

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

32-2-1-2-033516-2023

Дата присвоения номера: 19.06.2023 08:35:42

Дата утверждения заключения экспертизы: 19.06.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА "БРЯНСКИЙ ЦЕНТР СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГА"



#### Положительное заключение негосударственной экспертизы

##### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35А в г. Клинцы Брянской области. III–V этапы строительства

##### 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 НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА "БРЯНСКИЙ ЦЕНТР СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГА"

**ОГРН:** 1143256011667

**ИНН:** 3257020572

**КПП:** 325701001

**Место нахождения и адрес:** Брянская область, ГОРОД БРЯНСК, УЛИЦА СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, ДОМ 83, ОФИС 352

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОМПЛЕКТ»

**ОГРН:** 1023201341261

**ИНН:** 3203005112

**КПП:** 324101001

**Место нахождения и адрес:** Брянская область, ГОРОД КЛИНЦЫ, УЛИЦА СКАЧКОВСКАЯ, 9

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

1. Заявление от 25.05.2023 № б/н, ООО СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 31.01.2022 № 05/НЭ, заключенный между ООО СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ» и ООО НЭ «БЦСИ»

### **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. Проектная документация (17 документ(ов) - 34 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области. I этап строительства" от 07.04.2022 № 32-2-1-3-021017-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области. II этап строительства" от 16.09.2022 № 32-2-1-2-066632-2022

## **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:** Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области. III–V этапы строительства

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

Россия, Брянская область, Город Клинцы, Улица Ворошилова.

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

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

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей III-V этапы	эт.	6
Количество этажей подземных III-V этапы	эт.	1
Этажность III-V этапы	эт.	5
Количество квартир III-V этапы	кв.	64
Количество квартир V этап блок-секция в осях 1-2	кв.	25
Количество квартир IV этап блок-секция в осях 3-4	кв.	20
Количество квартир III этап блок-секция в осях 5-6	кв.	19
Количество квартир 1-комнатных III-V этапы	кв.	29
Количество квартир 1-комнатных V этап блок-секция в осях 1-2	кв.	15
Количество квартир 1-комнатных IV этап блок-секция в осях 3-4	кв.	5
Количество квартир 1-комнатных III этап блок-секция в осях 5-6	кв.	9
Количество квартир 2-комнатных III-V этапы	кв.	29
Количество квартир 2-комнатных V этап блок-секция в осях 1-2	кв.	10
Количество квартир 2-комнатных IV этап блок-секция в осях 3-4	кв.	15
Количество квартир 2-комнатных III этап блок-секция в осях 5-6	кв.	4
Количество квартир 3-комнатных III-V этапы	кв.	6
Количество квартир 3-комнатных III этап блок-секция в осях 5-6	кв.	6
Строительный объем III-V этапы	м3	21266,19
Строительный объем V этап блок-секция в осях 1-2	м3	7143,58
Строительный объем IV этап блок-секция в осях 3-4	м3	7109,55
Строительный объем III этап блок-секция в осях 5-6	м3	7013,06
Строительный объем подземной части III-V этапы	м3	2501,39
Строительный объем подземной части V этап блок-секция в осях 1-2	м3	841,99
Строительный объем подземной части IV этап блок-секция в осях 3-4	м3	834,91
Строительный объем подземной части III этап блок-секция в осях 5-6	м3	824,49
Площадь застройки III-V этапы	м2	1099,69
Площадь застройки V этап блок-секция в осях 1-2	м2	369,93
Площадь застройки IV этап блок-секция в осях 3-4	м2	362,37
Площадь застройки III этап блок-секция в осях 5-6	м2	367,39
Площадь жилого здания III-V этапы	м2	5089,84
Площадь жилого здания V этап блок-секция в осях 1-2	м2	1726,6
Площадь жилого здания IV этап блок-секция в осях 3-4	м2	1698,6
Площадь жилого здания III этап блок-секция в осях 5-6	м2	1664,64
Площадь общая квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3) III-V этапы	м2	3782,21
Площадь общая квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3) V этап блок-секция в осях 1-2	м2	1273,95
Площадь общая квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3) IV этап блок-секция в осях 3-4	м2	1279,9
Площадь общая квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3) III этап блок-секция в осях 5-6	м2	1228,36
Площадь квартир (общая квартир – без учета летних помещений) III-V этапы	м2	3580,76
Площадь квартир (общая квартир – без учета летних помещений) V этап блок-секция в осях 1-2	м2	1191,55
Площадь квартир (общая квартир – без учета летних помещений) IV этап блок-секция в осях 3-4	м2	1217,60
Площадь квартир (общая квартир – без учета летних помещений) III этап блок-секция в осях 5-6	м2	1171,61
Площадь жилая III-V этапы	м2	1887,69
Площадь жилая V этап блок-секция в осях 1-2	м2	612,65
Площадь жилая IV этап блок-секция в осях 3-4	м2	642,45
Площадь жилая III этап блок-секция в осях 5-6	м2	632,59
Площадь летних помещений (с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3) III-V этапы	м2	201,45
Площадь летних помещений (с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3) V этап блок-секция в осях 1-2	м2	82,4
Площадь летних помещений (с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3) IV этап блок-секция в осях 3-4	м2	62,3
Площадь летних помещений (с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3) III этап блок-секция в осях 5-6	м2	56,75

Площадь помещений общего пользования (тамбур, лестница, общие коридоры) III–V этапы	м2	429,95
Площадь помещений общего пользования (тамбур, лестница, общие коридоры) V этап блок-секция в осях 1–2	м2	139,9
Площадь помещений общего пользования (тамбур, лестница, общие коридоры) IV этап блок-секция в осях 3–4	м2	138,05
Площадь помещений общего пользования (тамбур, лестница, общие коридоры) III этап блок-секция в осях 5–6	м2	152,0
Продолжительность строительства III–V этапы	мес.	21

## 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, II

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не предоставлены.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1053244118290

ИНН: 3250061724

КПП: 325701001

Место нахождения и адрес: Брянская область, ГОРОД БРЯНСК, УЛИЦА ТАРДЖИМАНОВА, 4, 4

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 15.07.2022 № б/н, ООО СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 29.06.2021 № РФ-32-3-03-0-00-2021-2573, Отдел архитектуры, градостроительства и землепользования Клинцовской городской администрации

2. Постановление «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Клинцы, город Клинцы, улица Ворошилова, земельный участок 35Я» от 06.07.2021 № 1021, Клинцовская городская администрация

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.08.2021 № 99/2021/412649229, ФГИС ЕГРН

4. Договор аренды земельного участка от 20.01.2011 № 1967, заключенный между Комитетом по управлению имуществом г. Клинцы и ООО «СТРОЙГАРАНТ»

5. Договор об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.03.2021 № б/н, заключенный между ООО СЗ «СТРОЙГАРАНТ» и ООО «СТРОЙКОМПЛЕКТ»

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 08.02.2022 № 13-17002/2021/ф/КЛИ, ООО «БрянскЭлектро»

2. Технические условия на водоснабжение от 22.12.2021 № 13, МУП «ВКХ г. Клинцы»

3. Технические условия на водоотведение от 22.12.2021 № 13, МУП «ВКХ г. Клинцы»

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 15.08.2022 № 290, АО «Газпром газораспределение Брянск»

5. Справка «О звуковых оповещателях системы оповещения о ГО и ЧС» от 05.07.2021 № 211, МКУ «УГОЧС г. Клинцы Брянской обл.»

