



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-2-1-2-023085-2023

Дата присвоения номера:

02.05.2023 21:54:55

Дата утверждения заключения экспертизы

02.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Мечкова Наталья Юрьевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов здравоохранения – Корпус 7.1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Десяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105087

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1147847123775

ИНН: 7842517184

КПП: 784201001

Адрес электронной почты: info@nevskyexpert.ru

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА НОВГОРОДСКАЯ, ДОМ 23/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 188Н

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"

ОГРН: 5147746144387

ИНН: 7722856273

КПП: 470301001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, ПРОСПЕКТ ВСЕВОЛОЖСКИЙ, ДОМ 17, КОМ 218

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: "Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов здравоохранения – Корпус 7.1» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105087" от 09.03.2023 № 06/ВХ, ООО «Специализированный застройщик «Инвестальянс»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов здравоохранения – Корпус 7.1» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105087 от 09.03.2023 № ПИК-СПБ/3130, ООО "Невский эксперт" и ООО «Специализированный застройщик «Инвестальянс»

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. Положительное заключение экспертизы по результатам инженерных изысканий, выполненных для объекта "Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажными отдельно стоящими гаражами и объектами социальной инфраструктуры. Корпус 6, корпус 7.1, корпус 7.2, корпус 8, корпус 13 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:105104, 47:07:0722001:105087, 47:07:0722001:105101, 47:07:0722001:105100, 47:07:0722001:105089" от 03.06.2022 № 47-2-1-1-035544-2022, ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА»

2. Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту «Внутриквартальный проезд, расположенный в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:105095, 47:07:0722001:105096, 47:07:0722001:24488, 47:07:0722001:6248 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3 от 03.08.2021 № 47-1-1-3-042965-2021, ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»

3. Положительное заключение по проектной документации по объекту «Наружные внутриквартальные сети и сооружения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, 1-й этап строительства от 12.08.2021 № 47-1-1-2-044709-2021, ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»

4. Распоряжение «О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах жилых кварталов № 1.2 и 1.3, площадью 300 000 кв.м, утвержденные постановлением администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26 декабря 2014 года No 158/01-04» от 30.12.2020 № 529, Комитет градостроительной политики Ленинградской области

5. Приказ О внесении изменений в ПЗЗ на селитебную часть территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 04.02.2021 № 7, Комитет градостроительной политики Ленинградской области

6. Градостроительный план земельного участка, зарегистрированный от 21.06.2021 № РФ-47-4-04-2-08-2021-0395, Администрация МО "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области

7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение к договору №ОД-7016-20/1119-Э-20 от 30.06.2020 № 1, ПАО «Россети Ленэнерго»

8. Дополнительное соглашение о замене стороны по договору №ОД-7016-20/1119-Э-20 от 24.08.2020 № б/н, ПАО «Россети Ленэнерго»
9. Письмо о предоставлении информации о потребителях от 28.10.2020 № ЛЭ/01-23/364, ПАО «Россети Ленэнерго»
10. Изменение в Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» (Приложение 1.1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.06.2020 № ОД-7016-20/1119-Э-20) от 10.03.2021 № 1, ПАО «Россети Ленэнерго»
11. Изменение в Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» (Приложение 1.3 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.06.2020 № ОД-7016-20/1119-Э-20) от 10.02.2022 № 2, ПАО «Россети Ленэнерго»
12. Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям от 28.02.2023 № 02/546, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»
13. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения проектируемого объекта (Приложение № 1 к договору № 33-ТП/2023) от 10.04.2023 № 48/ВКС-ХВ, ООО "ВКС-Инвест"
14. Технические условия на подключение к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации (Приложение №1 к договору №08-ТП/2021-ХБК) от 27.12.2021 № 92/4-ХБК, ООО "ВКС-Инвест"
15. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения ливневой канализации (Приложение №1 к договору №09-ТП/2021-ЛК) от 27.12.2021 № 93/4-ЛК, ООО "ВКС-Инвест"
16. Технические условия на радиофикацию и присоединение объекта капитального строительства к сети, сопряженной с РАСЦО Ленинградской области от 10.02.2023 № 15/2023, АО «ЭлектронТелеком»
17. Комплект технических условий на технологическое подключение застройки от 14.02.2023 № 035/20, ООО «ПИК-комфорт»
18. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учета воды от 14.02.2023 № 035/20-АСКУВ, ООО «ПИК-комфорт»
19. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учета тепла от 14.02.2023 № 035/20-АСКУТ, ООО «ПИК-комфорт»
20. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учета электропотребления от 14.02.2023 № 035/20-АСКУЭ, ООО «ПИК-комфорт»
21. Технические условия на систему диспетчеризации внутренние сети АСУД от 14.02.2023 № 035/20-АСУД И, ООО «ПИК-комфорт»
22. Технические условия на систему диспетчеризации АСУД лифта, маломобильных групп населения от 14.02.2023 № 035/20-АСУД Л, ООО «ПИК-комфорт»
23. Технические условия на внутриквартальные сети микрорайона от 14.02.2023 № 35/20-ВКСС, ООО «ПИК-комфорт»
24. Технические условия на систему опорной сети передачи данных от 14.02.2023 № 035/20- ОСПД, ООО «ПИК-комфорт»
25. Технические условия на систему контроля и управления доступом от 14.02.2023 № 035/20-СКУД, ООО «ПИК-комфорт»
26. Технические условия на систему контроля и управления доступом паркинга микрорайона от 14.02.2023 № 035/20-СКУДП, ООО «ПИК-комфорт»
27. Технические условия на систему охраны входов от 14.02.2023 № 035/20-СОВ, ООО «ПИК-комфорт»
28. Технические условия на систему охранного телевидения от 14.02.2023 № 035/20-СОТ, ООО «ПИК-комфорт»
29. Письмо О согласовании схемы временного водопровода по договору №57-ХВ/2020 от 16.10.2020 № 557, МКП «УКС»
30. Договор купли-продажи холодной воды от 12.08.2020 № 57-ХВ/2020, между МКП «УКС» и ООО "ИнвестАльянс"
31. Изменение в Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение №1.4 к договору № ОД-7016-20/1119-Э-20) от 30.09.2022 № 3, ПАО «Россети Ленэнерго»
32. Изменения в Технические условия для присоединения к электрическим сетям (Приложение №1.5 к договору № ОД-7016-20/1119-Э-20) от 07.12.2022 № 4, ПАО «Россети Ленэнерго»
33. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети, сопряженной с РАСЦО Ленинградской области от 06.07.2021 № 255, ГКУ «Объект № 58»
34. Письмо о приеме сточных вод (период строительства) от 02.11.2020 № 588, Муниципальное казенное предприятие «Управление коммунальными системами» Муниципального образования «Новодевятикинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
35. Договор об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям и Технические условия для временного технологического присоединения к электрическим сетям (Приложение к Договору № 22-021807-110-046) от 16.05.2022 № 1, ПАО «Россети Ленэнерго»
36. Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, сети передачи данных и телефонной сети (Продление ТУ до 15.06.23г.) от 15.06.2021 № 111-21, ООО «Ловитель»
37. Задание на разработку проектной документации объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов здравоохранения – Корпус 7.1» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевятикинское сельское поселение, д. Новое Девятикино,

микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105087 от 05.12.2022 № б/н, Утверждено ООО "ПИК-УК", согласовано ООО «ПБ «ОПОРА СМ»

38. Приложение к заданию на проектирование объекта капитального строительства от 19.04.2023 № ИВ-180-1680, ГУ МЧС России по Ленинградской области

39. Выписка, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости (земельный участок) от 22.03.2023 № КУВИ-001/2023-69001859, Единый государственный реестр недвижимости об объекте недвижимости

40. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.08.2020 № 210/4.4-08 от 30.04.2021 № б/н, между Администрацией МО "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области и ООО "Специализированный застройщик "Инвест Альянс"

41. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:6248 от 17.03.2020 № КУВИ-99/2020/319917808, Единый государственный реестр недвижимости

42. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:6250 от 14.04.2022 № КУВИ-99/2022/460760185, Единый государственный реестр недвижимости

43. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105087 от 14.04.2022 № КУВИ-99/2022/460757797, Единый государственный реестр недвижимости

44. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105089 от 14.04.2022 № КУВИ-99/2020/460762607, Единый государственный реестр недвижимости

45. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105094 от 01.06.2021 № КУВИ-002/2021-65092275, Единый государственный реестр недвижимости

46. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105095 от 14.04.2022 № КУВИ-99/2020/460755222, Единый государственный реестр недвижимости

47. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105096 от 14.04.2022 № КУВИ-99/2020/460752226, Единый государственный реестр недвижимости

48. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105099 от 04.04.2022 № КУВИ-99/2020/459208643, Единый государственный реестр недвижимости

49. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105101 от 22.03.2023 № КУВИ-001/2023-69001039, Единый государственный реестр недвижимости

50. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105102 от 14.04.2022 № КУВИ-99/2020/460741584, Единый государственный реестр недвижимости

51. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105105 от 14.04.2022 № КУВИ-99/2020/460739449, Единый государственный реестр недвижимости

52. Письмо о рассмотрении и согласовании СТУ от 18.10.2021 № ИВ-19-1580, МЧС России

53. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов здравоохранения – Корпус 7.1» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105087 от 18.10.2021 № б/н, ООО "СБ"

54. Письмо О рассмотрении и согласовании СТУ от 18.11.2021 № 50390-АЛ/03, Минстрой России

55. Письмо о предоставлении информации от 14.12.2021 № Исх-5823/СЗМТУ, СЗ МТУ РОСАВИАЦИЯ

56. Письмо о согласовании высотных параметров зданий проектируемого объекта от 23.12.2021 № 63/2077, в/ч 49719 (Левашово)

57. Акт обследования территории на наличие ВОП от 14.05.2012 № 48/12, ЗАО "Искатель"

58. Письмо «Об отсутствии необходимости в повторном выполнении пересчётной ведомости и повторной оплате восстановительной стоимости зеленых насаждений» от 02.09.2020 № 1513/01-12, Администрация МО «Новодевяткинское сельское поселение»

59. Письмо О согласовании отсутствия мусоропровода от 08.02.2021 № 1332/0112, Администрация МО «Новодевяткинское сельское поселение»

60. Письмо О дренажной канализации от 20.11.2020 № 1984/01-12, Администрация МО «Новодевяткинское сельское поселение»

61. Письмо О снятии охранных зон от 17.11.2020 № 1062/1-145-И, ООО СЗ «ИнвестАльянс»

62. Письмо Об определении ресурсоснабжающей организации от 16.09.2020 № 1575/01-12, Администрация МО «Новодевяткинское сельское поселение»

63. Письмо о расположении подразделений пожарной охраны от 31.03.2021 № ИВ-180-1213, ГУ МЧС РФ по ЛО

64. Письмо об отсутствии объектов культурного наследия, в том числе археологического на участке строительства по результатам историко-культурной экспертизы от 25.01.2021 № ИСХ-304/2021, ККЛО (КГИОП)

65. Письмо О рассмотрении проекта плана действий подразделений пожарной охраны по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров на объекте от 31.03.2023 № ИВ-180-1393, Главное управление МЧС России по Ленинградской области

66. Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ от 20.03.2023 № б/н, ООО "СБ"

67. Уведомление об отказе в выдаче санитарно-эпидемиологического заключения (п. 66 Административного регламента) от 12.11.2021 № 47-01-467-2021-У, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области

