



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

74-2-1-3-028553-2023

Дата присвоения номера: 29.05.2023 08:22:06

Дата утверждения заключения экспертизы 29.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель управляющего по техническим вопросам
Мельчакова Земфира Ураловна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом по ул. Куйбышева, 24 в г. Южноуральск Челябинской области

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

ОГРН: 1197456044170

ИНН: 7447291730

КПП: 744701001

Место нахождения и адрес: Челябинская область, Г.О. ЧЕЛЯБИНСКИЙ, В.П-Н КАЛИНИНСКИЙ, Г ЧЕЛЯБИНСК, УЛ ЧИЧЕРИНА, Д. 38Б, ПОМЕЩ. 2

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРХИТЕКТУРНАЯ ПРАКТИКА"

ОГРН: 1077424001115

ИНН: 7424024784

КПП: 742401001

Место нахождения и адрес: Челябинская область, ГОРОД ЮЖНОУРАЛЬСК, УЛИЦА СТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 28, ПОМЕЩЕНИЕ 2

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 14.04.2023 № 76, от ООО СЗ «Архитектурная практика»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 13.04.2023 № 105/ЭПРИ-2023, между ООО СЗ «Архитектурная практика» и ООО «ЭПРИ»

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. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 1 файл(ов))
2. Проектная документация (14 документ(ов) - 14 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 4-х этажный жилой дом по ул. Мира, 29 в г. Южноуральске Челябинской области" от 20.11.2020 № 74-2-1-3-058701-2020

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. Куйбышева, 24 в г. Южноуральск Челябинской области

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

Челябинская область, Город Южноуральск, Улица Куйбышева, 24.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность здания	эт.	4
Количество этажей	эт.	5
Площадь участка	м2	4546
Площадь застройки	м2	949,49
Количество жителей в жилом доме	чел.	55
Количество квартир, в том числе:	шт.	44
- однокомнатных	шт.	11
- двухкомнатных	шт.	9
- трехкомнатных	шт.	21
- четырехкомнатных	шт.	3
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом (с лоджиями)	м2	1840,39
Площадь квартир	м2	2234,03
Жилая площадь квартир	м2	1272,44
Общая площадь офисных помещений	м2	221,32
Численность сотрудников офисных помещений	чел.	12
Общая площадь здания	м2	3953,74
Строительный объем здания, в том числе:	м3	13472,67
- ниже отм. 0,000	м3	2403,54

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: IV
 Геологические условия: III
 Ветровой район: II
 Снеговой район: III
 Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

Исследованный участок расположен в городе Южноуральск Челябинской области, ул. Куйбышева, 24. Абсолютные отметки по территории изысканий колеблются в пределах 236,50-237,00 м. Рельеф по территории изысканий ровный.

Нормативная глубина сезонного промерзания согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 суглинков и глин – 1.66 м, песков средней крупности – 2.16 м.

Территория района изысканий в геологическом отношении сложена палеогеновыми отложениями, представленными суглинками, глинами и песками разнозернистыми, перекрытыми сверху песчано-глинистыми отложениями четвертичного возраста. С поверхности развит почвенно-растительный слой, местами развит техногенный слой.

Сводный инженерно-геологический разрез исследуемой площадки представлен следующими грунтами (сверху - вниз):

ИГЭ–1 Техногенный слой tQ представлен смесью суглинка, песка крупного, супесчаный, с корнями растений, с включениями строительного мусора, обломков кирпича, мощность слоя 0,8-1,5 м.

ИГЭ–2 Сулинок dQ темно-коричневого, буро-коричневого цвета, песчанистый, с примесью песка средней крупности, в районе скв. № 3 на гл. 2,0 м прослойка песка средней крупности, тяжелый, твердой консистенции,

мощность слоя 0,6-1,5 м.

ИГЭ–3 Песок средней крупности аIQ желтовато-коричневого, желтовато-серого цвета, с ед. включениями гравия, средней плотности, местами слегка глинистый, от малой степени водонасыщения до водонасыщенного, в районе скв. № 1 прослойка песка крупного, мощность слоя 1,1-4,0 м.

ИГЭ–4 Суглинок аIQ коричневого, желтовато-коричневого, светло-коричневого цвета, с линзами и прослойками песка коричневого цвета, от полутвердой до тугопластичной консистенции, мощность слоя 2,4-3,8 м.

ИГЭ – 5 Глина Р серого цвета, от полутвердой и до мягкопластичной консистенции, с частыми прослойками и линзами песка мелкого серого, желтого цвета, влажного, мощность слоя 2,1-5,6 м до разведанной глубины.

ИГЭ – 6 Песок мелкий Р серого цвета, водонасыщенный, средней плотности, мощность слоя 2,4-3,3 м до разведанной глубины.

В пределах исследованного участка на момент изысканий на исследуемой глубине 11,0 м вскрыт один водоносный горизонт.

Подземные воды территории изысканий вскрыты на глубине 8,4-8,6 м. Установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 8,4-8,6 м, что соответствует абсолютным отметкам 227,82-228,19 м.

Подземные воды грунтового типа, поровые, безнапорные. Приурочены к палеогеновым песчано-глинистым отложениям.

Кроме того, следует учесть, что в районе скважин №№ 1, 2 вскрыты подземные воды типа «верховодка» в подошве слоя ИГЭ – 4 и в слое ИГЭ – 3 на глубине 5,0-3,4 м, соответственно, что соответствует абсолютным отметкам 231,73-233,16 м. Установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 5,0-2,7 м, что соответствует абсолютным отметкам 233,86-231,73 м.

Подземные воды, зафиксированные на вышеуказанной глубине, объясняются наличием многочисленных коммуникаций в непосредственной близости с данными скважинами.