6. Справка «О проектируемом водопроводе» от 19.07.2021 № 967, МУП «ВКХ г. Клинцы»

7. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе от 16.03.2021 № 4/418, БРЯНСКИЙ ЦГМС-ФИЛИАЛ ФГБУ «ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОЕ УГМС»

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

32:30:0020801:1878

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

### Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙКОМПЛЕКТ»

ОГРН: 1023201341261

ИНН: 3203005112

КПП: 324101001

Место нахождения и адрес: Брянская область, ГОРОД КЛИНЦЫ, УЛИЦА СКАЧКОВСКАЯ, 9

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	УЛ - Раздел ПД № 1_ПЗ.pdf	pdf	4b1055d2	1/2022 - ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	УЛ - Раздел ПД № 1_ПЗ.pdf.sig	sig	854a588a	
	Раздел ПД №1_ПЗ.pdf	pdf	53b86423	
	Раздел ПД №1_ПЗ.pdf.sig	sig	1b6bad4b	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	УЛ - Раздел ПД № 2_ПЗУ.pdf	pdf	5804cc4e	1/2022 - ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	УЛ - Раздел ПД № 2_ПЗУ.pdf.sig	sig	40e848f8	
	Раздел ПД №2_ПЗУ.pdf	pdf	6f68f7e3	
	Раздел ПД №2_ПЗУ.pdf.sig	sig	a57084d1	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД № 3_АР.pdf	pdf	bbda581d	1/2022 - АР Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД № 3_АР.pdf.sig	sig	fe67a7bc	

	УЛ - Раздел ПД № 3_АР.pdf	pdf	740ddccf	
	УЛ - Раздел ПД № 3_АР.pdf.sig	sig	4c1014da	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	УЛ - Раздел ПД № 4_КР.pdf	pdf	01edfcfc	1/2022 - КР Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	УЛ - Раздел ПД № 4_КР.pdf.sig	sig	60cc5569	
	Раздел ПД №4_КР.pdf	pdf	29cadbdb	
	Раздел ПД №4_КР.pdf.sig	sig	2bc06f9b	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5.1_ИОС1.pdf	pdf	db1bf7f	1/2022 - ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД №5.1_ИОС1.pdf.sig	sig	0855f16c	
	УЛ - Раздел ПД № 5.1_ИОС1.pdf	pdf	b259b016	
	УЛ - Раздел ПД № 5.1_ИОС1.pdf.sig	sig	4913ffc1	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5.2_ИОС2.pdf	pdf	78e5b5e1	1/2022 - ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел ПД №5.2_ИОС2.pdf.sig	sig	dcf43702	
	УЛ - Раздел ПД № 5.2_ИОС2.pdf	pdf	91b45a05	
	УЛ - Раздел ПД № 5.2_ИОС2.pdf.sig	sig	a1194ab3	
<b>Система водоотведения</b>				
1	Раздел ПД №5.3_ИОС3.pdf	pdf	168aa673	1/2022 - ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел ПД №5.3_ИОС3.pdf.sig	sig	79166b3c	
	УЛ - Раздел ПД № 5.3_ИОС3.pdf	pdf	02110422	
	УЛ - Раздел ПД № 5.3_ИОС3.pdf.sig	sig	66665861	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел ПД №5.4_ИОС4.pdf	pdf	730e1fe2	1/2022 - ИОС4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Раздел ПД №5.4_ИОС4.pdf.sig	sig	4ebe153c	
	УЛ - Раздел ПД № 5.4_ИОС4.pdf	pdf	b215d993	
	УЛ - Раздел ПД № 5.4_ИОС4.pdf.sig	sig	cb298587	
<b>Сети связи</b>				
1	УЛ - Раздел ПД № 5.5_ИОС5.pdf	pdf	9a157c7d	1/2022 - ИОС5 Подраздел 5. Сети связи
	УЛ - Раздел ПД № 5.5_ИОС5.pdf.sig	sig	e1f569bb	
	Раздел ПД №5.5_ИОС5.pdf	pdf	88bc9ff9	
	Раздел ПД №5.5_ИОС5.pdf.sig	sig	9683a3a6	
<b>Система газоснабжения</b>				
1	УЛ - Раздел ПД № 5.6_ИОС6.pdf	pdf	30eeaead	1/2022 - ИОС6 Подраздел 6. Система газоснабжения
	УЛ - Раздел ПД № 5.6_ИОС6.pdf.sig	sig	0dbbd44e	
	Раздел ПД №5.6_ИОС6.pdf	pdf	21ec278f	
	Раздел ПД №5.6_ИОС6.pdf.sig	sig	db41e1c6	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	УЛ - Раздел ПД № 6_ПОС.pdf	pdf	74893a7d	1/2022 - ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
	УЛ - Раздел ПД № 6_ПОС.pdf.sig	sig	1e1d9888	
	Раздел ПД №6_ПОС.pdf	pdf	a4b8f3bf	
	Раздел ПД №6_ПОС.pdf.sig	sig	c86c4fd7	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	УЛ - Раздел ПД № 8_ООС.pdf	pdf	fd14a7c5	1/2022 - ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	УЛ - Раздел ПД № 8_ООС.pdf.sig	sig	a7de7836	
	Раздел ПД №8_ООС.pdf	pdf	db2c63ac	
	Раздел ПД №8_ООС.pdf.sig	sig	850c1d4e	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД №9_ПБ.pdf	pdf	002bfe8a	1/2022 - ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9_ПБ.pdf.sig	sig	533e4a95	
	УЛ - Раздел ПД № 9_ПБ.pdf	pdf	bd86e916	
	УЛ - Раздел ПД № 9_ПБ.pdf.sig	sig	5fbb4076	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				

1	УЛ - Раздел ПД №10_ОДИ.pdf	pdf	9c758e10	1/2022 - ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	УЛ - Раздел ПД №10_ОДИ.pdf.sig	sig	adf341e2	
	Раздел ПД № 10_ОДИ.pdf	pdf	b42ccf94	
	Раздел ПД № 10_ОДИ.pdf.sig	sig	6b3b17ac	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	Раздел ПД №10_1_ЭЭ.pdf	pdf	0e6d7327	1/2022 - ЭЭ Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД №10_1_ЭЭ.pdf.sig	sig	cd9f04b	
	УЛ - Раздел ПД №10_1_ЭЭ.pdf	pdf	d2e16f38	
	УЛ - Раздел ПД №10_1_ЭЭ.pdf.sig	sig	ddbс5203	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	УЛ - Раздел ПД №12_ТБЭ.pdf	pdf	cdc9a73e	1/2022 - ТБЭ Раздел 12. Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объектов капитального строительства
	УЛ - Раздел ПД №12_ТБЭ.pdf.sig	sig	9a71daef	
	Раздел ПД №12_ТБЭ.pdf	pdf	8840636f	
	Раздел ПД №12_ТБЭ.pdf.sig	sig	a934fa45	
2	Раздел ПД №12_1_КРМД.pdf	pdf	919859c7	1/2022 - КРМД Раздел 12_2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ
	Раздел ПД №12_1_КРМД.pdf.sig	sig	ffdaf3b8	
	УЛ - Раздел ПД №12_1_КРМД.pdf	pdf	95df88e3	
	УЛ - Раздел ПД №12_1_КРМД.pdf.sig	sig	6298dc34	

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

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

Под строительство жилого дома отведен земельный участок с кадастровым номером 32:30:0020801:1878 площадью 7940,0 м<sup>2</sup>.

Согласно ГПЗУ № РФ-32-3-03-0-00-2021-2573 земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), установлен градостроительный регламент.

Информация о наличии зон с особыми условиями использования территорий в ГПЗУ отсутствует.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

На земельном участке предусмотрено строительство жилого дома (III–V этапы строительства). Проектная документация I и II этапов строительства прошла экспертизу ранее.

Размещение проектируемого здания и сооружений на участке обусловлено формой участка с учетом минимальных отступов от границ земельного участка и места допустимого размещения объектов капитального строительства, с учетом санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

Организация существующего рельефа вертикальной планировкой с целью создания проектного рельефа выполнена в увязке с существующими отметками поверхности прилегающих территорий. Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с шагом 0,1 м. Отвод поверхностных дождевых и талых вод выполнен по твердым покрытиям.

Расчет требуемого количества машино-мест выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Требуемое количество машино-мест (для этапов I–V) составляет 41. Проектом предусмотрено размещение на земельном участке (для этапов I–V) 45 машино-мест для постоянного и временного хранения автомобилей (из них 5 машино-мест для автомобилей инвалидов).

Въезд на территорию осуществляется с ул. Гагарина.

Проезд пожарных автомобилей обеспечен не менее, чем с 2 продольных сторон и соответствует требованиям раздела 8 СП4.1330.2013 в части обеспечения ширины проезда и нормативных расстояний от внутреннего края проезда до наружных стен здания. Конструкции покрытий выполнены с учетом нагрузки от пожарных автомобилей.

Проектом предусмотрено благоустройство участка: посев газонов, деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм, элементов наружного освещения.

Подключение проектируемого объекта к инженерным сетям производится в соответствии с техническими условиями на присоединение. Трассы проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения представлены на сводном плане в графической части раздела.