68. Экспертное заключение от 19.10.2021 № 78-20-06.000.Т.40392, Экспертное заключение от 19.10.2021 № № 78-20-06.000.Т.40392, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург»
69. Соглашение о компенсации от 08.06.2021 № К-3344-21/900076-Э-21, ПАО «Роосети Ленэнерго»
70. Письмо «О размещении отходов» от 05.04.2023 № 645/1-707-И, ООО "ПИК-УК"
71. Письмо «О согласии на использование участков» от 05.04.2023 № 336/1-38-И, ООО «СЗ «Ивестальянс»
72. Письмо «О согласовании размещения на смежных земельных участках сетей инженерно-технического обеспечения, машино-мест, площадок для сбора мусора, детских игровых площадок» от 05.04.2023 № 336/1-39-И, ООО «СЗ «Ивестальянс»
73. Письмо «О размещении площадки для выгула собак» от 05.04.2023 № 336/1-37-И, ООО «СЗ «Ивестальянс»
74. Письмо «Об окружающей застройке» от 05.04.2023 № 645/1-706-И, ООО "ПИК-УК"
75. Соглашение о взаимодействии при завершении строительства от 30.12.2019 № б/н, Правительство Ленинградской области, Администрация МО "Всеволожский муниципальный район Ленинградской области", ООО "Главстройкомплекс ЛО", ООО "ИнвестАльянс", Администрация МО "Новодевяткинское сельское поселение" Всеволожского МР ЛО
76. Экспертное заключение на проект обоснования санразрыва от 23.03.2023 № 78-20-06.000.Т.8719, ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области"
77. Проектная документация (33 документ(ов) - 68 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажными отдельно стоящими гаражами и объектами социальной инфраструктуры. Корпус 6, корпус 7.1, корпус 7.2, корпус 8, корпус 13 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девятино, микрорайон 1, квартал 1.3, участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:105104, 47:07:0722001:105087, 47:07:0722001:105101, 47:07:0722001:105100, 47:07:0722001:105089" от 03.03.2022 № 47-2-1-1-035544-2022

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов здравоохранения – Корпус 7.1

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

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девятино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105087.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м ²	5008
Площадь застройки	м ²	816,74
Количество корпусов	шт.	1
Строительный объем	м ³	39910,79
Строительный объем выше отм. 0.000	м ³	37370,81
Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	2539,98
Общая площадь	м ²	12048,51
Площадь квартир (без учета площади балконов)	м ²	8017,47
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	8077,53
	м ²	8216,76

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов без понижающего коэффициента)		
Количество квартир	шт.	203
Площадь встроенных помещений	м ²	190,39
Площадь помещений внеквартирных хозяйственных кладовых	м ²	201,22
Количество секций	шт.	1
Количество этажей, в т.ч.:	эт.	16
Количество подземных этажей.	эт.	1
Количество наземных этажей.	эт.	15
Этажность	эт.	15
Максимальная высота здания с учетом планировочной отметки земли (от самой низкой отметки земли до верхней отметки парапета)	м	46,51
Количество лифтов	шт.	2
Степень огнестойкости	-	II
Класс конструктивной пожарной опасности	-	C0
Класс функциональной пожарной опасности жилой части	-	Ф1.3
Класс функциональной пожарной опасности нежилых помещений для коммерческого использования	-	Ф3.4
Класс функциональной пожарной опасности кладовых	-	Ф5.2
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	имеются
Уровень ответственности объекта	-	КС-2 (нормальный)
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	низкая
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность	-	не категоризируется

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "ОПОРА-СМ""

ОГРН: 1107847003714

ИНН: 7802491490

КПП: 781001001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА ЗАСТАВСКАЯ, ДОМ 11/КОРПУС 2, ЛИТЕР "Б", ПОМЕЩЕНИЯ 7 И 8

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МСК ПРОЕКТ"

ОГРН: 1227700063546

ИНН: 7734450800

КПП: 773401001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЩУКИНО, ПРОЕЗД 4-Й КРАСНОГОРСКИЙ, Д. 2/4, СТР. 1, ПОМЕЩ/ЧАСТЬ КОМ 2/2/3

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 разработку проектной документации объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов здравоохранения – Корпус 7.1» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105087 от 05.12.2022 № б/н, Утверждено ООО "ПИК-УК", согласовано ООО «ПБ «ОПОРА СМ»

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

1. Распоряжение «О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах жилых кварталов № 1.2 и 1.3, площадью 300 000 кв.м, утвержденные постановлением администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26 декабря 2014 года № 158/01-04» от 30.12.2020 № 529, Комитет градостроительной политики Ленинградской области

2. Приказ О внесении изменений в ПЗЗ на селитебную часть территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 04.02.2021 № 7, Комитет градостроительной политики Ленинградской области

3. Градостроительный план земельного участка, зарегистрированный от 21.06.2021 № РФ-47-4-04-2-08-2021-0395, Администрация МО "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение к договору №ОД-7016-20/1119-Э-20 от 30.06.2020 № 1, ПАО «Россети Ленэнерго»

2. Дополнительное соглашение о замене стороны по договору №ОД-7016-20/1119-Э-20 от 24.08.2020 № б/н, ПАО «Россети Ленэнерго»

3. Письмо о предоставлении информации о потребителях от 28.10.2020 № ЛЭ/01-23/364, ПАО «Россети Ленэнерго»

4. Изменение в Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» (Приложение 1.1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.06.2020 № ОД-7016-20/1119-Э-20) от 10.03.2021 № 1, ПАО «Россети Ленэнерго»

5. Изменение в Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» (Приложение 1.3 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.06.2020 № ОД-7016-20/1119-Э-20) от 10.02.2022 № 2, ПАО «Россети Ленэнерго»

6. Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям от 28.02.2023 № 02/546, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»

7. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения проектируемого объекта (Приложение № 1 к договору № 33-ТП/2023) от 10.04.2023 № 48/ВКС-ХВ, ООО "ВКС-Инвест"

8. Технические условия на подключение к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации (Приложение №1 к договору №08-ТП/2021-ХБК) от 27.12.2021 № 92/4-ХБК, ООО "ВКС-Инвест"

9. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения ливневой канализации (Приложение №1 к договору №09-ТП/2021-ЛК) от 27.12.2021 № 93/4-ЛК, ООО "ВКС-Инвест"

10. Технические условия на радиофикацию и присоединение объекта капитального строительства к сети, сопряженной с РАСЦО Ленинградской области от 10.02.2023 № 15/2023, АО «ЭлектронТелеком»

11. Комплект технических условий на технологическое подключение застройки от 14.02.2023 № 035/20, ООО «ПИК-комфорт»

12. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учета воды от 14.02.2023 № 035/20-АСКУВ, ООО «ПИК-комфорт»

13. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учета тепла от 14.02.2023 № 035/20-АСКУТ, ООО «ПИК-комфорт»

14. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учета электропотребления от 14.02.2023 № 035/20-АСКУЭ, ООО «ПИК-комфорт»

15. Технические условия на систему диспетчеризации внутренние сети АСУД от 14.02.2023 № 035/20-АСУД И, ООО «ПИК-комфорт»

16. Технические условия на систему диспетчеризации АСУД лифта, маломобильных групп населения от 14.02.2023 № 035/20-АСУД Л, ООО «ПИК-комфорт»
17. Технические условия на внутриквартальные сети микрорайона от 14.02.2023 № 35/20-ВКСС, ООО «ПИК-комфорт»
18. Технические условия на систему опорной сети передачи данных от 14.02.2023 № 035/20- ОСПД, ООО «ПИК-комфорт»
19. Технические условия на систему контроля и управления доступом от 14.02.2023 № 035/20- СКУД, ООО «ПИК-комфорт»
20. Технические условия на систему контроля и управления доступом паркинга микрорайона от 14.02.2023 № 035/20-СКУДП, ООО «ПИК-комфорт»
21. Технические условия на систему охраны входов от 14.02.2023 № 035/20-СОВ, ООО «ПИК-комфорт»
22. Технические условия на систему охранного телевидения от 14.02.2023 № 035/20-СОТ, ООО «ПИК-комфорт»
23. Письмо О согласовании схемы временного водопровода по договору №57-ХВ/2020 от 16.10.2020 № 557, МКП «УКС»
24. Договор купли-продажи холодной воды от 12.08.2020 № 57-ХВ/2020, между МКП «УКС» и ООО "ИнвестАльянс"
25. Изменение в Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение №1.4 к договору № ОД-7016-20/1119-Э-20) от 30.09.2022 № 3, ПАО «Россети Ленэнерго»
26. Изменения в Технические условия для присоединения к электрическим сетям (Приложение №1.5 к договору № ОД-7016-20/1119-Э-20) от 07.12.2022 № 4, ПАО «Россети Ленэнерго»
27. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети, сопряженной с РАСЦО Ленинградской области от 06.07.2021 № 255, ГКУ «Объект № 58»
28. Письмо о приеме сточных вод (период строительства) от 02.11.2020 № 588, Муниципальное казенное предприятие «Управление коммунальными системами» Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
29. Договор об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям и Технические условия для временного технологического присоединения к электрическим сетям (Приложение к Договору № 22-021807-110-046) от 16.05.2022 № 1, ПАО «Россети Ленэнерго»
30. Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, сети передачи данных и телефонной сети (Продление ТУ до 15.06.23г.) от 15.06.2021 № 111-21, ООО «Ловител»

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

47:07:0722001:105087

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЪЯНС"

ОГРН: 5147746144387

ИНН: 7722856273

КПП: 470301001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, ПРОСПЕКТ ВСЕВОЛОЖСКИЙ, ДОМ 17, КОМ 218

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

ОГРН: 1187746790406

ИНН: 7703465010

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА БАРРИКАДНАЯ, ДОМ 19/СТРОЕНИЕ 1, ЭТ 3 ПОМ II КОМ 7

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		Контрольная сумма	Примечание
-------	-----------	--	-------------------	------------