Исходя из анализа геологического строения территории и оценки ситуации участка изысканий (территория насыщена подземными коммуникациями - водоводы, канализация), можно сделать вывод, о возможности формирования водоносного горизонта в подошве суглинка и в песке крупном, обладающих на данном участке высоким коэффициентом фильтрации.

Питание инфильтрационное, за счет атмосферных осадков и утечек из коммуникаций. Возможное сезонное колебание уровня грунтовых вод составляет + 1,2-1,5 м.

Согласно приложению И СП 11-105-97 часть 2 территория изысканий по характеру подтопления относится к категории П-Б1 потенциально подтопляемая в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций). Подтопление будет проявляться в периоды снеготаяния и обильного выпадения осадков.

Исходя из вышеуказанного, при проектировании и строительстве рекомендуется предусмотреть гидроизоляцию фундаментов, предотвращение поступления подземных вод (типа «верховодка»).

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРХИТЕКТУРНАЯ ПРАКТИКА"

ОГРН: 1077424001115

ИНН: 7424024784

КПП: 742401001

Место нахождения и адрес: Челябинская область, ГОРОД ЮЖНОУРАЛЬСК, УЛИЦА СТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 28, ПОМЕЩЕНИЕ 2

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. Техническое задание на проектирование от 02.02.2023 № б/н, утвержденное генеральным директором ООО СЗ «Архитектурная практика» С.И. Клюкиным

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 02.02.2023 № РФ-74-2-37-0-00-2023-1108, подготовленный начальником отдела архитектуры и градостроительства ЮГО Н.С. Тетериной

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 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 6300015972 от 30.05.2022 г.) от 23.05.2022 № 63-ТУ-05934, выданные ОАО «МРСК Урала» в лице ПО «ТЭС» филиала – «Челябэнерго»
2. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 09.02.2023 № 159, выданные Администрацией Южноуральского городского округа
3. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 09.02.2023 № 160, выданные Администрацией Южноуральского городского округа
4. Условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения (приложение № 1 к договору № 53-ЮТСК от 18.04.2023 г.) от 18.04.2023 № 1, выданные АО «ЮТСК»
5. Технические условия на присоединение к сети проводного радиовещания от 09.02.2023 № ИС74-16.23.Р, выданные АО «Интерсвязь-2»
6. Письмо об отсутствии необходимости разработки раздела ПМ ГОЧС от 24.01.2023 № 14-195, Администрации Южноуральского городского округа
7. Справка о расположении ближайшего пожарного подразделения и пожарных гидрантов от 26.01.2023 № б/н, выданная 33 ПСЧ 7 ПСО ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Челябинской области
8. Письмо об отведении ливневых стоков от 17.01.2023 № 43, Администрации Южноуральского городского округа
9. Письмо о вывозе и складировании излишков грунта, строительных отходов и мусора от 24.01.2023 № 71, Администрации Южноуральского городского округа

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

74:37:0209013:744

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРХИТЕКТУРНАЯ ПРАКТИКА"

ОГРН: 1077424001115

ИНН: 7424024784

КПП: 742401001

Место нахождения и адрес: Челябинская область, ГОРОД ЮЖНОУРАЛЬСК, УЛИЦА СТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 28, ПОМЕЩЕНИЕ 2

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	25.05.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТАЛЬПРОЕКТ-ГЕО" ОГРН: 1197456049780 ИНН: 7424011545 КПП: 742401001 Место нахождения и адрес: Челябинская область, ГОРОД ЮЖНОУРАЛЬСК, УЛИЦА ЭНЕРГЕТИКОВ, ДОМ 33

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

Местоположение: Челябинская область, г. Южноуральск

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРХИТЕКТУРНАЯ ПРАКТИКА"

ОГРН: 1077424001115

ИНН: 7424024784

КПП: 742401001

Место нахождения и адрес: Челябинская область, ГОРОД ЮЖНОУРАЛЬСК, УЛИЦА СТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 28, ПОМЕЩЕНИЕ 2

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

1. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий (приложение № 2 к договору подряда № 23/001 от 03 февраля 2023 года) от 03.02.2023 № б/н, утвержденное генеральным директором ООО СЗ «Архитектурная практика» С.И. Клюкиным, согласованное директором ООО «Энергостальпроект-ГЕО» Е.А. Чистяковым

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа работ по инженерно-геологическим изысканиям от 03.02.2023 № б/н, утвержденная директором ООО «Энергостальпроект-ГЕО» Е.А. Чистяковым, согласованная генеральным директором ООО СЗ «Архитектурная практика» С.И. Клюкиным

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геологические изыскания				
1	0377.02.23-2023-ИГИ Изм.1.pdf	pdf	e2932987	0377.02.23-2023-ИГИ от 25.05.2023 Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
	0377.02.23-2023-ИГИ Изм.1.pdf.sig	sig	7d62b7df	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

С целью изучения инженерно-геологических и гидрогеологических условий, определения физико-механических свойств грунтов, выявления опасных инженерно-геологических процессов и явлений на участке строительства выполнены следующие виды и объемы работ:

- разбивка и планово-высотная привязка скважин – 5 точек;
- механическое колонковое бурение скважин – 55,0 п.м;
- отбор проб грунта ненарушенной структуры – 19 монолитов;
- отбор проб воды – 1 проба;
- лабораторные и камеральные работы.

