятыми в проекте, и в соответствии с нормами (п.6.2 СНиП 23-03-2003, а так же норматива СП 51.13330.2011). Защита от шума обеспечивается рациональным архитектурно-планировочным решением здания; применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию; применением

звукопоглощающих облицовок; применением глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха; виброизоляцией электротехнического, инженерного и санитарно-технического оборудования зданий.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено в соответствии с ТУ, выданными МУП «МРКВК» г. Октябрьска. Проектом предусматривается подвод холодной и горячей воды к сантехническим приборам. Проектной документацией предусматривается подключение проектируемого объекта к наружным сетям водоснабжения и канализации. Хозяйственно-бытовые сточные воды жилого дома отводятся в городскую канализацию с последующей очисткой на БОС города.

Ливневые и талые воды с территории жилого дома отводятся самотеком по проездам в дождеприемные колодцы, расположенные в пониженных участках дорог, а далее в городскую ливневую канализацию.

Проектом предусматривается подключение жилого дома к проектируемым наружным сетям водоснабжения и канализации.

Расчет потребности в воде на хозяйственно-питьевые нужды выполнен согласно СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Ливневые и талые стоки с территории и кровли проектируемого жилого дома отводятся самотеком во внутриквартальный коллектор ливневой канализации и затем в существующую городскую ливневую канализацию.

Для отвода ливневых и талых вод с кровли здания проектом предусмотрена сеть внутренних водостоков с выпуском на отмостку здания.

Годовое количество дождевых, талых и поливо - моечных вод составит 816,4 м<sup>3</sup>/год.

Производственные сточные воды от проектируемого жилого дома отсутствуют. Забор воды из открытых источников, сброс стоков в водоемы или на рельеф не предполагается.

Сбор, размещение и утилизация отходов проводится в соответствии с требованиями СанПин 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест».

Условия хранения отходов определяется классом их опасности: твердые отходы 4 и 5-го классов опасности могут храниться открыто на территории, в металлических контейнерах с крышкой.

Для сбора и удаления ТБО из жилищ несортированных (электрические лампы накаливания отработанные и брак, отходы потребления, уличный смет) предусмотрены металлические контейнеры, расположенные на асфальтированной площадке для ТБО, с последующим вывозом по мере накопления на полигон ТБО.

Площадка для сбора и временного хранения отходов (включая крупногабаритный) огорожена и имеет твердое покрытие, оборудована подъездными путями для передвижения погрузочно-разгрузочных механизмов и автотранспорта. Место и способ хранения отходов должны гарантировать сведение к минимуму замусоривание площадки, удобство вывоза отходов, загрязнения окружающей среды.

Передача образующихся отходов производится в соответствии с договорами, заключаемыми подрядной строительной организацией, в специализированные предприятия, имеющих лицензию на деятельность по обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности.

Места размещения отходов, образующихся в период производства работ, определяет Подрядная строительная организация на основании заключаемых ею договоров.

Количество отходов, образовавшиеся в период строительства: IV класса опасности – 2,595т, V класса опасности – 293,505 т.

Количество отходов, образовавшиеся в период эксплуатации и подлежащих размещению на полигон ТБО: IV класса опасности – 1193,4т/год; V класса опасности – 53,82т/год. Всего 212,96т/год.

### **3.1.2.9. В части пожарной безопасности**

В разделе проектной документации предусмотрена корректировка:

- уменьшение количества блок-секций до 6 шт. (бл. А, Б, В, Г, Д, Е);
- устройство чердака в блоках А, Б, В;
- изменение планировки 1-2 этажей в блоке Д, в связи с аннулированием проезда.

Строительные конструкции чердака выполнены из негорючих материалов: предел огнестойкости кирпичных стен - R90, предел огнестойкости плит покрытия - REI 60. Выходы на чердак выполнены из лестничных клеток по ж/б маршам через противопожарные двери 2-го типа, с пределом огнестойкости EI 30 размером 900x1600 (h).

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям, нормативных документов по пожарной безопасности, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Текстовая часть содержит ссылки на нормативные документы, использованные при подготовке проектной документации.

Изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают несущие строительные конструкции и не приводят к нарушениям требований технических и иных регламентов. Изменения не относятся к изменениям, указанным в пункте 3.8, статьи 49, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Остальные проектные решения, в том числе в части обеспечения пожарной безопасности – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы, выданным ранее.

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

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

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

**4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Разделы проектной документации по объекту «Жилой дом по пр. Ленина в 38 микрорайоне г. Октябрьский на земельном участке 02:57:050601:988» - соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021г. №815, нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

04.05.2023г.

**V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту «Жилой дом по пр. Ленина в 38 микрорайоне г. Октябрьский на земельном участке 02:57:050601:988» - соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021г. №815, нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

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

1) Салимова Виктория Юрьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-6-11638

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

2) Рейхман Светлана Викторовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-5-11938

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

3) Фаритова Разида Фердинандовна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-7-12261  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.07.2029

4) Галяутдинов Эдуард Анварович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-16-12039  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

5) Лыжина Вероника Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-14701  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

6) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-14-14700  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

7) Студенко Павел Алексеевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-12-11940  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2024

8) Грачев Эдуард Владимирович

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

9) Миключев Константин Александрович

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11735  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029