		Формат (тип) файла		
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД № 1 часть 1 СП.ИУЛ.pdf	pdf	3217541e	7.1-05-12/2022-П-СП от 19.04.2023 Часть 1. Состав проектной документации
	Раздел ПД № 1 часть 1 СП.ИУЛ.pdf.sig	sig	b7e2d1fc	
	Раздел ПД № 1 часть 1 СП.pdf	pdf	c4838d63	
	Раздел ПД № 1 часть 1 СП.pdf.sig	sig	0cf93d12	
2	Раздел ПД № 1 часть 2 ПЗ.ИУЛ.pdf	pdf	4ed4aaa7	7.1-05-12/2022-П-ПЗ от 02.05.2023 Часть 2. Пояснительная записка
	Раздел ПД № 1 часть 2 ПЗ.ИУЛ.pdf.sig	sig	a15a5e24	
	Раздел ПД № 1 часть 2 ПЗ.pdf	pdf	36895440	
	Раздел ПД № 1 часть 2 ПЗ.pdf.sig	sig	9f058b50	
3	Раздел ПД № 1 часть 3 ИРД.ИУЛ.pdf	pdf	fc33e656	7.1-05-12/2022-П-ИРД от 02.05.2023 Часть 3. Исходно-Разрешительная документация
	Раздел ПД № 1 часть 3 ИРД.ИУЛ.pdf.sig	sig	a500c32e	
	Фрагмент 2. Раздел ПД № 1 часть 3 ИРД.pdf	pdf	1ca4473d	
	Фрагмент 2. Раздел ПД № 1 часть 3 ИРД.pdf.sig	sig	6a3339e2	
	Фрагмент 3. Раздел ПД № 1 часть 3 ИРД.pdf	pdf	f9f7c754	
	Фрагмент 3. Раздел ПД № 1 часть 3 ИРД.pdf.sig	sig	1fd3faa6	
	Фрагмент 1. Раздел ПД № 1 часть 3 ИРД.pdf	pdf	874d5d82	
	Фрагмент 1. Раздел ПД № 1 часть 3 ИРД.pdf.sig	sig	9637d21e	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД № 2 ПЗУ.ИУЛ.pdf	pdf	aea6d9c3	7.1-05-12/2022-П-ПЗУ от 30.04.2023 Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД № 2 ПЗУ.ИУЛ.pdf.sig	sig	3e9e1c50	
	Раздел ПД № 2 ПЗУ.pdf	pdf	3c58691d	
	Раздел ПД № 2 ПЗУ.pdf.sig	sig	26fd8dc9	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД № 3 часть 1 АР1.ИУЛ.pdf	pdf	6335c6e4	7.1-05-12/2022-П-АР1 от 26.04.2023 Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД № 3 часть 1 АР1.ИУЛ.pdf.sig	sig	f31fd69f	
	Раздел ПД № 3 часть 1 АР1.pdf	pdf	cff4802f	
	Раздел ПД № 3 часть 1 АР1.pdf.sig	sig	5fc16697	
2	Раздел ПД № 3 часть 2 АР2.pdf	pdf	f7f9cd61	7.1-05-12/2022-П-АР2 от 18.04.2023 Часть 2. Расчет естественного освещения и инсоляции
	Раздел ПД № 3 часть 2 АР2.pdf.sig	sig	179eba69	
	Раздел ПД № 3 часть 2 АР2.ИУЛ.pdf	pdf	a64758a2	
	Раздел ПД № 3 часть 2 АР2.ИУЛ.pdf.sig	sig	7c7c78cd	
3	Раздел ПД № 3 часть 3 АР3.pdf	pdf	5ef1895b	7.1-05-12/2022-П-АР3 от 18.04.2023 Часть 3. Архитектурно-строительная акустика
	Раздел ПД № 3 часть 3 АР3.pdf.sig	sig	acb8b4cd	
	Раздел ПД № 3 часть 3 АР3.ИУЛ.pdf	pdf	004641db	
	Раздел ПД № 3 часть 3 АР3.ИУЛ.pdf.sig	sig	7173e481	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД № 4 часть 1 КР1.ИУЛ.pdf	pdf	70fbf539	7.1-05-12/2022-П-КР1 от 18.04.2023 Часть 1. Конструктивные решения
	Раздел ПД № 4 часть 1 КР1.ИУЛ.pdf.sig	sig	f07d85a8	
	Раздел ПД № 4 часть 1 КР1.pdf	pdf	ee81ab1c	
	Раздел ПД № 4 часть 1 КР1.pdf.sig	sig	008e67ef	
2	Раздел ПД № 4 часть 2 КР2.pdf.pdf	pdf	1bd36a2e	7.1-05-12/2022-П-КР2 от 17.04.2023 Часть 2. Конструктивные решения
	Раздел ПД № 4 часть 2 КР2.pdf.pdf.sig	sig	db7dd59e	
	Раздел ПД № 4 часть 2 КР2.ИУЛ.pdf.pdf	pdf	69038bf6	
	Раздел ПД № 4 часть 2 КР2.ИУЛ.pdf.pdf.sig	sig	e3d93814	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 1 часть 1 ИОС1.1.pdf	pdf	71e6d9a2	7.1-05-12/2022-П-ИОС1.1 от 25.04.2023 Часть 1. Внутренние сети электроснабжения, системы заземления и уравнивания потенциалов, молниезащита здания
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 1 часть 1 ИОС1.1.pdf.sig	sig	053a7381	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 1 часть 1 ИОС1.1.ИУЛ.pdf	pdf	c221f9be	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 1 часть 1 ИОС1.1.ИУЛ.pdf.sig	sig	c254f169	
2		pdf	965713e2	

	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 1 часть 2 ИОС1.2.pdf			7.1-05-12/2022-П-ИОС1.2 от 18.04.2023 Часть 2. Сети внутриплощадочного освещения
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 1 часть 2 ИОС1.2.pdf.sig	sig	d3f99c69	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 1 часть 2 ИОС1.2.ИУЛ.pdf	pdf	7c496413	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 1 часть 2 ИОС1.2.ИУЛ.pdf.sig	sig	25191f37	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 2 часть 1 ИОС2.1.ИУЛ.pdf	pdf	5a257805	7.1-05-12/2022-П-ИОС2.1 от 30.04.2023 Часть 1. Внутренние системы водоснабжения, противопожарный водопровод, насосные
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 2 часть 1 ИОС2.1.ИУЛ.pdf.sig	sig	d337633e	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 2 часть 1 ИОС2.1.pdf	pdf	7322bec0	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 2 часть 1 ИОС2.1.pdf.sig	sig	857f46e5	
2	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 2 часть 2 ИОС2.2.ИУЛ.pdf	pdf	e45b9116	7.1-05-12/2022-П-ИОС2.2 от 28.04.2022 Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 2 часть 2 ИОС2.2.ИУЛ.pdf.sig	sig	90ffffae	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 2 часть 2 ИОС2.2.pdf	pdf	2efa07be	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 2 часть 2 ИОС2.2.pdf.sig	sig	9f61faea	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 3 часть 1 ИОС3.1.pdf	pdf	78d3daa4	7.1-05-12/2022-П-ИОС3.1 от 30.04.2023 Часть 1. Внутренние системы водоотведения
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 3 часть 1 ИОС3.1.pdf.sig	sig	b90b3d14	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 3 часть 1 ИОС3.1.ИУЛ.pdf	pdf	e4af500a	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 3 часть 1 ИОС3.1.ИУЛ.pdf.sig	sig	f3dd3135	
2	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 3 часть 2 ИОС3.2.ИУЛ.pdf	pdf	541e375d	7.1-05-12/2022-П-ИОС3.2 от 18.04.2023 Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 3 часть 2 ИОС3.2.ИУЛ.pdf.sig	sig	d731427a	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 3 часть 2 ИОС3.2.pdf	pdf	923baf24	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 3 часть 2 ИОС3.2.pdf.sig	sig	9483c7f4	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 4 часть 1 ИОС4.1.ИУЛ.pdf	pdf	bb788f50	7.1-05-12/2022-П-ИОС4.1 от 30.04.2023 Часть 1. Отопление, общеобменная и противодымная вентиляция, кондиционирование воздуха, система отвода дренажа внутренних блоков кондиционирования квартир
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 4 часть 1 ИОС4.1.ИУЛ.pdf.sig	sig	7868d8c3	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 4 часть 1 ИОС4.1.pdf	pdf	f2a02fe5	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 4 часть 1 ИОС4.1.pdf.sig	sig	475a39a7	
2	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 4 часть 2 ИОС4.2.ИУЛ.pdf	pdf	be7c450c	от 18.04.2023 Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт жилой части
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 4 часть 2 ИОС4.2.ИУЛ.pdf.sig	sig	c6f816e2	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 4 часть 2 ИОС4.2.pdf	pdf	6934f9ff	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 4 часть 2 ИОС4.2.pdf.sig	sig	973f292e	
Сети связи				
1	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 1 ИОС5.1.ИУЛ.pdf	pdf	75d23ad6	7.1-05-12/2022-П-ИОС5.1 от 26.04.2023 Часть 1. Система охранного телевидения (СОТ), система охраны входов (СОВ), система контроля и управления доступом (СКУД)
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 1 ИОС5.1.ИУЛ.pdf.sig	sig	90393fb9	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 1 ИОС5.1.pdf	pdf	93e5c31c	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 1 ИОС5.1.pdf.sig	sig	75544c5f	
2	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 1 ИОС5.2.ИУЛ.pdf	pdf	db60c7fc	7.1-05-12/2022-П-ИОС5.2 от 17.04.2023 Часть 2. Структурированная кабельная сеть (СКС), система телефонной связи, система коллективного приема эфирного цифрового телевидения
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 1 ИОС5.2.ИУЛ.pdf.sig	sig	3e8958df	
		pdf	65070c47	

	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 2 ИОС5.2.pdf			
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 2 ИОС5.2.pdf.sig</i>	sig	0bac5c33	
3	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 3 ИОС5.3.ИУЛ.pdf	pdf	7a5a9f64	7.1-05-12/2022-П-ИОС5.3 от 17.04.2023 Часть 3. Автоматизированная система коммерческого учета теплоснабжения, водоснабжения, энергоснабжения (АСКУТ, АСКУВ, АСКУЭ)
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 3 ИОС5.3.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	be0f0c6f	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 3 ИОС5.3.pdf	pdf	84027bc0	
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 3 ИОС5.3.pdf.sig</i>	sig	9599bc57	
4	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 4 ИОС5.4.pdf	pdf	f84d5c48	7.1-05-12/2022-П-ИОС5.4 от 17.04.2023 Часть 4. Автоматизированная система управления диспетчеризации инженерного оборудования и вентиляции (АСУДИ), система диспетчеризации вертикального транспорта (АСУДЛ)
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 4 ИОС5.4.pdf.sig</i>	sig	25c51106	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 4 ИОС5.4.ИУЛ.pdf	pdf	70ec068e	
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 4 ИОС5.4.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	21963585	
5	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 5 ИОС5.5.ИУЛ.pdf	pdf	90cc09ab	7.1-05-12/2022-П-ИОС5.5 от 28.04.2023 Часть 5. Система проводного радиовещания (РФ)
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 5 ИОС5.5.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	b2f1f33f	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 5 ИОС5.5.pdf	pdf	f4837f25	
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 5 ИОС5.5.pdf.sig</i>	sig	15ac8baf	
6	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 6 ИОС5.6.ИУЛ.pdf	pdf	811cf508	7.1-05-12/2022-П-ИОС5.6 от 28.04.2023 Часть 6. Система РАСЦО
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 6 ИОС5.6.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	af26421d	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 6 ИОС5.6.pdf	pdf	32aed40c	
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 6 ИОС5.6.pdf.sig</i>	sig	211e898d	
7	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 7 ИОС5.7.ИУЛ.pdf	pdf	e47a33b9	7.1-05-12/2022-П-ИОС5.7 от 28.04.2023 Часть 7. Наружные сети связи, кабельная канализация сетей связи, наружные сети ВКСС
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 7 ИОС5.7.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	6f5cd238	
	Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 7 ИОС5.7.pdf	pdf	b60a505b	
	<i>Раздел ПД № 5 подраздел ПД № 5 часть 7 ИОС5.7.pdf.sig</i>	sig	ad5ef8d4	
Технологические решения				
1	Раздел ПД № 6 ИОС6.ИУЛ.pdf	pdf	648d0cfd	7.1-05-12/2022-П-ИОС6 от 19.04.2023 Технологические решения. Офис врача общей практики
	<i>Раздел ПД № 6 ИОС6.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	4c402a73	
	Раздел ПД № 6 ИОС6.pdf	pdf	69a2ef4d	
	<i>Раздел ПД № 6 ИОС6.pdf.sig</i>	sig	0d96b7e3	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД № 7 ПОС.ИУЛ.pdf	pdf	07cf4715	7.1-05-12/2022-П-ПОС от 18.04.2023 Проект организации строительства
	<i>Раздел ПД № 7 ПОС.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	746a56a6	
	Раздел ПД № 7 ПОС.pdf	pdf	0a99547f	
	<i>Раздел ПД № 7 ПОС.pdf.sig</i>	sig	16370f8d	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД № 8 ООС.ИУЛ.pdf	pdf	074bb75f	7.1-05-12/2022-П-ООС от 28.04.2023 Мероприятия по охране окружающей среды
	<i>Раздел ПД № 8 ООС.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	1571825a	
	Раздел ПД № 8 ООС.pdf	pdf	f8237efc	
	<i>Раздел ПД № 8 ООС.pdf.sig</i>	sig	4e7cb99e	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД № 9 часть 1 ПБ1.ИУЛ.pdf	pdf	94340c86	7.1-05-12/2022-П-ПБ1 от 19.04.2023 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	<i>Раздел ПД № 9 часть 1 ПБ1.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	a7f330b8	
	Раздел ПД № 9 часть 1 ПБ1.pdf	pdf	28adb5ce	
	<i>Раздел ПД № 9 часть 1 ПБ1.pdf.sig</i>	sig	0ec07d3e	
2	Раздел ПД № 9 часть 2 РР.ИУЛ.pdf	pdf	8c4f16aa	7.1-05-12/2022-П-ПБ2 от 19.04.2023 Часть 2. Расчёт пожарных рисков
	<i>Раздел ПД № 9 часть 2 РР.ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	ab6363ec	
	Раздел ПД № 9 часть 2 РР.pdf	pdf	662d28b9	
	<i>Раздел ПД № 9 часть 2 РР.pdf.sig</i>	sig	1cf4f33e	
3	Раздел ПД № 9 часть 3 ПБ3.ИУЛ.pdf	pdf	c3dc6886	7.1-05-12/2022-П-ПБ3 от 01.05.2023 Часть 3. Автоматическая пожарная сигнализация (АПС),