Буровые работы проводились в феврале 2023 года под руководством Чистякова Е.А. Бурение скважин осуществлялось с помощью самоходной установки US-20 на базе автомобиля УАЗ Cargo, механическим колонковым способом с полным отбором керна «всухую» укороченным рейсом. В процессе бурения велось наблюдение за изменением влажности грунтов по интервалам проходки. Производилось описание и опробование всех вскрытых возрастных и литологических разновидностей грунтов. Отбор проб с нарушенной структурой и монолитов, их

хранение и транспортировка производились в соответствии с ГОСТом 12071-2014. Образцы нарушенной структуры отбирались одинарной колонковой трубой, ненарушенной структуры – обуривающим грунтоносом диаметром 108 мм и вдавливаемым грунтоносом диаметром 112 мм. Всего отобрано 19 монолитов и 12 проб грунта нарушенной структуры.

По окончании буровых работ и замеров установившихся уровней подземных вод выработки ликвидированы путем обратной засыпки.

Лабораторные исследования характеристик грунтов проводились в лаборатории ООО «УралСтройЛаб» г. Челябинск (аттестат № RA.RU.21YA04 от 30.04.2015 года) в соответствии с требованиями СП, ГОСТов.

В процессе камеральных работ проведен анализ, интерпретация и обработка полученных данных по буровым и лабораторным исследованиям, а также анализ ранее выполненных изысканий на прилегающей территории. По данным бурения построены инженерно-геологические разрезы с выделением инженерно-геологических элементов. По результатам выше перечисленных работ составлен технический отчет с соответствующими текстовыми и графическими приложениями.

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

4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

1. Программа работ приведена в соответствие п. 4.18 СП 47.13330.2016.
2. Указан способ бурения – СП 446.1325800.2019.
3. Указан генезис грунтов ИГЭ 5, 6; минеральный состав песков – п. 6 СП 47.13330.2016.
4. Исправлены опечатки и неточности в тексте отчета.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	304-74-22.ПЗ.pdf	pdf	99d32cf9	304-74-22. ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	304-74-22.ПЗ.pdf.sig	sig	1a1d3619	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	304-74-22. ПЗУ.pdf	pdf	7859ab7e	304-74-22. ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	304-74-22. ПЗУ.pdf.sig	sig	c00b9e84	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	304-74-22.АР.pdf	pdf	d2e5a6bc	304-74-22. АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	304-74-22.АР.pdf.sig	sig	9596797e	
Конструктивные решения				
1	304-74-22. КР.pdf	pdf	6b5067ec	304-74-22. КР Раздел 4. Конструктивные решения
	304-74-22. КР.pdf.sig	sig	3cb78451	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	304-74-22. ИОС5.1.pdf	pdf	6b6436c3	304-74-22. ИОС5.1 Подраздел 1. Система электроснабжения
	304-74-22. ИОС5.1.pdf.sig	sig	5b331286	
Система водоснабжения				
1	304-74-22.ИОС5.2.pdf	pdf	d210077d	304-74-22. ИОС5.2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	304-74-22.ИОС5.2.pdf.sig	sig	6003424f	
Система водоотведения				
1	304-74-22.ИОС 5.3.pdf	pdf	5cab4a2c	304-74-22. ИОС5.3 Подраздел 3. Система водоотведения
	304-74-22.ИОС 5.3.pdf.sig	sig	48785d60	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				

1	304-74-22. ИОС5.4.pdf	pdf	a00a7973	304-74-22. ИОС5.4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	304-74-22. ИОС5.4.pdf.sig	sig	107a0bad	
Сети связи				
1	304-74-22. ИОС5.5.pdf	pdf	57b92a2f	304-74-22. ИОС5.5 Подраздел 5. Сети связи
	304-74-22. ИОС5.5.pdf.sig	sig	05212382	
Проект организации строительства				
1	304-74-22. ПОС.pdf	pdf	dcc79574	304-74-22. ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
	304-74-22. ПОС.pdf.sig	sig	2e2d42b3	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	304-74-22. ПМОС.pdf	pdf	8cef5b41	304-74-22. ООС Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	304-74-22. ПМОС.pdf.sig	sig	f83078be	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	304-74-22. ПБ.pdf	pdf	c0745c9c	304-74-22. ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	304-74-22. ПБ.pdf.sig	sig	37cbcb02	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	304-74-22. ТБЭ.pdf	pdf	b0d9c234	304-74-22. ТБЭ Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	304-74-22. ТБЭ.pdf.sig	sig	48ce689f	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	304-74-22. ОДИ.pdf	pdf	3d407998	304-74-22. ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	304-74-22. ОДИ.pdf.sig	sig	5c6e3614	

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

4.2.2.1. В части организации строительства

Раздел «Пояснительная записка».

В разделе представлены информация о решении застройщика о разработке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

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

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

4.2.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

Площадка проектируемого жилого дома находится в г. Южноуральск на улице Куйбышева.

С северной стороны к участку проектирования примыкает улица Куйбышева. С западной стороны к участку проектирования примыкает улица Энергетиков. С южной стороны от участка проектирования расположен ранее запроектированный четырехэтажный многоквартирный жилой дом. С восточной стороны к участку проектирования примыкает свободная от застройки территория.

Климат резко-континентальный, для территории характерна морозная и продолжительная зима с частыми метелями и сравнительно жаркое лето с периодически повторяющимися засушливыми периодами.

Рельеф местности с небольшими уклонами на северо-восток. Перепад рельефа по площадке составляет от 236,04 до 237,70 м.

В соответствии с нормативными требованиями проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

Проектом предусмотрено строительство трехсекционного четырехэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже. Габаритные размеры проектируемого объекта в осях 1-22/А-Е - 57,04x14,52 м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне В1.2 - зона двух-четырёхэтажной застройки (многоквартирными домами). Площадь земельного участка 4546 м². Кадастровый номер участка 74:37:0209013:744.

Технико-экономические показатели земельного участка:

- площадь земельного участка – 4546,00 м²
- площадь застройки – 949,49 м²
- площадь твердых покрытий - 2853,31 м²
- площадь озеленения – 743,20 м²

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства и архитектурно-планировочных решений.