Технико-экономические показатели земельного участка:

- площадь земельного участка согласно ГПЗУ – 7940,00 м<sup>2</sup>;

- площадь земельного участка III–V этапов строительства в границах проектирования – 4250,00 м<sup>2</sup>, в том числе: III этапа – 1578,00 м<sup>2</sup>; IV этапа – 619,00 м<sup>2</sup>; V этапа – 2053,00 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки III–V этапов строительства – 1099,69;
- площадь подъездов, проездов, тротуаров с твердым покрытием в границах участка – 2153,70 м<sup>2</sup>, в том числе покрытия детских, спортивных, хозяйственных площадок – 275,5 м<sup>2</sup>;
- площадь озеленения в границах благоустройства – 996,61 м<sup>2</sup>.

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

Проектируемое жилое здание – 5-этажный многоквартирный 5-секционный дом Г-образной формы в плане.

Строительство планируется осуществлять по этапам. Рассматриваемый проект содержит проектные решения III–V этапов – блок-секции в осях 5–6; 3–4; 1–2.

Габаритные размеры III–V этапов в осях 63,16×15,69 м.

Количество этажей – 6. Этажность – 5.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютным отметкам 172,65 м для III этапа, 172,35 м для IV этапа и 172,05 м для V этапа строительства.

В здании размещаются 64 квартиры, из них: однокомнатных – 29; двухкомнатных – 29; трехкомнатных – 6.

В подземной части здания (ниже отм. 0,000) расположено техническое подполье, которое предназначено для прокладки инженерных коммуникаций.

Высота технического подполья (в свету) составляет 2,0 м.

Высота надземных этажей составляет 2,8 м.

На этажах с 1 по 5 запроектированы квартиры.

На каждом этаже блок-секции в осях 1–2 предусмотрено 5 квартир, в осях 3–4 – 4 квартиры, в осях 5–6 на 4 этажах – 4 квартиры, на первом этаже – 3 квартиры. В каждой квартире предусмотрены лоджии.

Вертикальная связь между этажами жилого здания в каждой блок-секции обеспечивается посредством лестной клетки типа Л1.

На входе в жилое здание предусмотрен тамбур.

Над входной площадкой предусмотрен навес с плоской кровлей с наружным водостоком.

В блок-секциях в осях 1–2 и 5–6 техподполье имеет выходы наружу и в блок-секцию в осях 3–4. В блок-секции в осях 3–4 из техподполья выходы ведут в смежные секции.

Крыша скатная с кровлей из профилированного стального настила по деревянным стропилам и обрешетке с наружным организованным водостоком. Выход на кровлю осуществляется из чердачного пространства через слуховое окно. Выход в холодный чердак предусмотрен из лестничных клеток через люк. На кровле предусмотрена установка ограждения и снегозадерживающих устройств.

Помещения с постоянным пребыванием людей (спальни, жилые комнаты и кухни) размещены с учетом обеспечения их естественным освещением и нормативной продолжительностью инсоляции.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите от шума.

Отделка помещений выполняется в зависимости от назначения и среды помещений. В квартирах чистовая отделка не предусмотрена.

Наружная облицовка стен выполняется белым силикатным кирпичом. Отдельные участки стен и экраны лоджий окрашиваются. Отделка цоколя – акриловая окраска по штукатурке.

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

«Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Уровень ответственности проектируемого объекта – нормальный.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Расчетная сейсмичность площадки – 5 и менее баллов по шкале MSK-64.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия, прочностные и деформационные характеристики грунтов основания, использованные при разработке раздела, определены по результатам инженерных изысканий.

Конструктивная схема – перекрестно-стеновая.

Пространственная устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, а также работой перекрытий и покрытий.

Фундамент – ленточный из сборных железобетонных элементов. В конструкции фундаментов предусмотрены армошвы толщиной 40 мм поверх фундаментных плит и в уровне низа перекрытия над подвалом.

Наружные и внутренние стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-2018 шириной 400 мм, 500 мм и 600 мм, по слою цементно-песчаного раствора марки М100. При укладке блоков обеспечивается перевязка смежных рядов и армирование углов. Выше уровня земли стены утеплены минераловатными плитами толщиной 50 мм, ниже уровня земли – плитами из экструдированного пенополистирола толщиной 50 мм.

Поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом, защищаются обмазочной гидроизоляцией. Горизонтальная гидроизоляция выполняется по верху блоков ФБС.

Наружные стены надземной части выполнены из силикатного кирпича СУР по ГОСТ 379-2015 толщиной 690 мм с уширенным швом толщиной 60 мм, заполненным минераловатными плитами.

Внутренние стены надземной части выполнены из силикатного кирпича СУР по ГОСТ 379-2015 толщиной 380 мм, 510 мм и 640 мм.

Ограждения лоджий – силикатный кирпич СУЛ по ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М75 толщиной 120 мм.

Перегородки в подвале выполняются толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012.

Перегородки в надземной части выполняются из силикатного кирпича СУР по ГОСТ 379-2015 толщиной 90 мм на цементно-песчаном растворе марки М50, между санузлом и жилой комнатой толщиной 120 мм. Межквартирные перегородки приняты двойными толщиной 250 мм, с образованием воздушного зазора 70 мм, заполненного слоем звукоизоляционного материала

Межэтажные перекрытия и чердачное перекрытие предусмотрены из сборных железобетонных плит по серии 1.141-1 вып. 60, 63 и серии 1.241-1 вып. 2, а также плит многопустотных, выпускаемых ОАО «Стройсервис» (шифр 01-64.5).

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные лестничные марши ребристые с полуплощадками по серии 1.050.9-4.93 вып. 1.

Крыша здания предусмотрена деревянная скатная, с организованным наружным водостоком, с утеплением по железобетонным плитам перекрытия чердака. Стропильные ноги сечением 50×200 мм размещены с переменным шагом 700–1000 мм. Кровля из стального профилированного листа по обрешетке.

Двери наружные (в подъездах жилого дома) – металлодеревянные индивидуальные с домофонами.

Двери внутренние – деревянные глухие по ГОСТ 475-2016.

Двери балконные – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Окна – профиль ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Остекление лоджий квартир предусмотрено однокамерными стеклопакетами из ПВХ профиля.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки в зависимости от назначения помещений.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории жилого дома.

Ширина пути движения на участке инвалидов на креслах-колясках предусмотрена не менее 1,5 м.

Продольный уклон пути движения, по которому возможно движение инвалидов, не превышает 5 %, поперечный уклон пути – не превышает 2 %.

Места пересечения пешеходного пути транспортными проездами оборудованы короткими участками с уклоном 10 % (съездами). Высота перепада вертикальных препятствий не превышает 0,015 м. Высота бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок 0,05 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

На территории выделено не менее 10 % от общего количества машино-мест для транспорта инвалидов на креслах-колясках. Места обозначены знаками, принятыми в международной практике.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены не далее 100 м от входов в жилое здание.

В соответствии с заданием на проектирование размещение специализированных квартир для семей с инвалидами не предусмотрено.

Вход в здание предусмотрен для всех групп мобильности. Доступ на первый этаж жилого дома обеспечен с уровня земли с помощью пандуса.

Поверхности покрытия входной площадки твердые, не допускающие скольжения при намокании и имеющие поперечный уклон в пределах 1–2 %.

Ширина входных дверных проемов в свету не менее 1,2 м.

Тамбур предусмотрен с непрямым движением инвалидов.

Ширина внеквартирных коридоров составляет не менее 1,4 м.

Ширина проемов в свету входных дверей в квартиры принята не менее 0,9 м.

В пределах лестничных клеток на этажах 2–5 предусмотрена зона безопасности.

«Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Предоставлен энергетический паспорт запроектированного здания.

Предоставлено обоснование выполнения поэлементных, комплексных и санитарно-гигиенических требований к теплозащитной оболочке здания.

Расчетная удельная теплозащитная характеристика здания не превышает нормируемого значения, в соответствии с таблицей 7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий, определенное в соответствии с приложением Г СП 50.13330.2012, не превышает нормируемого показателя.

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,287 Вт/(м<sup>3</sup>·°С). Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,172 Вт/(м<sup>3</sup>·°С). Класс энергосбережения – высокий (В+).

В целях экономии и рационального использования энергоресурсов в проектной документации применены эффективные решения, обеспечивающие снижение энергопотребления за счет:

- использования энергоэффективных ограждающих конструкций и строительных материалов;
- применения средств учета и регулирования расхода электроэнергии, тепла, воды;
- применения средств автоматизации и диспетчеризации;
- эффективной тепловой изоляции трубопроводов;
- применения медных шин и кабелей расчетных длин и сечений;
- использования энергоэффективных светильников.