	Раздел ПД № 9 часть 3 ПБЗ.ИУЛ.pdf.sig	sig	c5a5bc58	система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), система автоматического управления противопожарными средствами (АППЗ)
	Раздел ПД № 9 часть 3 ПБЗ.pdf	pdf	6336335c	
	Раздел ПД № 9 часть 3 ПБЗ.pdf.sig	sig	42976763	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД № 10 ТБЭ.pdf	pdf	b287585f	7.1-05-12/2022-П-ТБЭ от 19.04.2023 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в
	Раздел ПД № 10 ТБЭ.pdf.sig	sig	58ad4b3d	
	Раздел ПД № 10 ТБЭ.ИУЛ.pdf	pdf	9926e91a	
	Раздел ПД № 10 ТБЭ.ИУЛ.pdf.sig	sig	2ef200ee	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел ПД № 11 ОДИ.ИУЛ.pdf	pdf	087ab651	7.1-05-12/2022-П-ОДИ от 26.04.2023 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД № 11 ОДИ.ИУЛ.pdf.sig	sig	18130939	
	Раздел ПД № 11 ОДИ.pdf	pdf	63847816	
	Раздел ПД № 11 ОДИ.pdf.sig	sig	c2812454	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	Раздел ПД № 13 часть 1 ГОЧС.ИУЛ.pdf	pdf	e9cd85e9	7.1-05-12/2022-П-ГОЧС от 26.04.2023 Часть 1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
	Раздел ПД № 13 часть 1 ГОЧС.ИУЛ.pdf.sig	sig	8fe138b6	
	Раздел ПД № 13 часть 1 ГОЧС.pdf	pdf	50acc96a	
	Раздел ПД № 13 часть 1 ГОЧС.pdf.sig	sig	eb1710b0	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел разработан с учетом следующих данных:

-уровень ответственности здания – нормальный (ст. 4 п. 7 Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

-коэффициент надежности по ответственности – $\gamma_n=1$ (ст.16 п.7 Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

-уровень ответственности проектируемого здания по ГОСТ 27751-2014 – КС-2 (нормальный);

-расчётный срок службы здания (п. 2.1.12 ГОСТ 27751-2014) принят не менее 50 лет.

Нагрузки, принятые в проекте:

-нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли – $S_g=1,5$ кПа (Таблица 10.1, СП20.13330.2016);

-нормативное значение ветрового давления – $W_0=0,3$ кПа (II ветровой район);

Нормативные равномерно-распределенные нагрузки по таблице 8.3 СП 20.13330.2011:

-в технических помещениях (водомерный узел, венткамера) – 400 кг/м²;

-в кладовых – 300 кг/м²;

-в жилых помещениях – 150 кг/м²;

-в служебных помещениях – 200 кг/м²;

-в бытовых помещениях – 200 кг/м²;

-в коридорах - 300 кг/м²;

-в вестибюлях – 300 кг/м²;

-на лестницах – 300 кг/м².

Корпус 7.1- односекционный, состоит из 15 наземных этажей и одного подземного этажа.

Конструктивная система здания преимущественно стеновая. Основные несущие конструкции здания представлены монолитными железобетонными стенами (пилонами). Стены наземной части монолитные железобетонные толщиной 220 мм и 200 мм. Материал стен с 1 по 6 этаж бетон класса В30 F150, стены с 7 по 15 этаж бетон класса В25 F150 арматура А500С и А240. Пилоны монолитные железобетонные на 1 этаже сечением 1800x260 мм и 1500x260 мм, со 2 по 15 этаж 1800x220 мм, 1500x220 мм. Материал пилонов с 1 по 6 этаж бетон класса В30 F150, стены с 7 по 15 этаж бетон класса В25 F150 арматура А500С и А240. Перекрытие над подвальным и первым этажами выполнены в виде плоской плиты толщиной 200 мм. Материал плиты перекрытия над подвалом бетон класса В30 F150 W8 арматура А500С и А240. Материал плиты перекрытия над первым этажом бетон класса В30 F150 арматура А500С и А240. Покрытие выполнено в виде плоской плиты толщиной 200 мм. Материал бетон класса В25 F150 арматура А500С и А240. Перекрытия над типовыми этажами выполнены в виде плоской плиты толщиной 180 мм. Материал плит со 2 по 5 этаж - бетон класса В30 F150, плит с 6 по 14 этаж - бетон класса В25 F150, арматура А500С.

Лестницы выполнены из сборных железобетонных маршей, которые сопряжены с монолитными железобетонными площадками. Лестницы в подвальное пространство монолитные железобетонные. Материал бетон класса В30 F100 арматура А500С и А240.

Стены лифтовых шахт монолитные железобетонные толщиной 180 мм и 200 мм. Материал стен с подвального по 6 этаж бетон класса В30 F100, стены с 7 по 15 этаж бетон класса В25 F100 арматура А500С и А240.

Парапет выполнен из сборные трехслойные железобетонные несущие панели толщиной 270 мм, высотой 1800 мм. Толщина внутреннего несущего слоя 80 мм, толщина утеплителя 120 мм – экструдированный пенополистирол XPS, толщина наружного слоя 70 мм. Наружный слой выполняются из бетона класса В25, F 100 и W 4, внутренний из бетона класса В25 с арматурой классов А500С, Вр-І. Контрфорсы: однослойные железобетонные элементы толщиной 160 мм, высотой 1240 мм с арматурой классов А500С, Вр-І. Материал бетон класса В25, W4, F100.

Пространственная жесткость и устойчивость несущей системы здания обеспечивается совместной работой монолитных дисков перекрытий, жесткое сопряжение плитного ростверка с вертикальными конструкциями стен и пилонов, ядер жесткости в виде лестничных клеток. Монолитные железобетонные стены, пилоны, и ядра жесткости, как в поперечном, так и в продольном направлениях, воспринимают горизонтальную, вертикальную нагрузку и обеспечивают общую устойчивость здания.

Фундамент корпуса – свайный. Свайный ростверк – монолитный железо-бетонный плитного типа толщиной 800 мм. Относительная отметка верха ростверка -3,200. Материал бетон класса В30W8F150, арматура класса А500С, А240. В проекте приняты сборные железобетонные сваи сечением 350x350 мм марки С120.35-11 по серии 1.011.1-10 с ненапрягаемой арматурой. Абсолютная отметка острия сваи +6,600. Материал В30W8F150, арматура класса А500С. Сопряжение свай с ростверком жесткое, обеспечивается заделкой арматуры сваи в плиту ростверка на длину анкеровки. В основании ростверка расположены слои:

- Защитная стяжка из ЦПР М100 – 30 мм;
- Гидроизоляция «ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП» - 2 слоя;
- Праймер битумный «ТЕХНОНИКОЛЬ №1»;
- Бетонная подготовка (Бетон В7.5) - 100 мм;
- Гравий фракции 20-40 - 200 мм;
- Геотекстиль «ТЕХНОНИКОЛЬ» 100 г/м²;
- Уплотненный грунт основания.

Опорными слоями свай служат слои: ИГЭ 12 с нормативными физико-механическими свойствами угол внутреннего трения 33°, сцеплении $C = 0,59$ кг/см², модуль деформации 360 кг/см².

Расчетная нагрузка, передаваемая на сваю $N=150$ тс на основании предпроектных испытаний грунтов вертикальной статической вдавливающей нагрузкой. Максимальная расчетная нагрузка на сваю 140тс. Средняя расчетная нагрузка на сваю в плитно-свайном фундаменте - 95т.

Стены подвала - монолитные железобетонные. Наружные стены толщиной 360мм. Материал бетон класса В30W8F150, арматура класса А500С и А240. Внутренние монолитные железобетонные стены приняты толщиной 260мм, 220 мм, 200мм. Пилоны подвала приняты сечением 1500x260 мм. Материал бетон класса В30 F150 арматура А500С и А240.

Гидроизоляция подземной части выполняется из 2 слоев «Техноэласта Эпп».

Проектной документацией предусмотрены пред проектные и контрольные испытания свай статической нагрузкой. Если несущая способность сваи, определенная в результате полевых испытаний грунтов сваями, будет отличаться от расчетной, то проект свайного поля будет скорректирован.

Подраздел «Технологические решения»

На первом этаже в осях 13-18/А-Д расположен офис врача общей практики (ОВОП).

Основные задачи ОВОП: осуществление амбулаторного приема взрослого населения, оказание неотложной помощи, проведение комплекса профилактических, лечебно-диагностических мероприятий, оформление листков и справок временной нетрудоспособности, оформление направлений и рецептов, направление на лабораторные и другие исследования больных, проведении профилактических медицинских осмотров.

Режим работы -2 смены, 6 дней в неделю, время работы – с 8-00 до 20-00.

Количество посещений в смену - 65. Количество смен в день – 2.

Посещение врачей осуществляется по предварительной записи. Количество одновременных посетителей принято 10 человек.

В состав помещений офиса врача общей практики входят: вестибюль-ожидальная, гардероб посетителей, кабинет врача (3шт.), санузел посетителей, регистратура, помещение временного хранения отходов, ПУИ, санузел персонала, помещение персонала М и Ж, процедурная.

Все кабинеты имеют естественное освещение.

Класс чистоты кабинетов врача принят – В, класс чистоты процедурной – Б.

Медицинские помещения оборудованы умывальниками с централизованной подводкой горячей и холодной воды. Умывальники оборудованы локтевыми смесителями.

Все медицинские помещения оборудованы стационарными бактерицидными облучателями-рециркуляторами.

Проектные решения, площади кабинетов, поточность, набор помещений соответствуют действующим санитарно-гигиеническим нормам и правилам.

Кабинеты врачей оснащены рабочими столами и креслами для врача, шкафами для документов, кушеткой для осмотра и стульями для посетителей и т.д.

Один из кабинетов врачей оборудован современным ультразвуковым аппаратом.

Отделка стен, пола и потолка, а также наружная и внутренняя поверхности медицинской мебели должны быть гладкими, допускать влажную уборку с использованием дезинфицирующих средств.

Лекарственные препараты, стерильный одноразовые материалы хранятся в процедурной.

Отработанный медицинский стерильный материал временно хранятся в помещении медицинских отходов.

Доставка стерильного материала и удаление отработанных материалов производится в разное время по утвержденному графику.

В проектируемом ОВОП не предусмотрено хранение медицинских препаратов, включенных в «Перечень наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, подлежащих контролю в Российской Федерации»

Ориентировочная численность персонала- 10 человек (5 в смену), в т.ч.:

Врач – 6 человек (3 в смену).