Для обеспечения благоприятных условий эксплуатации здания и противопожарного обслуживания запроектированы проезды и тротуары с учетом обеспечения транспортных и пешеходных связей населения.

Дворовое благоустройство включает в себя: проезды, тротуары, площадку для отдыха взрослых, детские игровые, спортивные и хозяйственные площадки. Площадки для игр и отдыха населения благоустраиваются и оснащаются малыми архитектурными формами и спортивно-игровым оборудованием.

Все площадки размещены согласно нормативной удаленности от входов и окон жилого здания, расчет площадок и стоянок временного хранения выполнен согласно местным нормативным документам.

Территория, свободная от застройки, дорог и площадок озеленяется посевами трав, а также посадкой кустарников и деревьев.

Для нормальной эксплуатации и противопожарного обслуживания здания запроектированы проезды и тротуары с учетом обеспечения транспортной и пешеходной связей с городскими улицами и тротуарами. Конструкция покрытия всех проездов и площадок имеет твердое покрытие.

В целях обеспечения порядка и безопасности дорожного движения выполнена расстановка дорожных знаков и нанесена горизонтальная разметка на автостоянках.

4.2.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

Проектируемый четырёхэтажный жилой дом прямоугольной формы в плане и состоит из трех жилых секций. Габаритные размеры объекта в осях 1-22/А-Е – 57,04×14,52 м.

Высота здания от отм.0.000 до карниза составляет 12.130 м, до конька крыши (максимальная) - 16,32 м.

За условную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа (жилая часть), соответствующая абсолютной отметке 237,80 (Балтийская система высот).

Вертикальная связь между этажами обеспечивается лестничными клетками типа Л1 с организацией выходов на уровень чердака.

В техническом этаже на отм. -3.140 расположены следующие помещения: электрощитовая, комната уборочного инвентаря, ИТП, узел ввода воды, техническое подполье и коридор. Высота технического этажа переменная: под жилой частью (в свету) – 2,77 м, под офисами – 1,82 м.

На первом этаже расположены: жилые квартиры, помещения общественного назначения (офисы), тамбуры, лестничные клетки, колясочная и коридоры. Высота этажа (в свету) – 2,7 м, высота общественных помещений (в свету) - 3,66 м.

Встроенные помещения общественного назначения имеют свои обособленные выходы непосредственно наружу. В состав каждого офиса входят кабинет, тамбур и санузел, совмещенный с помещением уборочного инвентаря.

На жилых этажах со 2-4 расположены: жилые квартиры, лестничные клетки и коридоры. Высота этажей (в свету) – 2,70 м.

Общее количество квартир - 44 шт, количество жителей – 55 чел. В доме по проекту размещены однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры. Набор квартир запроектирован с учётом требований заказчика.

Над жилыми этажами предусмотрено устройство холодного чердака. Выходы на чердак выполнены по закреплённым стальным стрелянкам, установленные на лестничных площадках, через противопожарные люки 2-го типа.

Кровля жилого дома скатная, водосток организованный. На кровле установлено металлическое ограждение высотой 1,2 м и элементы снегозадержания. Выход на кровлю предусматривается через слуховые окна по стрелянкам, установленным у каждого слухового окна.

Объемно-пространственные и планировочные решения проектируемого многоквартирного дома разработаны с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства.

Класс энергоэффективности - В.

Для соблюдения требований по энергоэффективности проектом предусмотрены:

- компактные объемно-планировочные решения, в том числе способствующие сокращению площади поверхности наружных стен, оконных и дверных проемов;
- ориентация здания и его помещений по отношению к сторонам света с учетом преобладающих направлений холодного ветра и потоков солнечной радиации;
- применение условно эффективного полнотелого керамического кирпича (с пустотностью до 13%) для наружных ограждающих конструкций (стен);

- применение эффективного утепления для наружных стен, чердачного перекрытия и пола 1-го этажа;
- остекление лоджий;
- применение дверных блоков с доводчиками для наружных входных групп;
- устройство тамбуров при всех наружных входах в здание;
- и др.

Внутренняя отделка предусматривается из традиционных и современных материалов, соответствующих гигиеническим, противопожарным и эстетическим требованиям.

Квартиры могут сдаваться в эксплуатацию без полного комплекса отделочных работ согласно заданию застройщика. Принятые в проекте марки (названия) инженерного оборудования и материалов могут быть заменены на аналогичные.

Во всех квартирах и встроенных помещениях с постоянными рабочими местами проектируемого жилого дома обеспечивается естественное освещение и инсоляция в соответствии нормативными требованиями.

Ограждающие конструкции обеспечивают нормативную звукоизоляцию. Помещения с размещением инженерного оборудования не сопряжены с жилыми квартирами и помещениями с местами постоянного пребывания людей.

Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума и шума оборудования инженерных систем до уровня, не превышающего допустимого.

Описание проектных решений по светоограждению объектов, обеспечивающих безопасность при ночных полетах и полетах при плохой видимости воздушных судов, не требуется.

4.2.2.4. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные решения».

Проектируемый жилой дом 4-х этажный 44 -х квартирный с техническим этажом, прямоугольной формы с общими размерами в плане 14,52 м x 57,04 м.

Наружные стены толщиной 380 мм из керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250x120x88/1.4НФ/200/2.0/35/ГОСТ 530-2012 и КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2.0/35/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М 100, утеплителя «ТИЗОЛ-ФАСАД 110» толщиной 100 мм. с отделкой штукатурно-клеевой смесью Weber Therm S100 и шпаклевкой Weber Vetonit VN.