«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства».

Безопасность здания в процессе эксплуатации обеспечивается посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок, мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания.

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию.

В рассмотренном разделе предусмотрены проектные решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию здания в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ.

Обязанности по наблюдению за эксплуатацией здания и ее организацией ложатся на собственников, которые должны организовать систематическое наблюдение инженерно-техническим персоналом, ответственным за сохранность.

Кроме систематического наблюдения за эксплуатацией здания уполномоченными лицами, здание подвергается периодическим техническим осмотрам. Осмотры могут быть общими и частными.

При общем осмотре обследуется все здание в целом, включая все конструкции, в том числе оборудование электросетей, внутреннее утепление.

При частном осмотре обследованию подвергается здание в целом или отдельные его конструкции.

Как правило, очередные общие технические осмотры здания проводятся 2 раза в год – весной и осенью.

Весенний осмотр производится после таяния снега с целью освидетельствования состояния здания после таяния снега или зимних дождей.

При весеннем осмотре уточняются объемы работы по текущему ремонту здания, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

При весеннем техническом осмотре необходимо:

- тщательно проверить состояние ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;
- установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;
- проверить механизмы и открывающиеся элементы окон и дверей;
- проверить состояние и привести в порядок отмостки.

Осенний осмотр проводится с целью проверки подготовки здания к зиме. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту.

При осеннем техническом осмотре необходимо тщательно проверить ограждающие конструкции здания и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров.

Проектом установлена периодичность эксплуатации до капитального ремонта (замены) отдельных элементов конструкций.

Продолжительность нормальной работы до постановки на текущий ремонт здания – 5 лет.

Продолжительность нормальной работы здания до постановки на капитальный ремонт – 15–20 лет.

Проектом предусмотрены мероприятия по охране труда при эксплуатации здания.

В проекте приведены предельные нагрузки на конструкции здания и их части, которые были приняты при расчете конструктивных элементов и превышение которых не допустимо.

«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома».

Капитальный ремонт применительно к проектируемому зданию предусматривает замену или восстановление отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок которых определяет срок службы проектируемого здания в целом) и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением, а также устранение, в необходимых случаях, последствий функционального (морального) износа конструкций и проведение работ по повышению уровня внутреннего благоустройства, то есть проведение модернизации проектируемого здания.

При капитальном ремонте ликвидируется физический (частично) и функциональный (частично или полностью) износ проектируемого здания. Капитальный ремонт предусматривает замену 1, нескольких или всех систем инженерно-технического обеспечения, а также приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов проектируемого здания.

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

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

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

Общее имущество здания состоит из целого ряда объектов. Все они, в зависимости от материалов и условий эксплуатации, имеют различные сроки службы.

Фундаменты – 60 лет; стены – 50 лет; стыки примыкания дверных и оконных блоков – 25 лет; железобетонные перекрытия – 80 лет; полы и лестницы – 60 лет; окна – 40 лет; штукатурка – 60 лет; окраски мест общего пользования – 5 лет; пластмассовые трубопроводы – 60 лет; стальные трубопроводы холодной воды из оцинкованных труб – 30 лет; сеть дворовой канализации – 30 лет; вводно-распределительные устройства – 20 лет; дымовые магистрали – 15 лет.

Истечение сроков службы не является основанием для замены конструкций и элементов здания. Средние сроки службы конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества здания должны учитываться при перспективном планировании ремонтных работ в процессе эксплуатации и при разработке инструкции по эксплуатации после капитального ремонта, где предусматривается перспективная периодичность ремонтов с учётом применяемых материалов.

Фактическое техническое состояние конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества здания характеризуется их физическим износом и соответствующей степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств.

Физический износ конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества здания определяется путём их обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытаниями в соответствии с требованиями действующих ведомственных строительных норм.

#### 3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Питающая сеть жилого дома (до ВРУ № 1) предусмотрена на I этапе строительства от РУ-0,4 кВ существующей ТП-182 кабельной линией КЛ-0,4 кВ, проложенной в траншее в земле в соответствии с требованиями типовой серии А5-92 и гл. 2.3 ПУЭ (выполняет сетевая организация согласно п. 10.2 ТУ).

По степени обеспечения надежности электроснабжения токоприемники объекта относятся к потребителям III категории с наличием потребителей I категории.

К потребителям I категории относится прибор пожарной сигнализации и светильники аварийного эвакуационного освещения.

Для приема и распределения электрической энергии к потребителям жилого дома (III–V этапы строительства) предусмотрено вводно-распределительное устройство ВРУ № 2, устанавливаемое на III этапе строительства в электрощитовой в осях 5с–6с, 3с–Дс.

ВРУ № 2 состоит из одной вводно-распределительной панели марки ВРУ 1-28-63 (АВ).

Питающая сеть ВРУ № 2 предусмотрена от ВРУ № 1 по магистральной схеме, кабелем ВВГнг(А)-LS 5×70 мм<sup>2</sup>, проложенным по техподполью здания.

Потребители I категории получают питание от самостоятельного НКУ (ПЭСПЗ) запитанного от ВРУ № 2 (до аппарата защиты) огнестойким кабелем.

Расчетная мощность жилого дома (III–V этапы строительства) составляет 70,0 кВт.

Установка приборов учета предусмотрена:

- на линии, питающей общедомовое освещение и силовое оборудование – коллективными трехфазными многотарифными электронными счетчиками электроэнергии прямого включения;
- в этажных учетно-распределительных щитах – индивидуальными однофазными многотарифными электронными счетчиками электроэнергии.

Устанавливаемые счетчики электрической энергии соответствуют требованиям Постановления правительства РФ от 19.06.2020 г. № 890 и имеют возможность включения их в интеллектуальную систему учета электрической энергии.

Квартиры и общедомовые потребители жилого дома получают питание от самостоятельной силовой сети, начиная от ВРУ.

Распределительные линии питания квартир состоят из горизонтальных (питающие) и вертикальных (стояки) участков. К каждой питающей линии подключено по одному стояку. К стоякам распределительных линий электроснабжения квартир подключены этажные учетно-распределительные щитки, от которых отходят распределительные линии к квартирным щитам.

Освещение лестниц, поэтажных коридоров, входов в здание, усилителей телеантенн выполнено самостоятельными линиями, начиная от ВРУ.

Компенсация реактивной энергии проектом не предусматривается.

Проектом предусмотрено рабочее и аварийное эвакуационное освещение.

Напряжение сети общего освещения – 380/220 В, напряжение на светильниках – 220 В.

Светильники рабочего и аварийного освещения приняты со светодиодными лампами и питаются по отдельным линиям, начиная от ВРУ.

Светильники аварийного освещения предусматривается со встроенными блоками аварийного питания и временем автономной работы не менее 1 часа.

Выбор светильников произведён с учётом характера выполняемых в помещениях работ, среды помещений и эстетических требований к помещениям с учётом санитарных норм.

Сети рабочего и аварийного освещения прокладываются в разных каналах, трубах, штробах.

Распределительные и групповые сети здания выполняются кабелями с медными жилами типа ВВГнг(A)-LS, сети к потребителям I категории – кабелем ВВГнг(A)-FRLS и прокладываются в соответствии с требованиями гл. 2.1 ПУЭ.

Распределительные и групповые сети защищаются от перегрузок и токов короткого замыкания автоматическими выключателями.

Защита групповых розеточных сетей, сетей наружного освещения выполнена автоматическими выключателями дифференциального тока на ток утечки 30 мА.

Для защиты людей от поражения электрическим током предусмотрены следующие меры защиты в нормальном режиме:

- основная изоляция токоведущих частей;
- оболочки электрооборудования приняты со степенью защиты, соответствующей среде помещений;
- применение сверхнизкого (малого) напряжения;
- применение защитного отключения.

В случае повреждения изоляции:

- защитное заземление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов;
- применение двойной (усиленной) изоляции;
- молниезащита;
- применение сертифицированного оборудования.

В проекте принята система заземления типа TN-C-S. Для осуществления принятой схемы предусматривается повторное заземление PEN-проводника питающей линии на выносной контур заземления.

На вводе предусматривается выполнение основной системы уравнивания потенциалов, которая объединяет следующие проводящие части:

- защитный проводник питающей линии;
- заземляющий проводник, присоединенный к искусственному заземлителю повторного заземления;
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание;
- заземляющее устройство молниезащиты.