Медсестра – 2 человека (1 в смену).

Регистратор – 2 человека (1 в смену).

Отходы, образующиеся в результате деятельности ОВОП, по степени опасности к классам А, Б, Г.

Класс А - канцелярские принадлежности, упаковка, инвентарь, потерявшие потребительские свойства; сметы от уборки территории.

Класс Б - материалы и инструменты, предметы, загрязненные кровью и (или) другими биологическими жидкостями.

Класс Г – просроченные лекарственные, диагностические, дезинфекционные средства.

Предусмотрено помещение временного хранения отходов.

Сбор медицинских отходов класса А должен осуществляться в многоразовые промаркированные емкости или одноразовые пакеты. Цвет пакетов может быть любой, за исключением желтого и красного.

Заполненные одноразовые пакеты в конце смены после уборки помещений, выносятся на контейнерную площадку, откуда вывозятся совместно с ТБО специализированными предприятиями.

Отходы класса Б подвергаются дезинфекции (в соответствии с инструкцией) на рабочих местах, затем собираются в одноразовую герметичную упаковку и удаляются в контейнеры, предназначенные для отходов класса Б. Шприцы и системы в/в вливания промывают и обеззараживают в помещении установки обеззараживания в соответствии с инструкцией, упаковывают в твердую герметичную упаковку и сдают на утилизацию. Временно отходы хранятся в помещении временного хранения отходов.

Отходы класса Г упаковываются в герметичные емкости. Просроченные лекарственные средства временно хранятся в помещении временного хранения отходов.

Отходы класса Б, Г вывозятся отдельно специализированными муниципальными предприятиями на договорных условиях.

Раздел «Проект организации строительства»

Объект негосударственной экспертизы представляет собой проект на строительство «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов здравоохранения – Корпус 7.1, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Десяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105087».

Земельный участок корпуса 7.1 ограничен: - с севера – территорией проектируемого многоквартирного жилого дома корпуса 8; - с востока – проектируемой территорией общего пользования; - с юга – территорией проектируемой наземной отдельностоящей автостоянки; - с запада – территорией проектируемого многоквартирного дома корпуса 7.2.

Принято двухсменное круглогодичное производство строительно-монтажных работ с 7:00 до 23:00.

Выполнение СМР основными строительными машинами предполагается вести в 2 смены, а также остальные работы в 1,5 смены.

Структура строительной организации – прорабский участок.

Строительные работы предусмотрено вести в 2 периода: подготовительный и основной.

Продолжительность строительства составляет 34 месяца. Подготовительный период – 4 месяца.

Обеспечение строительства строительными материалами, конструкциями и деталями планируется с местных заводов стройиндустрии в Ленинградском регионе и из других регионов России по прямым договорам. Доставка строительных материалов осуществляется автомобильным транспортном общего назначения и специализированными прицепами на базе комплектации генподрядчика и подрядчика. Поставка строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования должна производиться со складов и баз комплектации генподрядчика и подрядчика в сроки, обеспечивающие своевременный ввод объекта.

Строительная площадка по периметру ограждается временным забором высотой 2,0 м из профлиста.

При строительстве объекта предусматриваются внутриплощадочные дороги. Для въезда и выезда транспорта и строительной техники устраиваются ворота шириной не менее 6,0 м. Устройство временных дорог, транспортных и разворотных площадок из дорожных плит марки 2П30.18-30 (ГОСТ 21924.2-84*) на песчано-щебеночном основании. Временные дороги устраиваются шириной 6,0 м – при двухполосном движении и 3,5 м – при однополосном движении.

При выезде со строительной площадки предусматривают место (пункт) для мойки колес автотранспорта. Для мойки колес автотранспорта применяется установка с оборотным циклом работы.

На период строительства на площадке будет организовано место временного хранения отходов. Бытовые отходы собирают в переносные емкости, установленные в бытовых помещениях, и затем выносят в металлический контейнер. Периодичность вывоза отходов по санитарным нормам в теплое время года ежедневно, в холодное время года – не реже 1 раза в 3 суток.

Строительные отходы, подлежащие вывозу, собираются и временно хранятся на территории строительной площадки в металлическом контейнере. Периодичность вывоза по мере накопления.

Временные здания и сооружения приняты инвентарные блок-контейнерные. Бытовые помещения располагаются вплотную друг к другу или на расстоянии 3м с соблюдением требований пожарной безопасности (в группе не более 10 зданий, между группами не менее 18 м). Бытовой городок обеспечивает потребности всего строительства в бытовых нуждах. Временные здания устанавливаются вне опасной зоны действия крана. Проектом предусмотрены следующие инвентарные здания: административные помещения – 2 шт., гардеробная, душевая – 4 шт., умывальная, сушилка, помещение для обогрева – 1 шт., помещение для приема пищи – 2 шт., биотуалет – 4 шт.

Потребности в электроэнергии на период строительства 167,21 кВт. Временное электроснабжение планируется осуществлять от существующих сетей.

Общий расход воды для обеспечения строительства – 0,59 л/с. Временное водоснабжение и канализация - осуществляется от существующих сетей согласно полученным ТУ. В соответствии с п.8.5 СП 2.2.3670-20 все строительные рабочие обеспечиваются доброкачественной бутилированной питьевой водой, отвечающей требованиям СанПиН 2.1.4.1116-02 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости. Контроль качества".

Потребность строительства в трудовых ресурсах составляет 60 чел., в том числе:

- Рабочие - 51 чел.
- ИТР - 6 чел.
- Служащие - 2 чел.
- МОП и охрана - 1 чел.

Требования по организации строительной площадки, охране труда и гигиене строительных работ, методам производства строительных работ, методам инструментального контроля за качеством строительства, мероприятиям по безопасности труда, условиям сохранения окружающей среды соблюдены в полном объеме.

Применение указанных в проекте материалов и механизации обосновано расчетами и условиями производства работ.

3.1.2.2. В части систем электроснабжения

Электроснабжение многоквартирного жилого дома предусматривается в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети ЛЕНЭНЕРГО» приложение №1.3 от 23.03.2022г. к договору №ОД-7016-20/1119-Э-20 от 30.06.2020г. по II категории надежности электроснабжения, I категория надежности электроснабжения обеспечивается заявителем.

Основной источник питания:

- ПС 110/10кВ «Цветная» (ПС-120)

Резервный источник питания:

- ПС 110/10кВ «Цветная» (ПС-120)

Трансформаторная подстанция: проектируемая БКТП-10/0,4 кВ

Максимальная разрешенная мощность: 9032,8 кВт, в т.ч.:

- по четвертому этапу для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (с кадастровым номером 47:07:0722001:105087): 422,1 кВт

Точки присоединения: контактные соединения коммутационных аппаратов в ГРЩ заявителя и отходящей кабельной линии в сторону новой БКТП-10/0,4кВ

Электроснабжение объекта предусматривается от РУ-0,4 кВ новой БКТП-10/0,4 кВ расположенной в границах земельного участка заявителя. Согласно ТУ на присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети ЛЕНЭНЕРГО» приложение №1 к договору №ОД-7016-20/1119-Э-20 от 30.06.2020г. проектирование новой БКТП-10/0,4 кВ и сетей 0,4 кВ до ГРЩ объекта выполняет сетевая организация.

Согласно требованиям СП 256.1325800.2016 на объекте имеются потребители I и II категории надежности электроснабжения. К I категории надежности относятся:

- лифты;
- слаботочные системы;
- оборудование теплового пункта
- аварийное электроосвещение (освещение безопасности).
- системы пожарной защиты.

К системам противопожарной защиты относится (СПЗ):

- аварийное электроосвещение (эвакуационное);
- противодымная вентиляция;
- пожарные насосы;
- пожарная защита;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (в составе пожарной защиты);
- электроприводы задвижек.

Для приема электроэнергии от РУ-0,4 кВ новой ТП-10/0,4 кВ и распределения её по потребителям жилого дома и встроенных помещений предусматривается установка щита ВРУ в электрощитовой.

В щите ВРУ запроектированы две вводные панели, две распределительные. Для резервирования питания во вводных панелях щитов предусматривается установка двух переключателей с возможным подключением каждой секции к первому или второму вводу. Электроснабжение электроприемников I категории, предусматривается от панелей щита ВРУ с устройством АВР. Эвакуационные светильники имеют сертификаты соответствия ГОСТ 27900 МЭК 598-2-22 и ГОСТ Р МЭК 60598-2-22.

Питание электроприемников систем противопожарной защиты СПЗ осуществляется от панелей ПЭСЗ, которые питаются от ВРУс устройством АВР.

От двухсекционного РУ-0,4 кВ новой БКТП-10/0,4 кВ до щита ВРУ предусматривается прокладка двух взаиморезервируемых кабельных линий расчетного сечения.

Качество электроэнергии по проектной документации соответствует требованиям ГОСТ 32144-2013.

Компенсация реактивной мощности предусматривается в ВРУ.

Расчетная мощность по объекту составляет:

ВРУ: $P_p = 376,5$ кВт, в т. ч. по I категории $P_p = 62,38$ кВт

В соответствии с расчетной мощностью объекта в аварийном режиме работы, годовой расход энергии составляет: 2146141,6 кВт*ч/год

Отклонения от расчетных нагрузок в часы максимумов нагрузок учтены коэффициентами несовпадения максимумов по отношению к помещениям с наибольшей расчетной нагрузкой.

Для организации учета электрической энергии в распределительных и групповых щитах многоквартирного жилого дома предусмотрены счетчики:

- 1) прямого и трансформаторного включения;
- 2) однофазные и трехфазные;
- 3) настроенные в одно- и двухтарифном режимах;
- 4) ведущие коммерческий и технический учеты;
- 5) класса точности 0,5S; 1,0.

Запроектированы совмещенные этажные щитки типа ЩРЭ с однополюсными дифференциальными выключателями для защиты вводов в квартиры. В квартирах предусматриваются щитки типа ЩК. Для учета электроэнергии в квартирах, в этажных щитах ЩРЭ устанавливаются счетчики активной электроэнергии типа Меркурий 204 ARTM2-02 ДРОВНН 5(100)А 230В кл.г. (A/R)-1.0/2.0, (или аналог). Все приборы учета настраиваются на двухтарифный план. Все расчетные счетчики, а также счетчики технического учета принимаются с интерфейсом RS485 и оптопортом для возможности удаленного сбора показаний и удаленного управления устройствами и счетчиками. Все приборы учета обладают возможностью долговременного хранения и передачи накопленной информации по цифровым интерфейсным проводным или беспроводным каналам связи в центры сбора информации согласно ПП РФ от 19 июня 2020 г. N 890

На групповых розеточных линиях кухни, коридора и санузла предусматриваются дифференциальные автоматические выключатели с током срабатывания 30 мА.

Защита электрических сетей предусматривается автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями в щитах ВРУ, распределительных, этажных и квартирных щитках.

Электрические сети запроектированы сменяемыми кабелями, не распространяющими горение с пониженным дымо- и газовыделением в исполнении нг-LS. Для подключения электроприемников систем противопожарной защиты предусматриваются огнестойкие кабели с пониженным дымо- и газовыделением в исполнении нг-FRLS. Кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны сохраняют работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и эвакуации людей в безопасную зону.

В местах проходов кабелей через стены, перегородки и междуэтажные перекрытия предусматриваются уплотнения в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50571.15 и главы 2.1 ПУЭ. Проход кабелей запроектирован в стальных трубах, огнестойкость прохода предусматривается не менее огнестойкости строительной конструкции, в которой он выполнен.