Внутренние стены толщиной 380 мм предусмотрено выполнить из керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250x120x88/1.4НФ/200/2.0/35/ГОСТ 530-2012 и КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2.0/35/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М 100, кладку армировать металлическими сетками Ф4 ВрI, ячейка 50x50 уложенных через каждые 4 ряда кладки по высоте.

Внутренние межквартирные стены и стены толщиной 250 мм предусмотрено выполнить многослойными, состоящими из блоков марки I/625x100x250/D500/B2.5/F75/ГОСТ 31360-2007 (БП-100 б/г) и звукопоглощающей плиты SaundGuard Basalt 50. на цементно-песчаном растворе М 100 и в соответствии с ГОСТ Р 51263-2012.

Внутренние стены толщиной 200 мм. Предусмотрено выполнить из блока марки I/625x200x250/D500/B2.5/F75/ГОСТ 31360-2007 (БП-200 б/г) на цементно-песчаном растворе М 100.

Перегородки толщиной 100 мм - из блока марки I/625x100x250/D500/B2.5/F75/ГОСТ 31360-2007 (БП-100 б/г) на цементно-песчаном растворе М 100.

Плиты перекрытия - многопустотные сборные железобетонные по серии 1.241-1, 1.141.1-1, серия 02.019 КЖИ.

Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1, ГОСТ 948-84.

Лестничные марши и площадки сборные железобетонные по серии 1.151.1-6 вып. 1 и 1.152.1-8 вып. 1.

Крыша скатная с чердачным пространством. Стропильные конструкции кровли деревянные с пропиткой антисептиком и обработкой огнезащитным составом.

Покрытие кровли - профилированная кровельная сталь с полимерным покрытием.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания (соответствующий абсолютной отметке 237.80).

Проектом приняты ленточные фундаменты из железобетонных фундаментных плит по ГОСТ 13580-95 и сборных бетонных стеновых блоков по ГОСТ 13579-78.

По периметру всех стен на отм. - 0.370 и -1.320 предусмотрено выполнить горизонтальную гидроизоляцию из 2-х слоев рубероида на битумной мастике. На отм. -3.270 предусмотрено выполнить горизонтальную гидроизоляцию из цементного раствора толщиной 20 мм состава 1:2. Вертикальная гидроизоляция - 2 слоя битумного праймера «AUSBAU», по битумному праймеру все швы бетонных стеновых фундаментных блоков предусмотрено промазать битумно-резиновой мастикой «AUSBAU».

4.2.2.5. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

Подраздел «Система электроснабжения».

Проект электроснабжения жилого дома разработан на основании технических условий № 63-ТУ-05934 от 23.05.2022 г., выданных ОАО «МРСК Урала» в лице ПО «ТЭС» филиала «Челябэнерго» в соответствии с действующими нормативными документами.

Подключение объекта к сети ~380/220В выполняется от проектируемых трансформаторных подстанций КТП №1-6/0,4 кВ и КТП №2-6/0,4 кВ до ВРУ объекта двумя взаиморезервирующими кабельными линиями.

Вводно-распределительные устройства устанавливаются в электрощитовой, расположенной на техническом этаже жилого дома.

Для ввода, учета и распределения электроэнергии в электрощитовой дома устанавливаются вводно-распределительные устройства и щиты:

- ВРУ21ЛЗН-(80+ 125)-204 - для приёма учёта электрической энергии, с ручным переключателем резерва, обеспечивает 2 категорию надежности, для распределения на групповые и питающие линии, включает блок для управления освещением;

- ВРУ21ЛЭН-25-300К ППУ - панель противопожарных устройств с АВР, цвет оболочки - красный, предназначен для распределения электрической энергии между исполнительными устройствами системы противопожарной защиты, выполняет функцию панелей противопожарных устройств.

- ЩУРН-3/24зо-1 УХЛЗ /Р31 - Вводно-распределительный щит ЩВР для офисных помещений.

В нишах электропанелей на этажах устанавливаются металлоконструкции щитов этажных ЩЭ-Х-1 со слаботочным отсеком.

В прихожих квартир устанавливаются квартирные щитки индивидуального изготовления типа ЩК.

Устройства взаиморезервирования источников электроэнергии предусмотрены на ВРУ здания: для электроприёмников I категории устройство АВР, для остальных потребителей электроэнергии переключатели с ручным приводом.

Принятая схема электроснабжения от двух независимых источников электроэнергии обеспечивает бесперебойность электроснабжения по I и II категории.

К электроприёмникам проектируемого жилого дома относятся осветительное и переносное электрооборудование квартир, электроприёмники общедомовых помещений, противопожарное оборудование, электроприёмники встроенных помещений.

Расчётная нагрузка здания составляет 120,0 кВт.

Электроприёмники жилого дома согласно СП 256.1325800.2016 относятся ко II категории надёжности электроснабжения, кроме аварийного освещения, противопожарного оборудования, которые относятся к электроприёмникам I категории.

Питание электроприёмников системы противопожарной защиты и связанных с безопасностью систем выполнено от панели питания электрооборудования системы противопожарной защиты в соответствии с требованиями СП 6.13130.2021.

Требования потребителей к качеству электроэнергии не превышают нормативных показателей по ГОСТ 32144-2013. Максимальное отклонение напряжения в нормальном режиме при проектных сечениях жил кабелей не превышает 3,0%.

Компенсация реактивной энергии для данного объекта согласно СП 256.1325800.2016 не предусматривается. Релейная защита, управление, автоматизация и диспетчеризация системы электроснабжения жилых домов, согласно заданию на проектирование, не разрабатываются.

Распределительные и групповые электрические сети в здании выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS. Для прокладки сети эвакуационного освещения и противопожарного оборудования предусмотрены кабели марки ВВГнг(А)-FRLS.