Соединение указанных проводящих частей между собой выполнено при помощи главной заземляющей шины ГЗШ (шина РЕ вводно-распределительного устройства).

Кроме основной системы уравнивания потенциалов, в квартирах предусматривается устройство дополнительной системы уравнивания потенциалов (ШДУП), к которой подключаются ванна, мойка, плита и газовый котел. В качестве ШДУП применяется пластмассовая коробка с медной шиной.

В соответствии с СО 153.34.21.122-2003 здание относится к III категории молниезащиты.

В качестве молниеприемника на кровле здания предусмотрено устройство защитной сетки с шагом ячейки 10×10 м из круглой оцинкованной стали диаметром 8 мм, уложенной на кровлю с использованием опорных держателей. Молниеприемник присоединяется к заземлителю токоотводами из круглой оцинкованной стали диаметром 8 мм, проложенными по стенам жилого дома на расстоянии между собой не более 20 м и не ближе 3 м от входов. Выступающие над крышей металлические элементы присоединяются к молниеприемной сетке кровли, а не металлические – оборудуются стержневыми молниеприемниками, соединенными с защитной сеткой.

В качестве заземляющего устройства используется контур, расположенный по периметру здания и состоящий из горизонтального заземлителя – полоса стальная сечением 4×40 мм и вертикального заземлителя – оцинкованный стальной круг диаметром 18 мм, длиной 3 м.

Контур заземления молниезащиты соединяется с ГЗШ и является также заземляющим устройством электроустановок объекта.

### 3.1.2.5. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

#### «Система водоснабжения».

Согласно техническим условиям от 22.12.2021 г. № 13, выданным МУП «ВКХ г. Клинцы», источником водоснабжения жилого дома является водопровод по ул. Маяковского напротив дома № 48 диаметром 150 мм. Место подключения III–V этапов строительства – магистральная сеть II этапа строительства (предусмотрено с учетом последующих этапов строительства).

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов. Для целей пожаротушения проектом предусматривается использование 2 проектируемых пожарных гидрантов (ПГ1 и ПГ2) на проектируемой кольцевой водопроводной линии.

Наружная сеть водоснабжения от источника водоснабжения (водопровода по ул. Маяковского) до ввода в жилой дом предусмотрена в I этапе строительства.

Запорная арматура для проектируемого жилого дома предусмотрена в проектируемом колодце в I этапе строительства из сборных железобетонных элементов.

Ввод водопровода запроектирован в I этапе строительства из напорных полиэтиленовых труб марки ПЭ 100 SDR 17-90×5,4 «питьевая» по ГОСТ 32415-2013.

Расход воды на наружное пожаротушение – 20 л/сек.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды – 45 м.

Гарантированный напор – 18 м.

Для создания потребного напора в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения в I этапе строительства предусмотрена модульная установка повышения давления Hydro Multi-E 2 CRE 10-3 (или аналог) производительностью 7,45 м<sup>3</sup>/ч.

Для снижения избыточного напора в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения на ответвлениях в каждую квартиру перед счетчиком расхода воды предусмотрена установка регуляторов давления типа РДВ-2.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга длиной не менее 20 м, в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

Внутренняя водопроводная сеть запроектирована из полипропиленовых труб марки PPRC Рандом Сополимер (или аналог) диаметром 20×1,9–63×5,8 мм.

Трубопроводы холодного водоснабжения, прокладываемые под потолком техподполья, и стояки очищаются от загрязнения и изолируются трубками из полиэтиленовой пены с закрытой ячеистой структурой марки Тилит Супер, толщиной изоляции 6–9 мм.

Магистральные сети холодного водоснабжения прокладываются с уклоном в сторону спускных устройств.

На ответвлениях от магистральных сетей устанавливается запорная арматура.

Для учета расхода холодной воды на вводе в I этапе предусмотрен водомерный узел с водомером типа ВСХН-40 и обводной линией диаметром 89 мм.

Для учета расхода холодной воды в каждой квартире устанавливаются счетчики типа СВК 15-3.

Горячее водоснабжение жилого дома – децентрализованное, осуществляется от местных водонагревателей (котлов) с контуром горячего водоснабжения, расположенных в кухнях каждой квартиры.

Сеть горячего водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб PPRC Рандом Сополимер (или аналог) диаметром 20×3,4 мм.

Полотенцесушители, устанавливаемые в ванной комнате, подключаются к системе отопления.

Температура горячей воды в местах водоразбора – не ниже 60 °С.

#### «Система водоотведения».

Согласно техническим условиям, точка подключения жилого дома – канализационная линия по пер. Пушкина, существующий канализационный колодец, в который канализуется жилой дом № 35 «Г» по ул. Ворошилова. Диаметр существующей канализационной сети 200 мм.

Отвод сточных вод от санитарных приборов жилого дома III–V этапов строительства осуществляется в проектируемую дворовую сеть канализации по выпускам диаметром 110 мм с дальнейшим отводом в ранее запроектированную в I и II этапах сеть канализации.

Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации монтируется посредством полимерных канализационных труб марки НПВХ диаметром 160 мм.

На сети бытовой канализации устанавливаются канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов.

Внутренняя сеть бытовой канализации монтируется из канализационных полипропиленовых труб диаметром 50–110 мм.

В местах пересечения перекрытий стояками канализации из полипропиленовых труб предусмотрены противопожарные муфты ОГРАКС-ПМ.

Для вентиляции бытовой канализации проектом предусмотрены вытяжные канализационные стояки диаметром 110 мм с выходом на кровлю.

Для отвода с кровли жилого дома дождевых и талых вод запроектирована сеть наружных водостоков с выпуском в лоток около здания.

Все приемники стоков бытовой канализации имеют гидравлические затворы.

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

Расчетные параметры наружного воздуха приняты согласно требованиям СП 131.13330.2020 и СП 60.13330.2020.

Расчетные параметры внутреннего воздуха по помещениям различного назначения приняты согласно ГОСТ 30494-2011, СП 60.13330.2020.

Проектируемый объект относится к климатическому подрайону – ПВ с умеренным климатом, зона влажности – 2.

Источником теплоснабжения квартир жилого дома являются двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания ECO Classic 24F фирмы «BAXI» (или аналог), установленные на кухне каждой квартиры. Теплоносителем в системе служит горячая вода с температурой 80/30 °С.

Расход тепла на отопление квартир жилого дома: III этап строительства – 122600 Вт; IV этап строительства – 121560 Вт; V этап строительства – 137840 Вт.

Котлы имеют возможность регулирования параметров теплоносителя по температуре как внутреннего, так и наружного воздуха. Мощность котлов выбрана исходя из потребной нагрузки на отопление и горячее водоснабжение квартиры.

Система отопления квартир – горизонтальная, двухтрубная, тупиковая с разводкой магистралей в конструкции пола в защитной трубе «пешель».

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы Rifar Alum 500 или аналог с клапаном терморегулятора.

Удаление воздуха из системы осуществляется с помощью клапанов Маевского, установленных у каждого отопительного прибора. Спуск воды предусмотрен через сливное устройство в конструкции котла.

В качестве трубопроводов системы отопления применяются полипропиленовые трубы.

Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

В каждой квартире в совмещенном санузле, ванной устанавливается полотенцесушитель, подключаемый к системе отопления. Для отключения полотенцесушителя от системы отопления, с целью его замены (при неисправности), на трубопроводах «подачи» и «обратки» устанавливаются шаровые краны. Для возможности сохранения циркуляции в системе отопления, при закрытых шаровых кранах, перед ними устанавливается замыкающий участок трубопровода. Также для выпуска воздуха из системы отопления в верхней точке трубопровода, подключенного к полотенцесушителю, устанавливается автоматический воздухоотводчик.

Отопление в лестничных клетках не предусмотрено, согласно заданию на проектирование.

В помещении электрощитовой в качестве отопительных приборов приняты электроконвекторы мощностью 1 кВт.

В квартирах жилых домов предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Вентиляция в санузлах квартир, расположенных на 1–4 этажах – вытяжная с естественным побуждением, в санузлах, туалетах, ванных 5 этажа – вытяжная с механическим побуждением с помощью бытового канального вентилятора.

В кухнях 1–5 этажей предусмотрена вытяжная вентиляция с помощью бытового канального вентилятора.

Отвод и выброс вытяжного воздуха осуществляется по вертикальным вентканалам, расположенным в кирпичных стенах жилого дома, с последующим удалением воздуха выше кровли.