Проектом предусматриваются следующие виды электроосвещения:

- рабочее – во всех помещениях;
- аварийное резервное – в технических помещениях;
- аварийное эвакуационное – на путях эвакуации;
- наружное.

Для рабочего и аварийного освещения запроектированы светильники с энергосберегающими светодиодными лампами. Светильники эвакуационного освещения укомплектованы встроенными автономными источниками питания.

Для наружного освещения используются светодиодные светильники устанавливаемые на фасаде здания и на металлических опорах.

Для подключения светильников наружного освещения, установленных на опорах, используется бронированный кабель АВБШв, прокладываемый в земле в траншее.

Тип, количество и размещение светильников, а также мощность ламп выбраны с учетом требуемых норм освещенности согласно СП 52.13330.2011 и СП 31-115-2006. Управление освещением над входами в здание и наружным освещением осуществляется дистанционно по системе диспетчеризации, либо вручную, непосредственно с ЩНО.

Включение наружного производится при снижении уровня естественной освещенности до 20 лк, а отключение - при ее повышении до 10 лк.

Система заземления сети TN-C-S.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) используются шины РЕ ВРУ.

К ГЗШ подсоединяются:

- металлические части каркаса здания (арматура);
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание: горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления и т.п.;
- заземляющее устройство системы молниезащиты;
- кабельные лотки, стальные электросварные трубы кабельных систем;
- заземление шахт лифтов;
- металлоконструкций технологического оборудования;
- металлические строительные конструкции, соединенные между собой на вводе в здание.

В каждой квартире в ванной комнате согласно п.7.1.88 ПУЭ проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов, путем присоединения к РЕ-шине всех металлических частей (сантехническое оборудование, трубы, ванна).

Все металлические корпуса оборудования, светильников и заземляющие контакты розеток присоединяются к защитной РЕ-шине щита квартирного (ЩК) специально предназначенной для этой цели жилой кабеля зелено-желтого цвета. Защитная шина щита соединена с главной заземляющей шиной ВРУ.

В качестве дополнительной меры безопасности установлены УЗО, обеспечивающие высокую степень защиты людей от поражения электрическим током при прямом или косвенном прикосновении, кроме того, УЗО обеспечивают снижение пожарной опасности электроустановок.

В соответствии с «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений» РД 34.21.122-87 проектируемый объект по молниезащите относится к III категории. Защита здания от прямых ударов молнии осуществляется соединением молниеприемника, в качестве которого используется сетка с шагом не более 10м x 10м (соединение выполнено сваркой) диаметром 10мм, с контуром заземления. В качестве токоотводов использована ст. полоса 25x4 мм проложенная в железобетонных конструкциях здания. Расстояние между токоотводами не превышает 20 м. Соединение токоотводов осуществляется сваркой. Токоотводы располагаются по периметру защищаемого объекта таким образом, чтобы расстояние между ними было не больше 20м, и присоединяются к выпускам наружного контура заземления. В качестве заземляющего устройства использована стальная полоса 40x5 мм проложенная по периметру здания в траншее на глубине 0,5м на расстоянии не менее 1 м от фундамента здания. Все соединения выполняются сваркой. Заземлитель присоединен к ГЗШ стальной полосой 4x40 мм в двух точках.

3.1.2.3. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Система водоснабжения

Источником водоснабжения проектируемого объекта являются Северные ВОС ГУП «Водоканал». Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – второй фланец (по ходу движения воды) задвижки, установленной на врезке в проектируемую водопроводную сеть Ду300 на участке муниципальных сетей от колодца ПВК-54 до колодца ПВК-23, в соответствии с техническими условиями ООО «ВКС-Инвест» №48/ВКС-ХВ, приложение №1 к договору 33-ТП/2023 от 10.04.2023г. Гарантированный напор в месте присоединения согласно ТУ составляет 45,9 м.в.ст..

Проектом предусматривается:

- внутриплощадочная сеть хозяйственно-противопожарного водопровода из труб ПЭ100 SDR17 Ø225x13,4 мм до точек подключения к коммунальной сети водоснабжения с устройством пожарных гидрантов;
- устройство водопроводного ввода из труб ПЭ100 SDR17 2Ø110x6,6 мм с переходом на ВЧШГ Ø100 мм перед стеной здания;

Наружное пожаротушение жилых корпусов расходом 25 л/с обеспечивается от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой водопроводной сети диаметром 200 мм.

Качество воды на хозяйственно-питьевые нужды удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Наружные сети прокладываются открытым способом на гравийно-щебеночном основании с песчаной подготовкой, с устройством водопроводных колодцев из сборных железобетонных элементов.

Водопроводные вводы в корпус 7.1 оборудованы водомерными узлами, сконструированными по чертежам типовых решений ЦИРВ 02А.00.00.00:

- для жилой части корпуса 7.1 предусмотрен водомерный узел с комбинированным счетчиком диаметром 50/20 мм на хозяйственно-питьевой линии и с электрозадвижкой диаметром 100 мм на пожарно-резервной линии (листы 499, 500).
- для встроенных помещений для размещения объектов здравоохранения предусмотрено устройство водомерного узла со счетчиком диаметром 20 мм (листы 16, 17), установленного на тройнике до водомерного узла жилой части.

Проектом предусматривается устройство следующих внутренних систем водоснабжения в жилом корпусе:

- система хозяйственно-питьевого водоснабжения жилой части (В1);
- система хозяйственно-питьевого водоснабжения встроенных помещений (В1.1);
- система горячего водоснабжения жилой части (Т3, Т4);
- система горячего встроенных помещений (Т3.1);
- противопожарный водопровод (В2).

Система хозяйственно-питьевого водопровода жилой части здания – однозонная, тупиковая, с нижней разводкой магистральных трубопроводов по подвалу. Подающие стояки холодного водоснабжения размещены в коммуникационных шахтах межквартирных коридоров; разводка от стояков до санитарно-технических приборов

выполняется в составе сантехнического блока. В каждой квартире после счетчика холодной воды предусмотрен отдельный кран (ПК-Б) диаметром 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения. В мусоросборной камере предусмотрена установка спринклерного оросителя и поливочного крана с подводом холодной и горячей воды.

Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения жилой части (В1) составляет 82,30 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной установкой производительностью 8,81 м³/ч, напором 43,80 м вод. ст., мощностью 1,1 кВт (с тремя насосами 2 рабочих, 1 резервный).

Категория надежности электроснабжения повысительной насосной станции – II. Насосная установка - с трубопроводами обвязки, арматурой, приборами автоматики и КИП, шкафом управления поставляется в сборке, на общей плите с виброопорами, присоединяется к сети через вибровставки.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения встроенной части - однозонная, тупиковая. Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения встроенных помещений (В1.1) составляет 30,43 м вод. ст. и обеспечивается гарантированным напором в наружной сети.

Водопроводные сети жилого корпуса оборудуются запорной, регулирующей арматурой, наружными поливочными кранами. Проектом предусматривается устройство узлов учета водопотребления с водосчетчиками для каждой квартиры. У основания стояков в нижних точках системы предусмотрена установка спускных кранов для слива системы водоснабжения, в верхних точках стояков предусматривается устройство автоматических воздухоотводчиков для выпуска воздуха.

Горячее водоснабжение жилой части проектируемого жилого корпуса предусматривается по закрытой схеме от индивидуального теплового пункта. Температура горячей воды в водоразборных точках – 65° С.

Система горячего водоснабжения жилой части принята однозонной, с циркуляцией, с компенсацией температурных удлинений трубопроводов. Разводка магистральных трубопроводов систем горячего водоснабжения предусматривается под потолком подвала. Подача горячей воды потребителям осуществляется по магистральным трубопроводам с распределением по главным стоякам и последующей разводкой трубопроводов ГВС под потолком 15го этажа к квартирным стоякам. На ответвлениях от стояка для каждой квартиры предусмотрена установка регулятора давления и счетчика диаметром 15 мм с радиоканалом. Проектом разводка трубопроводов до санитарно-технических приборов не предусмотрена.

В верхних точках системы горячего водоснабжения предусмотрена установка арматуры для автоматического выпуска воздуха и спускные краны у основания стояков в нижних точках для слива системы горячего водоснабжения. На главных стояках предусмотрены П-образные компенсаторы температурных удлинений. На циркуляционных линиях предусмотрены балансировочные клапаны. Требуемый напор в системе горячего водоснабжения жилой части обеспечивается повысительной насосной установкой в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения жилой части (В1).

Горячее водоснабжение встроенных помещений предполагается от электрических водонагревателей, установленных в местах водоразбора, силами и за счет средств собственников данных помещений.

Система противопожарного водоснабжения – однозонная, кольцевая. Пожаротушение осуществляется из пожарных кранов диаметром 50 мм, с диаметром sprysка наконечника пожарного ствола 16 мм, с пожарными рукавами длиной 20 м.

Требуемый напор в системе противопожарного водопровода (В2) составляет 59,88 м вод. ст. и обеспечивается повысительной насосной установкой производительностью 5,2 л/с, напором 21,38 м вод. ст., мощностью 4,0 кВт (с двумя насосами: 1 рабочий, 1 резервный).

Категория надежности электроснабжения пожарной насосной станции – I. Насосная установка - с трубопроводами обвязки, арматурой, приборами автоматики и КИП, шкафом управления поставляется в сборке, на общей плите с виброопорами, присоединяется к сети через вибровставки.

Для снижения избыточного (выше 45 м вод. ст.) давления между краном и соединительной головкой устанавливаются диафрагмы.

Материал труб внутренних систем водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод – полипропилен;
- система горячего водоснабжения – полипропилен, армированный стекловолокном;
- розлив (цоколь и последний этаж) из нержавеющей стали на пресс фитингах;
- системы противопожарного водоснабжения – стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91.

Магистральные трубопроводы и стояки систем хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения прокладываются в изоляции Г1.

Технико-экономические показатели по подразделу:

Гарантированное водопотребление на нужды корпусов 7.1, 7.2 – 284,648 м³/сут.

Гарантированный расход воды на нужды наружного пожаротушения составляет 40 л/с, внутреннего – 15,6 л/с.

Расчетное водопотребление - 47,692 м³/сут., в том числе 4,602 м³/сут. - на полив.

Расчетный расход на нужды пожаротушения:

- наружное – 25 л/с;
- внутреннее - 5,2 л/с (2х2,6 л/с).

«Система водоотведения»

На площадке принята раздельная схема водоотведения. Проектом предусматривается устройство наружных сетей бытовой и дождевой канализации.

Сброс бытовых сточных вод от проектируемого объекта предусматривается в проектируемую внутриплощадочную сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 200/171 мм и 225/200 мм с направлением

стоков в выполненную отдельным проектом (шифр 18-ГК-ПИР-ИОС3.2) внутриквартальную сеть хозяйственно-бытовой канализации и последующим сбросом в коммунальную сеть, в соответствии с техническими условиями ООО «ВКС-Инвест» №92/4-ХБК Приложение № 1 к договору № 08-ТП/2021 от 27.12.2021 г.. Точка подключения – проектируемый колодец в пределах границ земельного участка.

Поверхностные и дренажные сточные воды с территории проектируемого объекта и с кровли жилого корпуса по трубопроводам проектируемой внутриплощадочной сети дождевой канализации диаметром 225мм направляются в выполненную отдельным проектом (шифр 18-ГК-ПИР-ИОС3.2) внутриквартальную сеть дождевой канализации диаметром 603 мм с последующим сбросом в коммунальную сеть, в соответствии с техническими условиями ООО «ВКС-Инвест» №93/4-ЛК Приложение № 1 к договору № 09-ТП/2021 от 27.12.2021 г. Точка подключения – существующий колодец в пределах границ земельного участка.