В проектируемом жилом доме применяется скрытая сменяемая прокладка кабелей, для которой кабели групповых и питающих линий прокладываются в пластиковых и стальных трубах, открыто по стенам и перекрытиям подвала и чердака и скрыто за штукатуркой на 1-4 этажах, лестничной клетки, тамбуров.

Сечения жил кабелей выбраны по допустимой токовой нагрузке с проверкой на допустимую потерю напряжения и по условию срабатывания защиты при к.з.

Приборы учёта электроэнергии предусмотрены на вводе электрической сети в здание, а также на линиях общедомовых электроприёмников, офисных помещений и для каждой квартиры в этажных щитах.

Приборы учёта электроэнергии квартир предусмотрены в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 19.06.2020 г. № 890.

Система токоведущих проводников электрических сетей секции здания 3-фазная - пятипроводная, 1-фазная - трёхпроводная. Система заземления электроустановки здания по проекту - TN-C-S. Все открытые проводящие части электрооборудования подлежат заземлению через третий, пятый нулевой защитный провод сети. В здании предусматривается устройство главной системы уравнивания потенциалов, включающей в себя электрическое соединение с шинами РЕ ВРУ (выполняющими функцию главной заземляющей шины) всех проводников РЕ и PEN вводных и отходящих от ВРУ линий, заземляющего устройства, труб инженерных коммуникаций на вводе в здание. Соединения главной системы уравнивания потенциалов выполняются по классу 2 ГОСТ 10434-82 на сварке или на болтовых соединениях.

В ванных комнатах квартир предусмотрены устройства дополнительных систем уравнивания потенциалов, электрически соединяющих между собой все сторонние и открытые проводящие части с нулевыми защитными проводниками электрооборудования находящихся в ванных комнатах.

Для защиты от прямых ударов молний на кровле установлена система двойного стержневого молниеотвода. В качестве молниеотводов приняты молниеотводы СМТПк-13.5/7/3 (высота 13,5м) фирмы «Езетек» - комплект для крыши состоит из молниеприемника, мачты секционной телескопической, дополненной комплектом растяжек и

подпятником, с возможностью установки на конек кровли. Молниеотводы токоотводами соединяются с заземляющим устройством. Все соединения выполняются сваркой.

В проектируемом здании предусматривается рабочее, аварийное (эвакуационное) и ремонтное освещение. На путях эвакуации из здания проектом предусмотрены светильники эвакуационного освещения. Ремонтное освещение предусмотрено в электрощитовой, ИТП через ящик ЯТП-0,25.

Освещенность помещений выбрана в соответствии с указаниями СП52.13330.2016.

Электроосвещение помещений проектируемого здания предусмотрено светильниками со светодиодными лампами и светодиодными светильниками, типы светильников указаны на чертежах электроосвещения.

На козырьках подъездов на трубных кронштейнах устанавливаются светодиодные светильники консольные уличные LED R320-1 мощностью 55Вт.

4.2.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения».

Водоснабжение объекта предусматривается от действующих сетей диаметром 125 мм, расположенных в районе строительства по адресу: г. Южноуральск, ул. Куйбышева, 24, на основании ТУ № 159 от 09.02.2022 г., выданные администрацией Южноуральского городского округа. Проектируемым источником водоснабжения является один ввод водопровода диаметром 110 мм из труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001. Подключение выполнено в существующем колодце.

Полив зеленых насаждений осуществляется привозной водой.

Система водоснабжения предусматривается для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд проектируемого жилого дома.

На вводе водопровода предусмотрен водомерный узел со счетчиком воды СВХДи-40 (или эквивалент) с импульсным выходом. Диаметр счетчика рассчитан на пропуск расчетного максимального секундного расхода воды на хоз. питьевые нужды проектируемого объекта.

Для учета расхода горячей воды в ИТП предусмотрена установка водомерного узла со счетчиком СВГДи 25 (или аналог).

На ответвлении от стояков холодного и горячего водоснабжения в квартирах и офисах устанавливаются счетчики воды с диаметром условного прохода 15 мм.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения устраиваются малогабаритные устройства, которые укомплектованы рукавом, штуцером, распылителем.

Прокладка стояков водоснабжения предусматривается в санузлах квартир. На ответвлении от стояков предусмотрены узлы учета.

Горячее водоснабжение осуществляется от теплообменника в ИТП, расположенного в подвале жилого дома. Система ГВС предусмотрена с насосной циркуляцией.

Для стабилизации температуры и минимизации расхода воды на циркуляционных стояках устанавливаются ручные балансировочные клапаны. Для опорожнения в нижних точках стояков водоснабжения предусматриваются спускные краны.

В санузлах квартир предусмотрена установка полотенцесушителей на стояках горячего водоснабжения.

Расчетный расход воды на хозяйственно –питьевые нужды дома составляет:

19,944 м³/сут; 2,62 м³/час; 2,25 л/с.

Расчетный расход горячей воды для жилого дома составляет: 7,75 м³/сут; 2,10 м³/час; 1,11 л/с.

Внутреннее пожаротушение не требуется.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 л/с. Наружное пожаротушение здания осуществляется от двух существующих гидрантов, расположенных на кольцевой сети с учетом прокладки рукавных линий по дорогам с твердым покрытием и длине линий не более 200м.

Гарантированный напор в уличной сети в точке подключения составляет 25 м вод.ст.

Для обеспечения требуемых напоров и расходов в системе холодного и горячего водоснабжения предусмотрена насосная установка с частотным регулированием с параметрами: Q=2,62 м³/ч, H=17,7м.

Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения по подвалу выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Стойки выполнены из полипропиленовых труб PPR-C, армированные стекловолокном по ГОСТ Р 52134-2003. Компенсация температурных расширений предусмотрена за счет П-образных компенсаторов на горизонтальных участках и петлеобразных компенсаторов на стояках. Для магистральных трубопроводов запроектирована теплоизоляция фирмы «Энергофлекс» толщиной 13 мм ТУ 2244-069-04696843-00 или эквивалент.