Приток воздуха – через форточки, а также через фальцевые вентиляционные клапаны, установленные на окнах лоджий и на дверях кухонь.

Воздухообмены определены по удельным нормам и нормативным кратностям.

Приток свежего воздуха в подвальное помещение жилого дома осуществляется через продухи, расположенные в наружных стенах по периметру здания.

Отвод продуктов сгорания и приток свежего воздуха для обеспечения горения для каждого котла осуществляется по отдельным дымоходам диаметром 80 мм в общий дымоход сечением 250×250 мм и воздуховод диаметром 250 мм.

### 3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Согласно справке МКУ «УГОЧС г. Клинцы Брянской области» от 05.07.2021 г. № 211 для оповещения жильцов проектируемого жилого дома по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области устройства системы оповещения для озвучивания сигналов ГО и ЧС находятся по ул. Ворошилова, д. 28 и ул. Ворошилова, д. 35.

Радиофикация квартир осуществляется путем установки в них радиоприемников марки УКВ-ЧМ (приобретаются за счет жильцов).

Сеть на базе многоквартирного подъездного домофона Метаком МК предназначена для связи с посетителями и дистанционного открывания дверей подъезда по команде из квартир. На входной двери подъезда устанавливается переговорное устройство МК2003.2-ТМ4Е. В квартирах устанавливаются переговорные трубки ТКП-06М. Домофон переговорное устройство МК2003.2-ТМ4Е. В квартирах устанавливаются переговорные трубки ТКП-06М. Домофон Метаком МК обеспечивает дуплексную громкоговорящую связь из подъезда с квартирами, а также разблокировку Метаком МК обеспечивает дуплексную громкоговорящую связь из подъезда с квартирами, а также разблокировку зашелки входной двери дистанционно из квартиры с помощью устройства квартирного переговорного ТКП-06М. В качестве устройства блокировки двери предусмотрены электромеханические замки. Сеть домофона по стоякам выполняется кабелем в ПВХ трубах до этажных коробок. Соединение устройств квартирных переговорных с

этажными коробками осуществляется проводом, прокладываемым от этажного шкафа в квартиры в ПНД-трубах в полу.

Сеть эфирного телевидения обеспечивает прием эфирных телеканалов при помощи устанавливаемых на кровлях антенн, их обработку и распределение по потребителям. Распределительная телевизионная сеть выполняется кабелем марки RG-6, прокладываемым от телеантенны в ПВХ-трубах наружным диаметром 63 мм по чердаку и в стояке связи. В слаботочных отсеках этажных электрощитов кабели RG-6 заводятся на абонентские телевизионные разветвители. Ввод сети телевидения от слаботочных отсеков электрощитов в квартиры выполняется по заявкам жильцов и производится скрыто в трубах, прокладываемых в подготовке пола. Внутри квартир прокладка сетей телевидения ведется в кабель-канале.

Сеть на базе аналогового оборудования производства ЗАО НВП «Болид» предназначена для своевременного автоматического определения фактора пожара с передачей информации о возникновении пожара по интерфейсу RS-485 на пульт контроля и управления С2000М (устанавливается на III этапе строительства в электрощитовой в осях 5–6) по GRPS-каналу связи на пульт ПЦН при помощи устройства оконечного С2000-PGE (устанавливается на III этапе строительства в электрощитовой в осях 5–6), с подачей управляющих сигналов в сеть автоматики инженерных систем.

На III этапе строительства устанавливаются в пожарном шкафу ШПС-12 исп. 02, располагаемом в помещении электрощитовой в осях 5–6: пульт контроля и управления С2000М, устройство оконечное С2000-PGE, прибор приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-20М, блок контрольно-пусковой С2000-КПБ, блок коммутации БК-12, источник питания резервированный РИП-12, исп. 06.

На IV и V этапах строительства в шкафах ШПС-12 исп. 02, располагаемых на первых этажах соответственно в блок-секции в осях 3–4 и в блок-секции в осях 1–2 устанавливаются: прибор приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-20М, блок контрольно-пусковой С2000-КПБ, блок коммутации БК-12, аккумуляторные батареи 2×17А•ч.

Используются извещатели: дымовые точечные (в общедомовых коридорах, прихожих квартир), дымовые автономные (в помещениях квартир кроме санузлов и ванных комнат), ручные (устанавливаются на выходах из общедомовых коридоров, на выходе из подъезда), кабели силовые, соединительные и сигнализации огнестойкие с низким дымо-и газовыделением.

Оповещение о пожаре в помещениях квартир выполняется при помощи звуковых сигналов от автономных дымовых пожарных извещателей. В качестве указателей выхода при эвакуации в случае возникновения пожара устанавливаются на выходах из поэтажных коридоров и на выходе из здания световые указатели «Блик-С-12» с надписью «Выход», которые горят постоянно.

### 3.1.2.8. В части систем газоснабжения

Проектными решениями предусматривается газификация многоквартирного жилого дома по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области (III–V этапы строительства).

Подключение предусмотрено от проектируемого стального газопровода низкого давления диаметром 89 мм на фасаде многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Ворошилова, 35 Я.

Давление газа в точке подключения: максимальное – 0,0020 МПа, фактическое (расчетное) – 0,0018 МПа.

Проектируемый газопровод прокладывается надземно от точки подключения по фасаду многоквартирного жилого дома. Границей проектирования является запорная арматура на фасаде жилого дома.

Жилой дом с подвалом относится к II степени огнестойкости, категория по пожарной опасности «Г». Газификации подлежат кухни квартир.

Фасадный газопровод выполнен из труб стальных электросварных диаметром 89×4,0 мм, 76×3,5 мм, 40×3,5 мм по ГОСТ 10704-91.

Ввод газопровода осуществляется по фасаду жилого дома в кухнях 1, 2 этажей (далее по стоякам газ поступает в кухню каждой квартиры) с установкой отключающего шарового крана снаружи здания диаметром 40 мм марки ГШК на высоте 1,8 м от поверхности земли.

В жилом доме (III–V этапы строительства) 64 квартиры, в каждой кухне устанавливаются:

- газовая плита ПГ-4 для приготовления пищи;
- газовый настенный котел с герметичной камерой сгорания Baxi ECO Classic 24F (или аналог), мощностью 24 кВт для приготовления горячей воды и отопления;
- газовый счетчик СГД G-4 (или аналог).

На вводе газопровода в каждую кухню установлен термозапорный клапан КТЗ-001-25, автоматически прекращающий подачу газа при достижении температуры среды в помещении (при пожаре) плюс 100 °С.

На опуске к плите предусматривается отключающий кран диаметром 15 мм марки 11Б27П; к газовому котлу – кран диаметром 20 мм марки 11Б27П.

Газовые стояки и подводки к газовым плитам и котлам выполнены из труб водогазопроводных по ГОСТ 3262-75\*.

Газовые вводы и вертикальные газопроводы в местах пересечения строительных конструкций прокладываются в футлярах.

Общий расход газа на жилой дом с учетом 5 этапов строительства (119 квартир) составляет 178,1 м<sup>3</sup>/час. Расход газа на III–V этапы строительства – 102,6 м<sup>3</sup>/час.

Учет расхода газа по квартире осуществляется счетчиком марки СГД G-4 ЗАО «Счетприбор» (г. Орел, Орловская область) (или аналог):

- максимальная пропускная способность счетчика – 6,0 м<sup>3</sup>/ч;
- минимальная пропускная способность счетчика – 0,04 м<sup>3</sup>/ч.

Для очистки газа от механических примесей устанавливается фильтр диаметром 25 мм.

В качестве быстродействующего электромагнитного клапана используется клапан отсекающий марки GV-90, устанавливаемый в начале участка газопровода на ответвлении от газового стояка к газопотребляющему оборудованию каждой из кухонь жилого дома и перекрывающий подачу газа посредством сигнала, полученного от сигнализатора загазованности Кенарь GD100-CN, контролирующего концентрацию CO и CH<sub>4</sub>.

Для защиты от атмосферной коррозии стальной надземный газопровод и арматура покрываются 2 слоями грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-2020 и 2 слоями масляной краски по ГОСТ 8292-85.

Для защиты от блуждающих токов проектом предусматривается установка изолирующего соединения на выходе газопровода из земли (ТИС ГХ 100) – установка предполагается в 1 этапе строительства.