Наружные сети канализации приняты из полипропиленовых гофрированных труб. Выпуски из зданий приняты из чугунных напорных высокопрочных труб по ГОСТ ISO 2531-2012. Канализационные колодцы приняты из сборных ж/б элементов по ГОСТ 8020-2016.

Для защиты подвала жилого корпуса предусмотрено устройство дренажа несовершенного типа с кольцевой контурной сетью. Вдоль фундаментной плиты жилого корпуса предусмотрен кольцевой дренаж из перфорированных труб наружным диаметром 200/171 мм в щебеночной обсыпке.

Внешний слой дренирующей обсыпки выполняется из среднезернистого песка с коэффициентом фильтрации не меньше 5 м/сут. Внутренний слой дренирующей обсыпки, прилегающий к трубе, выполняется из щебня.

Все дренажные колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов диаметром 1000-1500 мм с устройством отстойной части глубиной 0,50 м.

Сброс дренажных вод во внутриплощадочную сеть дождевой канализации предусматривается самотеком.

Проектируемый жилой корпус оборудуется следующими внутренними системами:

- бытовой канализацией жилой части (К1);
- бытовой канализацией встроенных помещений (К1.1);
- напорная канализация от ПУИ (К1н);
- системой внутренних водостоков (К2);
- дренажной канализацией (К31, для отвода стоков при пожаре и от насосов в помещениях тех. помещений).

Отведение бытовых сточных вод из здания в наружную сеть канализации от жилой части и встроенных помещений предусматривается отдельными выпусками. Отведение бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов ПУИ, расположенных в подвале дома, предусматривается с помощью канализационных насосных установок Genix VT 030 ф. ДАВ или аналог в ближайших трубопроводы бытовой канализации через гаситель напора.

Аварийные и случайные сточные воды из помещения водомерного узла, ИТП, насосных, венткамер отводятся с помощью насосов через гаситель в наружную сеть бытовой канализации.

Отведение стоков, образовавшихся при тушении пожара, предусматривается по трубопроводам дренажной канализации в проектируемую наружную сеть дождевой канализации.

Отведение дождевых и талых вод с кровли зданий предусмотрено от водосборных воронок с электрообогревом в систему внутренних водостоков с последующим сбросом стоков в проектируемую наружную сеть дождевой канализации.

Внутренние сети канализации оборудуются ревизиями, прочистками, вакуумными клапанами, вентиляционными стояками, выведенными выше кровли на 200 мм.

Для предотвращения распространения огня при пожаре в местах пересечения перекрытий канализационными стояками из пластмассовых труб предусматривается установка противопожарных манжет.

Материал труб внутренних систем канализации:

- бытовая (К1, К1.1, К1н) – полипропилен, выпуски – ВЧШГ;
- дренажная канализация (К31) – в пределах ИТП – сталь; в остальных помещениях - НПВХ;
- система внутренних водостоков (К2) – напорные трубы НПВХ.

Технико-экономические показатели по подразделу:

Гарантированное водоотведение бытовых сточных вод от корпусов 7.1 и 7.2 – 284,648 м³/сут.

Гарантированный расход поверхностных сточных вод – 480,78 л/с.

Расчетное водоотведение бытовых сточных вод – 43,09 м³/сут.

Расчетное водоотведение поверхностных и дренажных сточных вод – 30,2 л/с.

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

Проект выполнен на основании технических условий подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям от 28.02.2023 № 02/546, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО».

Источник теплоснабжения – Северная ТЭЦ №21.

Точка присоединения – в ИТП здания заявителя на первых фланцах отключающей арматуры ИТП со стороны теплового источника.

Схема теплоснабжения – 2-х трубная.

- Температурный график Т1 = 150 °С, Т2 = 75 °С;
- Температурный график (в межотопительный период) Т1 = 70 °С, Т2 = 35 °С;
- Давление в подающем трубопроводе Р1 – 72,8 м.в.ст. (в межотопительный период – 76,3 м.в.ст.);
- Давление в обратном трубопроводе Р2 – 40,8 м.в.ст. (в межотопительный период – 37,4 м.в.ст.).

ИТП.

Теплоснабжение помещений здания осуществляется от теплового пункта, который размещается в подвальном этаже в пом.13 в осях 15-18/Г-Д.

На вводе тепловых сетей в тепловой пункт предусмотрена запорная арматура (стальные фланцевые шаровые краны) с контрольно-измерительными приборами и коммерческий узел учета. Трубопроводы сетевого контура выполняются из труб по ГОСТ 8731-74, ГОСТ 8732-78 сталь 20 бесшовных горячедеформированных. До производства теплоизоляционных работ трубопроводы окрашиваются термостойкой кремнеорганической эмалью типа КО-8104 в два слоя.

Система теплоснабжения – водяная, 2-хтрубная.

Схема присоединения систем теплоснабжения:

- Отопления и вентиляция – независимая;
- ГВС – закрытая, с циркуляцией.

В соответствии с СП 124.13330.2012 потребители теплоты по надежности теплоснабжения относятся ко второй категории.

Работа теплового пункта предусматривается в автоматическом режиме без постоянного обслуживающего персонала.

Система отопления и вентиляции присоединена по независимой схеме через один пластинчатый теплообменник (запас по поверхности нагрева не менее 30%). Циркуляция теплоносителя в системе отопления, принудительная, с помощью двух одиночных параллельно-подключенных насосов (основной/резервный) с «сухим» ротором с частотным регулированием.

Регулирование температуры теплоносителя в системе отопления осуществляется в соответствии с задаваемым графиком при помощи двухходового регулирующего клапана с электроприводом, установленного на контуре тепловой сети.

Внутренний контур ГВС выполняется из трубопроводов из коррозионностойкой стали по ГОСТ 9941-81.

Система ГВС присоединена к тепловым сетям закрытой двухступенчатой схеме через моноблочный пластинчатый теплообменник (запас по поверхности нагрева не менее 30%)

Регулирование температуры теплоносителя в системе ГВС осуществляется в соответствии с задаваемым графиком при помощи двухходового регулирующего клапана с электроприводом, установленного на контуре тепловой сети.

Для компенсации остывания воды в системе ГВС организована принудительная циркуляция при помощи циркуляционного насоса.

Слив воды из систем ИТП производится в прямки с погружными насосами и далее в систему канализации здания. Трубопроводы от предохранительных клапанов выведены в приямок отдельными трубопроводами с разрывом струи.

Расчетная тепловая нагрузка: 0,7580 Гкал/ч, в т.ч.:

- система отопления 0,4845 Гкал/ч;
- система ГВС – 0,2621 Гкал/ч;
- система вентиляции – 0,0114 Гкал/ч;

Отопление

Теплоноситель для системы отопления, теплоснабжения приточных установок вода с температурой 95-70°C.

Отопление коммерческих помещений предусмотрено электрическое.

Для электротехнических помещений, в которых устройство водяного отопления невозможно, предусмотрены электрические нагревательные приборы.

Для жилой части здания предусмотрены вертикальная двухтрубная однозонная тупиковая система отопления с нижней разводкой магистралей.

Предусмотрено отопление лестничных клеток, имеющих наружные стены, по однотрубной схеме, с установкой отопительного прибора через этаж, начиная со 2-го этажа.

Система теплоснабжения приточных установок предусмотрена самостоятельной с подключением от общего распределительного коллектора ОВ в ИТП.

Отопительные приборы для жилой части – конвекторы малой высоты с боковым подключением. Для регулирования теплоотдачи на подводках отопительных приборов устанавливаются термостатические клапаны с термостатической головкой. Учет тепловой энергии предусмотрен счетчиком-распределителем тепловой энергии с визуальным снятием показаний, которые устанавливаются на поверхностях отопительных приборов.

Настенные трубчатые радиаторы с нижним подключением и конвекторы с боковым подключением (уточняется по Дизайн-проекту) – в входной группе.

Отопление кладовых и технических помещений подвала обеспечивается за счет теплопоступлений от трубопроводов систем отопления и теплоснабжения, расположенных под потолком подвала.

Во входных группах жилой зоны, не оборудованных двойным тамбуром, предусмотрена установка воздушных тепловых электрических завес.

Во входных группах нежилых коммерческих помещений предусмотрена перспективная установка воздушно-тепловых завес с электрическим нагревом. Монтаж будет осуществлен собственниками помещений.

Для балансировки систем отопления предусмотрена арматура, регулирующая на стояках жилой части и на группах коммерческих помещений - автоматический запорно-балансирующий клапан и запорный клапан-партнер.

Магистральные трубопроводы и стояки предусмотрены из стальных водогазопроводных обыкновенных труб (диаметр ≤ 50 мм) по ГОСТ 3262 -75* и из электросварных труб (диаметр > 50 мм) по ГОСТ 10704-91. Изоляция трубопроводов предусмотрена минераловатными цилиндрами.

Вентиляция и кондиционирование

Проектной документацией предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция жилых помещений с естественным и механическим побуждением. Приток воздуха в жилые помещения и кухни осуществляется через регулируемые оконные клапаны и через открывающиеся регулируемые створки окон. На остекленных балконах приток воздуха предусмотрен через открывающиеся створки оконного остекления. Удаление воздуха предусмотрено из помещений кухонь, туалетов, ванных комнат, совмещенных санузлов вытяжными каналами с выпуском воздуха в сборный вытяжной канал с выходом на кровлю. Для вентиляции верхних этажей предусмотрена установка индивидуальных канальных вентиляторов через гибкие вставки в запотолочном пространстве МОП. Регулирование предусматривается дроссельным заслонками, с организацией доступа из межквартирного коридора.

На последнем этаже в зоне ЛЛЮ и межквартирного коридора находится техническое пространство, в котором осуществляется объединение нескольких сборных шахт в один канал и установка крышных вентиляторов для удаления воздуха. Резервирование вытяжных вентиляторов обеспечивается путем хранения запасных вентиляторов на складе.

Встроенные помещения (ОВОП). Самостоятельные приточные и вытяжные установки предусматриваются для соответствующих функциональных групп помещений:

- системы П4.1, В4.1 – медицинские помещения;
- системы П4.2, В4.2 – помещение процедурной (класс чистоты Б);
- система В4.3 – санузлы;
- система В4.4 – помещение временного хранения медицинских отходов.

Для приточных систем предусматривается 3-х ступенчатая фильтрация наружного воздуха.

Подогрев наружного воздуха предусматривается в электрических воздухонагревателях. Забор наружного воздуха предусматривается с фасада здания.

Выброс воздуха осуществляется на кровлю здания через самостоятельные вытяжные каналы.

Вентиляционные системы П4.1, П4.2, В4.1, В4.2, В4.4 размещаются под потолком зоны встроенных помещений, с учетом отсутствия на вышележащем этаже жилого помещения.

Указанные системы монтируются Собственником (Арендатором) встроенного помещения.

Система В4.3, обслуживающая санузлы, предусматривается в крышном исполнении и монтируется Застройщиком на этапе строительства Объекта.

Для коридоров кладовых подземного этажа предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Приточная установка предусмотрена с водяным калорифером, рассчитанным на поддержание заданной температуры приточного воздуха $+12$ °С.

В помещениях электрощитовых, расположенных в подвале, предусмотрена естественная приточная вентиляция.

В ИТП предусмотрена механическая приточно-вытяжная вентиляция с рециркуляцией в холодный и переходный периоды с поддержанием температуры внутреннего воздуха $+16$ °С. Приточная установка работает по датчику температуры, установленному в помещении ИТП.

Для помещения ВНС предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Приточная установка предусмотрена с электрическим калорифером, рассчитанным на поддержание заданной температуры приточного воздуха $+12$ °С.