Качество воды из системы хозяйственно-питьевого водопровода соответствует СанПиН 1.2.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21. Анализ воды, выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

При строительстве систем питьевого водоснабжения использовать материалы, разрешенные органами санитарно-эпидемиологического надзора. Сети систем питьевого водоснабжения должны быть испытаны на прочность и герметичность в соответствии с проектной документацией перед пуском в эксплуатацию. Перед приемкой в эксплуатацию системы питьевого водоснабжения подлежат промывке (очистке) и дезинфекции разрешенными реагентами в соответствии с технологическими регламентами.

Проектируемый жилой дом не относится к объектам, для которых необходимо резервирование воды. Согласно ТУ, требуемый объем водопотребления не превышает разрешаемый объем отбора питьевой воды.

4.2.2.7. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоотведения».

Водоотведение объекта предусматривается согласно ТУ № 160 от 09.02.2022 г., выданных администрацией Южноуральского городского округа в существующий канализационный колодец № 8, расположенный у северо-восточной границы земельного участка на сети канализации диаметром 160 мм, расположенный на вынесенной с пятна застройки, наружной сети водоотведения. Стоки от жилой части и от встроенных нежилых помещений предусмотрены отдельными выпусками.

Выпуски из здания выполнены из труб НПВХ для наружной канализации. Наружные сети канализации запроектированы из безнапорных полиэтиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой ГОСТ Р 54475-2011.

Для вентиляции сетей хоз.бытовой канализации стояки выведены на кровлю на расстоянии не менее 4,0м от открывающихся окон здания.

Отвод дождевых и талых вод с территории решается спланированным рельефом без подтопления смежных территории. Отвод дождевых стоков с кровли здания предусмотрен системой наружных водостоков по фасаду здания, с отводом на асфальтобетонное покрытие.

Отвод случайных проливов и аварийных стоков из приемков ИТП осуществляется погружным дренажным насосом с поплавковыми выключателями. Напорная канализация от дренажного приемка в помещении ИТП запроектирована из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

Система внутренней канализации оборудована устройствами: для вентиляции - вентиляционными трубопроводами, клапанами; для чистки в случае засоров – ревизиями и прочистками; для защиты помещений от проникания из канализационной сети газов – гидравлическими затворами-сифонами.

Общий расчетный расход хозяйственно-бытовых стоков для жилого дома составляет:

19,94 м³/сут; 2,62 м³/час; 3,85 (2,25+1,66) л/с.

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы из труб ПВХ «Дигор-Люкс» (белая) или эквивалент. При пересечении межэтажных плит перекрытий пластиковыми трубопроводами предусмотрена установка противопожарных муфт.

Монтаж трубопроводов канализации и санитарных приборов производится согласно СП 73.13330.2016, СП 40-102-2000.

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

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Подраздел выполнен в соответствии с требованиями технического задания на проектирование, технических условий АО «Южноуральская теплосбытовая компания» от 25.01.2022 г. № 01/01/2022.

Климатические параметры определены согласно СП 131.13330.2020.

Тепловые сети

Источником теплоснабжения являются централизованные тепловые сети АО «Южноуральская теплосбытовая компания». Теплоноситель – вода с параметрами 115/70 °С. Располагаемое давление – 4,7 / 3,6 кгс/см². Наружные тепловые сети, в соответствии с техническим заданием на проектирование, разрабатываются отдельным проектом и не входят в границы проектирования по рассматриваемому объекту.

Индивидуальный тепловой пункт

Присоединение систем теплоснабжения здания к сетям теплоснабжения предусматривается через индивидуальный тепловой пункт.

Параметры теплоносителя:

- отопление – 90/65°С;

- ГВС – 65°С.

Тепловые нагрузки:

- отопление – 0,1724 Гкал/ч;

- ГВС – 0,126 Гкал/ч.

На вводе тепловой сети предусмотрена установка КИП, отключающей арматуры, грязевика, механических фильтров, коммерческого узла учета тепловой энергии. Подключение системы отопления запроектировано по независимой схеме, через пластинчатый теплообменник. Подключение ГВС запроектировано по закрытой двухступенчатой схеме через теплообменник-моноблок. Проектом предусмотрено погодозависимое регулирование параметров теплоносителя системы отопления, поддержание постоянной температуры в подающем трубопроводе ГВС за счет установки регулирующей арматуры на греющем контуре. Проектом предусмотрен узел учета тепловой энергии на систему отопления систему отопления встроенных помещений. Циркуляция теплоносителя в системе отопления предусмотрена за счет установки насосной группы. Защита системы отопления от аварийного повышения давления запроектирована за счет предохранительно-сбросного клапана. Компенсация температурных расширений теплоносителя в системе отопления предусмотрена за счет мембранного расширительного бака. Подпитка и

заполнение системы отопления запроектировано в автоматическом режиме, через клапан подпитки, из обратного трубопровода тепловой сети. Выпуск воздуха предусматривается из верхних точек трубопроводов теплового пункта. Слив теплоносителя предусмотрен в нижних точках. Трубопроводы предусмотрены из стальных труб. Проектом предусмотрена антикоррозионная защита трубопроводов и тепловая изоляция.

Отопление

Проектом предусмотрены 3-и системы отопления:

- жилая часть – горизонтальная поквартирная двухтрубная;
- общедомовые помещения – двухтрубная;
- встроенные помещения – горизонтальная двухтрубная.

Подключение поквартирных систем отопления к главным стоякам запроектировано через поэтажные коллекторные узлы, оборудованные отключающей арматурой, механическим фильтром, регулятором перепада давления, автоматическими воздухоотводчиками, поквартирными узлами учета, поквартирными ручными балансировочными клапанами, поквартирной отключающей арматурой.