Вентиляция кухонь приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха через форточки в верхней части окон и щели между дверьми, выходящими из кухонь в соседние помещения, и полом живым сечением не менее 0,002 м<sup>2</sup>.

Вытяжка – через кирпичные каналы с решетками P150.

Забор воздуха/отвод продуктов сгорания по отдельным трубам диаметром 80 мм от котла.

Забор воздуха снаружи осуществляется по сборному воздухопроводу 250×250 мм из оцинкованной стали толщиной 1 мм с утеплителем из минеральной ваты плотностью 50 кг/м<sup>3</sup> толщиной 20 мм.

Отвод продуктов сгорания осуществляется по сборному газоходу диаметром 250 мм из нержавеющей стали с утеплителем из минеральной ваты плотностью 50 кг/м<sup>3</sup> толщиной 20 мм.

Газоходы и воздухопроводы защиты силикатным кирпичом СУР 100/25 по ГОСТ 379-95 толщиной 90 мм.

### 3.1.2.9. В части организации строительства

Проект организации строительства содержит: характеристику района работ и оценку развитости транспортной инфраструктуры; перечень видов строительных и монтажных работ, конструкций подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов; обоснование принятой организационно-технологической схемы и технологической последовательности возведения зданий и методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления контроля за качеством строительных и монтажных работ; обоснование потребности строительства: в кадрах, основных энергоресурсах, во временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и конструкций; предложения по утилизации строительных отходов и защите от шума; общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды в период строительства; перечень мероприятий по обеспечению требований охраны труда; перечень мероприятий по охране объектов в период строительства; обоснование принятой продолжительности строительства; календарный план строительства; стройгенплан.

Для проезда к участку используются существующие дороги общего пользования г. Клинцы. На территории строительной площадки устраивается временный проезд с щебеночным покрытием.

В границах земельного участка отсутствуют существующие объекты капитального строительства, подлежащие демонтажу или инженерные сети, подлежащие выносу.

Размещение строительной площадки предусмотрено в границах земельного участка, принадлежащего застройщику.

Проектом выделены следующие периоды строительства:

- подготовительный период строительства;
- основной период строительства.

Работы подготовительного периода:

- создание разбивочной геодезической основы;
- инженерная подготовка территории;
- размещение временного ограждения строительной площадки, временных зданий и сооружений;
- обеспечение строительной площадки водой, теплом, электроэнергией и связью на период строительства, освещением;
- устройство временных дорог, площадок складирования.

Работы основного периода:

- земляные работы;
- устройство фундаментов;
- возведение конструкций подземной части здания;
- обратная засыпка котлована;

- возведение конструкций надземной части здания;
- прокладка инженерных сетей;
- отделочные работы;
- благоустройство и озеленение территории.

Предусматривается круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом. Общая численность работающих составляет 17 человек.

Обеспечение работающих бытовыми помещениями обеспечивается за счет установки блок-контейнеров. На стройплощадке также предусматривается установка биотуалетов, устройство складов и открытых площадок складирования. Размещение бытовых помещений осуществляется вне опасных зон.

Обеспечение площадки электроснабжением и водоснабжением предусмотрено от временных сетей. Питьевая вода привозная бутилированная. Обеспечение строительства сжатым воздухом, ацетиленом и кислородом осуществляется от временных систем и установок.

Территория строительной площадки защищается временным ограждением с устройством ворот шириной не менее 4 м для въезда и выезда.

У выезда с территории строительства предусмотрена специальная площадка для мойки колес строительного автотранспорта с помощью установки с оборотным водоснабжением.

Строительный мусор и отходы собираются в контейнеры и вывозятся для дальнейшей утилизации специализированным транспортом.

В проекте приведен перечень машин и механизмов, требуемых для осуществления строительства. Состав машин и механизмов может быть уточнен в ППР в зависимости от возможностей подрядной организации и применяемых ей технологий.

Методы производства основных видов работ основываются на ППР, который разрабатывается и утверждается до начала строительства, на стадии разработки рабочей документации. В ППР должны быть определены опасные зоны и разработаны решения по обеспечению безопасности труда и безопасности работ для населения.

Общая продолжительность строительства составляет 21 месяц, в том числе подготовительный период – 1 месяц. Продолжительность строительства составляет: III этап – 12 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц; IV этап – 11 месяцев; V этап – 10 месяцев.

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

Объект находится в г. Клинцы Брянской области, по ул. Ворошилова, 35А.

На участке строительства отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, участок расположен вне охранных и защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии с информацией, указанной в письме Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области на территории земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического). Участок изысканий находится вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе выполнения земляных, строительных, хозяйственных работ и иных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона РФ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лица, проводящие указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение 3 дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В районе строительства особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Согласно Градостроительному плану земельного участка от 29.06.2021 г. № РФ-32-3-03-0-00-2021-2573 на территории участка отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий.

Вблизи участка строительства источники питьевой воды (артезианские скважины) отсутствуют. Участок расположен за пределами санитарно-защитных зон предприятий.

Территория проектируемого дома не находится в водоохраных зонах водных объектов, зонах охраны источников питьевого водоснабжения, мест обитания животных и растений, занесенных в Красную книгу РФ и Красную книгу Брянской области.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в районе расположения проектируемого объекта приняты согласно письму Брянского ЦГМС - филиала ФГБУ «Центрально-Чернозёмное УГМС» и представлены в Приложении Г. Согласно данным мониторинга, фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе района расположения проектируемого объекта находятся в пределах допустимых нормативных значений.

Почвы в районе исследований по показателям проб относятся к категории «чистая» в соответствии с СанПиН 2.1.7.1287-03, ГОСТ 17.4.2.01-81, могут использоваться без ограничений.

На период эксплуатации водоснабжение и канализование от существующих сетей.

Отвод поверхностных сточных вод осуществляется самотечным способом в пониженные места рельефа.

На период строительства предусмотрена мойка для колес техники.

На период строительства водоснабжение предусмотрено от существующего водопровода и бутилированной водой, отвод поверхностных сточных вод осуществляется самотечным способом по лоткам в пониженные места рельефа, далее в канализационный колодец для последующего вывоза спецавтотранспортом.

Канализование в емкости биотуалетов.

Сброс отработанной воды от производственных нужд на период строительства осуществляется в накопительную ёмкость. Отработанная вода вывозится ассенизационной машиной по мере накопления по договору в точку сброса на очистных сооружениях.

На период эксплуатации в атмосферу будет выбрасываться 6 наименований загрязняющих веществ.

На период строительства в атмосферу будет выбрасываться 10 наименований загрязняющих веществ.

Проектом разработана программа производственного экологического контроля за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта.

На период эксплуатации будет образовываться 3 вида отходов от ремонта пути.

На период строительства будет образовываться 8 видов отходов.

Предусмотрена открытая контейнерная площадка для сбора мусора.

Для поддержания надлежащего санитарного режима на территории проектируемого объекта предусматривается мусороудаление, которое предполагает сбор, накопление и вывоз мусора.

Отходы будут передаваться по договорам на специализированные предприятия для переработки, утилизации и захоронения, централизованно, предприятием.

### 3.1.2.11. В части пожарной безопасности

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф.1.3.

Этажность здания – 5-этажное.

Противопожарные расстояния между проектируемым и существующими зданиями, проезды и подъезды для пожарной техники приняты в соответствии с СП 4.13.130.2013.

К проектируемому зданию обеспечены подъезды и проезды для пожарной техники. Ширина проезда не менее 4,2 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания 5–8 м.

Наружное противопожарное водоснабжение предусмотрено от 2 пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети водопровода на расстоянии не более 200 м от объекта защиты с учетом прокладки рукавных линий по дорогам с твердым покрытием.

Пожарные гидранты расположены на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части и не ближе 5 м от стен здания.

Расход воды на наружное пожаротушение принят согласно СП 8.13.130.2020 и составляет 20 л/сек.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран диаметром не менее 15 мм для устройства внутриквартирного пожаротушения.

Предел огнестойкости строительных конструкций и противопожарных преград соответствует принятой степени огнестойкости здания и отвечает требованиям Федерального закона РФ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

Стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные несущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности К0.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей проектом предусмотрены необходимые количество и размеры, а также соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов.

Эвакуационные пути и выходы из помещений и из здания выполнены согласно требованиям Федерального закона РФ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ и СП 1.13.130.2020.