Для помещений колясочной и мусоросборной камеры предусматриваются вытяжные механические системы в крышном исполнении из расчета 1-кратного воздухообмена.

На воздуховодах в местах пересечения огнезадерживающих преград у категорируемых помещений, а также на поэтажных сборных воздуховодах при присоединении к вертикальному коллектору установлены огнезадерживающие клапаны с нормативным пределом огнестойкости в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013. Места прохода транзитных воздуховодов через стены и перегородки уплотняются негорючими материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости пересекаемой конструкции.

Воздуховоды систем вентиляции применены из тонколистовой оцинкованной стали круглого и прямоугольного сечения.

В целях поддержания оптимальных параметров микроклимата в жилых помещениях проектной документацией предусмотрена возможность установки систем кондиционирования воздуха жилых помещений. Для этого на фасаде здания установлены декоративные корзины для наружных блоков кондиционеров.

Для систем кондиционирования собственникам квартир разрешается использовать оборудование только на экологически безопасных хладагентах: R407A, R134A, R410A, R744.

Противодымная защита

С целью исключения задымления во время пожара путей эвакуации предусматриваются следующие мероприятия:

- дымоудаление из коридоров второго-верхнего этажей и вестибюля 1 этажа;
- дымоудаление из коридоров подземного этажа;
- компенсация дымоудаления из коридоров второго-верхнего этажей;
- компенсация дымоудаления из вестибюля 1 этажа (в соответствии с п.6.4.2 СТУ);
- компенсация дымоудаления из коридоров подземного этажа;
- подпор в лестничную клетку типа Н2;

- подпор в зону МГН с расчетом на открытую дверь;
- подпор в зону МГН с расчетом на закрытую дверь;
- подпор в пассажирский лифт;
- подпор в лифт с режимом «Перевозка пожарных подразделений»
- подпор в тамбур-шлюз подвального этажа

Вентиляторы дымоудаления и подпора крышные, осевые и каналные.

Позажаные клапаны дымоудаления предназначены для открывания проёма шахты дымоудаления на этаже возникновения пожара. Открытие клапана осуществляется подачей напряжения на катушки электромагнита привода. Закрытие клапана осуществляется вручную при снятом напряжении на электроприводе. Конструкция клапана предусматривает автоматический способ открытия створки с помощью привода по сигналам пожарных извещателей.

Каналы приточно-вытяжной противодымной вентиляции выполнены в строительном исполнении, с прокладкой внутри воздуховодов из оцинкованной стали с нормируемым пределом огнестойкости, толщиной не менее 0.8 мм.

3.1.2.5. В части систем связи и сигнализации

Для присоединения проектируемого объекта к сетям связи в соответствии с ТУ №111-21 от 15.06.2021 г. ООО «Ловител», ТУ ООО «ПИК-Комфорт» №035/20-ВКСС от 14.02.2023 г., ТУ ООО «ПИК-Комфорт» №035/20-ОСПД от 14.02.2023 г., предусмотрена прокладка 2-х отверстией кабельной канализации от проектируемого кабельного колодца НК-7.2 спроектированной ранее кабельной канализации корпуса 7.2 (Том 7.2-06-12/2022-П-ИОС5.7). Внутриквартальные сети связи (ВКСС) обеспечивают обмен данными между шкафом ОСПД-М объекта и шкафом ЦТУС ВКСС в помещении ЦТУС ОДС. Проектом предусмотрена прокладка волоконно-оптических кабелей связи от ЦТУС ОДС до шкафов ОСПД-М в помещениях СС. Кабели прокладываются в кабельной канализации и по зданиям.

Система телефонизации и доступ в Интернет.

Для предоставления услуг связи предусматривается строительство центрального узла связи (ЦУС) и магистральных узлов связи (МУС). Предусмотрена организация ЦУС на подземном этаже здания в помещении СС и организация МУС на последнем этаже здания в декоративной зашивке.

Для соединения узлов связи предусматривается использование волоконно-оптических кабелей. Для организации распределительной сети предусматривается установка телекоммуникационных 19" шкафов в ЦУС и МУС, с кроссовыми патч-панелями на 24 порта Cat5e, установка на этажах в стояке сетей связи кроссовой патч-панели на 24 порта Cat5e на каждом этаже и прокладка кабельной сборки 12x4 Cat5e.

Для предоставления сети телефонии предусматривается установка голосовых шлюзов, в шкафах ЦУС и МУС. Кроссировка выполняется отдельно для каждого абонента, при заключении договора на предоставления данной услуги связи.

Система коллективного приема телевидения.

Для приема сигналов общедоступных телевизионных каналов проектной документацией предусматривается установка приемной антенны на телевизионной мачте на кровле. Модульная головная станция TERRA «ММН4000» или аналог устанавливается в ЦУС.

Для распределения телевизионных сигналов в абонентской части кабельной сети системы используются частотно-сбалансированные пассивные ответвители и сплиттеры производства фирмы «LANS» или аналог с полосой пропускания 5 - 862МГц.

Расчёт уровней телевизионных сигналов на абонентских розетках произведён с учётом максимального технологического разброса параметров пассивных элементов цепей.

Прием цифрового телевидения может осуществляться телевизионным приемником со встроенным цифровым тюнером DVB-T2/C или внешним цифровым тюнером того же стандарта, подключенным к телевизионному приемнику, не имеющему встроенного тюнера DVB-T2/C.

Абонентская разводка от этажных ответвителей до квартир выполняется, разводка по квартире осуществляется по заявкам абонентов.

Радиофикация и присоединение к РАСЦО

Радиофикация объекта выполняется в соответствии с техническими условиями №15/2023 от 10.02.2023 г. от АО «ЭлектронТелеком».

Проектом предусмотрена организация разводки магистрально-распределительной сети проводного вещания без разводки по квартирам. В качестве приемо-передатчика и усилителя трехпрограммного вещания применен комплект РТС-2000.

Присоединение объекта к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) выполняется в соответствии с техническими условиями АО «ЭлектронТелеком» №15/2023 от 10.02.2023 г. на присоединение к сети и техническими условиями ГКУ «Объект №58» №255 от 06.07.2021 на присоединение объектовой системы оповещения к РАСЦО.

Для реализации функции объектового оповещения запроектированы: маршрутизатор Mikrotik RB951Ui-2HnD (или аналог), VoIP-шлюз RG-1404GF-W (или аналог), блок РТС-2000 ОК-3ПР/ПВК, усилитель РТС-2000УМ-200, рупорные громкоговорители ГР-10.02 (или аналог) для оповещения прилегающей территории, настенные речевые акустические системы типа АСР-03.1.2 исп.2 (или аналог) для оповещения этажных коридоров.

Оборудование комплекта РТС-2000 устанавливается в помещении СС на подземном этаже.

Система охранного телевидения (СОТ)

Система видеонаблюдения предназначена для осуществления круглосуточного контроля, фиксации и хранения видеоданных, поступающих с камер, установленных на объекте. Система позволяет просматривать в режиме

реального времени, находить нужный временной отрезок видеoarхива и экспортировать данные на АРМ видеонаблюдения.

Ввиду отсутствия на проектируемом объекте поста охраны, проектом предусмотрено размещение АРМ в помещении ОДС. Подключение систем безопасности проектируемого объекта к оборудованию диспетчерской службы (ОДС) производится через систему передачи данных оператора связи, в соответствии с выданными техническими условиями.

Система видеонаблюдения осуществляет видеоконтроль следующих зон:

- входные группы в здание;
- эвакуационные выходы с технического этажа;
- холлы первых этажей;
- лифтовые кабины;
- выходы на кровлю;
- коридоры технического этажа;
- помещения ИТП;
- придомовая территория;
- вход/въезд на придомовую территорию.

Система видеонаблюдения строится на базе IP технологии и состоит из следующих устройств:

- купольные IP-видеокамеры (в антивандальном исполнении с ИК-подсветкой, частотой 25 кадров в секунду, разрешением Full HD);
- фиксированные IP-видеокамеры (в антивандальном исполнении с ИК-подсветкой, с рабочим диапазоном температур от -40 до +60 С, частотой 25 кадров в секунду, разрешением Full HD, степенью защиты оболочки IP66);
- поворотные PTZ IP-видеокамеры (высокого разрешения, частотой 25 кадров в секунду, с 20-ти кратным оптическим увеличением, диапазоном температур от -40 до +60 С, степенью защиты оболочки IP66);
- PoE-коммутаторы;
- IP-видеорегистраторы.

Система охраны входов.

Система охраны входов предназначена для контроля и ограничения несанкционированного доступа в подъезды и межквартирные коридоры.

Входные двери 1-го этажа оборудуются многоабонентскими блоками вызова, оснащенными считывателями бесконтактных карт. Все входные двери в подъезд, а также входные двери в межквартирный коридор оборудуются электромагнитными замками, доводчиками и кнопками выхода. Проектом предусмотрена разблокировка всех замков при поступлении сигнала о пожаре.

На входных дверях в вестибюль 1-го этажа жилого дома запроектированы многоабонентные блоки вызова IP-домофона, оснащенные считывателями бесконтактных карт стандарта Mifare+ с защищенной областью.

Для ограничения несанкционированного доступа лиц в межквартирные коридоры на каждом этаже жилого дома в лифтовом холле предусмотрены малоабонентские блоки вызова для соответствующего межквартирного коридора, также оснащенные считывателями бесконтактных карт стандарта Mifare+ с защищенной областью.

Все входные двери в подъезд, а также входные двери в межквартирный коридор оборудуются электромагнитными замками, доводчиками и кнопками запроса выхода. На дверях выхода во двор дополнительно устанавливаются кнопки аварийной разблокировки, а вместо кнопки выхода – считыватель.

Электропитание этажных панелей вызова и электромагнитных замков осуществляется от источников питания 12В. Для электропитания оборудования, размещаемого на входах в межквартирный коридор, используются нерезервированные источники питания. Разблокировка точек прохода в межквартирные коридоры осуществляется путем снятия питания с соответствующих источников питания.

Для электропитания вызывных панелей и замков предусматриваются источники питания 12В.

Система контроля и управления доступом.

Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначена для постоянного контроля, предоставления или ограничения доступа в помещения объекта и обеспечивает охранные функции от проникновения посторонних лиц.

СКУД предусматривает возможность ограничения, либо предоставления доступа жителей в помещения жилого дома посредством индивидуальных кодоносителей с заранее запрограммированными правами и приоритетами в специализированном ПО АРМ СКУД (размещено в помещении ОДС) на следующих точках прохода:

- входы на подземный этаж с улицы;
- входы в технические помещения;
- вход на лестничную клетку из вестибюля 1 этажа;
- доступ в шкаф СОГ;
- въезд/вход на придомовую территорию.

СКУД выполнена с помощью сетевых контроллеров со считывателями бесконтактными антивандального исполнения, использующими технологию идентификации RFID. Считыватели подключены к сетевому контроллеру. В качестве идентификаторов используются бесконтактные карты стандарта Mifare+ с защищенной областью.

Проектом предусмотрена разблокировка всех замков СКУД, расположенных на дверях эвакуационных выходов, при поступлении сигнала о пожаре от системы пожарной сигнализации путем разрыва линии питания электромагнитных замков.

Переговорная связь системы контроля и управления доступом на придомовую территорию выполнена на базе IP вызывных панелей в вандалозащищенном корпусе со встроенным бесконтактным считывателем для проxi-карт, формата Mifare+. СКУД ворот выполнен на базе контроллера и цифровых детекторов транспортного средства (индукционные петли). Приводная система распашных ворот выполнена на базе приводов для распашных ворот, блоков управления воротами и фотоэлементов.