Для эвакуации с жилых этажей предусмотрены лестничные клетки типа Л1 в каждой блок-секции.

Ширина маршей лестниц запроектирована не менее 1,05 м (фактически 1,2 м). Ширина промежуточных площадок лестниц - не менее ширины марша.

В наружных стенах лестничной клетки Л1 на каждом этаже предусмотрены открывающиеся изнутри без ключа окна с площадью остекления не менее 1,2 м<sup>2</sup>. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки.

Для эвакуации МГН в жилом доме предусмотрены пожаробезопасные зоны 4-го типа (лестничные клетки). Ширина поэтажных площадок предусмотрена с учетом расположения на ней МГН и соблюдения нормативного пути эвакуации по СП 1.13.130.2020.

Предел огнестойкости внутренних стен лестничной клетки, являющейся пожаробезопасной зоной, не менее REI 90, что соответствует требованиям п. 9.2.2 СП 1.13.130.2020, табл. 21 Федерального закона РФ от 22.07.2008 г. № 123-

ФЗ. Предел огнестойкости дверей лестничной клетки, являющейся пожаробезопасной зоной, принят EI 60.

Для достижения предела огнестойкости REI 90 несущих перемычек, на которые опираются перегородки, отделяющие лестничные клетки от общих коридоров, проектом предусмотрена обработка нижних поверхностей перемычек огнезащитным составом «Монолит» ТУ 5762-022-40366225-00 толщиной 20 мм по строительной сетке.

Помещение электрощитовой в техподполье в осях 5–6 отделено от остальных помещений перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 45, дверь в электрощитовую предусмотрена противопожарная EI30.

В соответствии с СП 7.13130.2013 расстояние от наружных поверхностей дымоходов до стропил, обрешеток и других деталей кровли из горючих материалов предусмотрено в свету не менее 130 мм.

Отделка путей эвакуации предусмотрена материалами с показателями пожарной опасности, удовлетворяющими требованиям табл. 28 Федерального закона РФ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

Для обеспечения безопасной деятельности пожарных подразделений при ликвидации пожара предусмотрены выходы на кровлю из лестничных клеток на чердак по закрепленным стальным стремянкам через противопожарные люки 2-го типа, далее из чердака через слуховые окна размером не менее 0,6×0,8 м, оборудованные стационарными лестницами.

Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной не менее 75 мм.

Ограждения лоджий предусмотрены высотой 1,2 м.

В соответствии с п. 6.1 СП 486.1311500.2020 5-этажный жилой дом подлежит оборудованию СПС.

Для обнаружения возможных загораний проектом предусматривается неадресная пороговая пожарная сигнализация в общедомовых коридорах, прихожих квартир, электрощитовой.

Проектом предусматривается установка:

- автономных пожарных дымовых извещателей в помещениях квартир, кроме санузлов и ванных комнат;
- дымовых автоматических пожарных извещателей в прихожих квартир;
- ручных пожарных извещателей на выходах из межквартирных коридоров.

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности предусмотрены в соответствии с Правилами противопожарного режима в РФ.

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

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

План благоустройства дополнен обозначением парковочного места для транспортных средств, управляемых или перевозящих инвалидов напротив входа в подъезд V этапа строительства.

#### **3.1.3.2. В части систем электроснабжения**

Термин ППУ заменен на ПЭСПЗ.

Приведена ссылка на раздел, в котором учтены световые указатели «Выход».

#### **3.1.3.3. В части систем связи и сигнализации**

ВСН 60-89 исключен из проекта.

Отредактировано указание в части перечисления слаботочных систем, предусматриваемых представленной проектной документацией и принято в редакции: «Проектом предусматривается эфирное телевидение, радиофикация, система домофона, автоматическая пожарная сигнализация».

Откорректированы решения по используемым резервным источникам питания (для блок-секций в осях 3–4 и 1–2 используются аккумуляторные батареи 2×17А•ч, устанавливаемые в шкафах ЩПС-12 исп. 02; для блок-секции в осях 5–6 используется РИП-12 исп. 06).

Прибор С2000-ПИ исключен из схемы пожарной сигнализации и таблицы условных обозначений.

В схемы пожарной сигнализации и в таблицы условных обозначений добавлен блок контрольно-пусковой С2000-КПБ.

#### **3.1.3.4. В части систем газоснабжения**

Диаметр газопровода в точке подключения приведен в соответствии с техническим условием от 15.08.2022 г. № 290.

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

Откорректирован текст пояснительной записки согласно смежным разделам и проектным решениям по водоснабжению и водоотведению поверхностных и хозяйственно-бытовых стоков на период строительства и эксплуатации.

### 3.1.3.6. В части пожарной безопасности

Откорректированы ссылки на нормативную документацию;  
 Обоснована высота ограждения внутренних лестниц;  
 В техническом подполье в межсекционных стенах предусмотрены противопожарные двери.

## IV. Выводы по результатам рассмотрения

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области. III-V этапы строительства», соответствует:

- техническому отчету по результатам инженерно-геодезических изысканий: «Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова 35я в г. Клинцы, Брянской области», выполненному ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВЕКС» в 2021 г. (шифр 14.21–ИГДИ);
- техническому отчету по результатам инженерно-геологических и инженерно-геотехнических изысканий для подготовки проектной документации: «Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области», выполненному ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙ-ПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 35/2021-ИГИ).

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации), соответствует градостроительному плану от 29.06.2021 г. № РФ-32-3-03-0-00-2021-2573.

## V. Общие выводы

Откорректированная проектная документация по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. Ворошилова, 35Я в г. Клинцы Брянской области. III–V этапы строительства», соответствует техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

В соответствии с действующим законодательством вся ответственность за содержание, достоверность и правильность оформления проектной документации, с учетом внесенных изменений, лежит на руководителях и исполнителях организаций, осуществивших разработку проектной документации.

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

### 1) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-5-13753  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

### 2) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-6-13752  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

### 3) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-7-13713  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

## 4) Должиков Владимир Викторович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-16-11270  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2028

## 5) Кирьякова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7267  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

## 6) Живчикова Зиля Зиятдиновна

Направление деятельности: 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-38-12108  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2019  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2029

## 7) Воробьева Галина Ивановна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-17-11132  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2018  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2025

## 8) Талалаев Андрей Владимирович

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-2-2614  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.04.2014  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.04.2029

## 9) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-12-13516  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

## 10) Феськова Светлана Николаевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-2-5897  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.06.2015  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.06.2025

## 11) Дегтярев Виктор Георгиевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-8338  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2017  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 195BFCA0039AF98934C37BDD6  
 2AB3A7D2  
 Владелец Картолапова Вероника  
 Николаевна  
 Действителен с 25.10.2022 по 25.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61D0690003B0F2BA47EA7D22D  
 30AEE8D  
 Владелец Сидоров Сергей  
 Александрович  
 Действителен с 15.05.2023 по 15.08.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 57F2B4009EAF918F47E81F069C  
A8013B  
Владелец Должиков Владимир  
Викторович  
Действителен с 03.02.2023 по 04.02.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 18679E003CAF969C42C3E1DB7  
BCB25FF  
Владелец Кирьякова Анна Анатольевна  
Действителен с 28.10.2022 по 29.10.2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 4671ACF001AAF74AC4258CE07  
B2758399  
Владелец Живчикова Зия Зиядиновна  
Действителен с 24.09.2022 по 27.09.2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 56279700D6AF999041BEB5FC5  
24915C6  
Владелец Воробьева Галина Ивановна  
Действителен с 31.03.2023 по 15.04.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1CC5CB00062AF47AA4118B88A  
52E94A2A  
Владелец Талалаев Андрей  
Владимирович  
Действителен с 05.12.2022 по 05.12.2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 10043801B3AF52BD43E081122C  
E1996F  
Владелец Феськова Светлана  
Николаевна  
Действителен с 24.02.2023 по 24.05.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3BF1B40085AFDB87491E56E3D  
B5EE902  
Владелец Дегтярев Виктор Георгиевич  
Действителен с 09.01.2023 по 10.01.2024



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001775

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA RU.611772  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001775  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА «БРЯНСКИЙ ЦЕНТР СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГ А» (ООО НЭ «БЦСИ») ОГРН 1143256011667  
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 241050, Россия, Брянская область, город Брянск, улица Софьи Тероховской, дом 83, офис 352  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)



СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 26 ноября 2019 г. по 26 ноября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации



[Signature]  
(подпись)

О.И. Мальцев  
(Ф.И.О.)