Для каждого встроенного помещения предусмотрена организация самостоятельного узла учета тепловой энергии.

Разводящие трубопроводы и подводки к отопительным приборам жилой части и встроенных помещений предусмотрено выполнить металлополимерными трубами. Прокладка трубопроводов запроектирована скрытой в конструкции пола в защитной гофрированной трубе.

Магистральные трубопроводы, стояки, трубопроводы системы отопления общедомовых помещений запроектированы из стальных труб с антикоррозионным покрытием. Проектом предусмотрена тепловая изоляция магистральных трубопроводов и главных стояков.

В качестве отопительных приборов жилой части и встроенных помещений предусмотрены стальные панельные радиаторы с нижним подключением. Отопительные приборы оборудованы терморегуляторами с термостатическими элементами. В остальных отапливаемых помещениях отопительные приборы – стальные панельные радиаторы с боковым подключением. Для отопительных приборов подвала терморегуляторы запроектированы без термоголовок. В электрощитовой запроектирована установка электрического конвектора. В ванных комнатах к установке приняты регистры из гладких труб (полотенцесушители).

Отопительные приборы предусмотрено разместить под световыми проемами. Отопительные приборы лестничных клеток устанавливаются на высоте 2,2 м.

Гидравлическая устойчивость системы обеспечивается установкой автоматических и ручных балансировочных клапанов.

Выпуск воздуха из системы осуществляется через воздушники, установленные у отопительных приборов и краны для выпуска воздуха в верхних точках системы. Спуск теплоносителя запроектирован через спускные устройства, установленные в нижних точках системы.

Вентиляция

Проектом предусматривается общеобменная приточно-вытяжная вентиляция. Система вентиляции обеспечивает необходимую по санитарно-гигиеническим требованиям кратность воздухообмена.

В жилой части удаление воздуха осуществляется через регулируемые решетки из помещений кухонь, ванных комнат и санитарных узлов по индивидуальным для каждого помещения и каждого этажа вентиляционным каналам в строительных конструкциях. Для последнего этажа предусмотрена установка бытовых вентиляторов. Приток осуществляется через оконные проемы с режимом микропроветривания и приточные клапаны (для последнего этажа). Проектом предусматривается сбор вытяжного воздуха от индивидуальных каналов в статические камеры в чердаке. Отвод загрязненного воздуха из статических камер выполняется выводом стальными воздуховодами в теплоизоляции выше уровня кровли с установкой в качестве оголовков на них дефлекторов.

Вытяжная вентиляция технических помещений предусмотрена с естественным побуждением по индивидуальным вентиляционным каналам в строительных конструкциях, выведенным выше уровня кровли. Для притока воздуха предусмотрены автономные системы приточной вентиляции с естественным побуждением.

Подвальный этаж оборудован открывающимися световыми проемами в наружных ограждающих конструкциях и автономными вытяжными вентиляционными каналами в строительных конструкциях, выведенными выше уровня кровли.

Вентиляция встроенных помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением движения воздуха. Вентиляционные системы встроенных помещений предусмотрены автономными для каждого встроенного помещения. Удаление воздуха запроектировано непосредственно из встроенных помещений и из санитарных узлов встроенных помещений отдельными системами вентиляции с механическим побуждением. Разводка вентиляционных систем выполняется собственниками и арендаторами помещений. Удаление воздуха предусмотрено по самостоятельным вентиляционным каналам в строительных конструкциях для каждой системы, выведенным выше уровня кровли. Приток осуществляется через открывающиеся регулируемые створки световых проемов. Проектом предусмотрены мероприятия по защите от шума.

Транзитные горизонтальные воздухопроводы предусмотрены из оцинкованной стали, толщиной не менее 0,8 мм, класса герметичности «В», в огнезащитном покрытии с пределом огнестойкости EI30.

Энергетическая эффективность

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению энергетической эффективности:

- установка общедомового и индивидуальных узлов учета тепловой энергии;

- регулирование параметров теплоносителя системы отопления в зависимости от температуры наружного воздуха;
 - установка терморегуляторов с термоголовками у отопительных приборов жилой части и встроенных помещений;
 - установка автоматических и ручных балансировочных клапанов.
- Класс энергосбережения здания – высокий.

4.2.2.9. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

Подраздел «Сети связи».

Сети связи проектируемого многоквартирного жилого дома в представленной проектной документации запроектированы в соответствии с ВСН 60-89 «Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования», СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» и СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования».

Подключение объекта осуществляется к сетям общего пользования по техническим условиям «Интерсвязь-2» № ИС74-16.23.Р.

Проектной документацией предусмотрено оснащение проектируемого жилого дома следующими системами:

- телефонизация;
- система централизованного приема телевизионных программ;
- система радиофикации;
- система автоматической пожарной сигнализации.

4.2.2.10. В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства».

В представленном разделе приведена информация, необходимая для разработки мероприятий по организации строительства многоквартирного четырехэтажного жилого дома.

Площадка строительства находится в городе Южноуральск в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой и доступностью. Обеспечение строительными конструкциями и материалами в основном будет осуществляться с предприятий стройматериалов и стройиндустрии г. Южноуральск и других городов Челябинской области. Доступ на строительную площадку осуществляется с прилегающей улицы с асфальтобетонным покрытием.

Для выполнения работ предусмотрена местная рабочая сила, доставка рабочих до места строительства предусмотрена общественным транспортом или на транспорте подрядной организации. Применение вахтового метода строительства не требуется.

Учет стесненности при проведении работ не предусматривается.

Подлежащие сносу строения на площадке проектирования отсутствуют. Площадка строительства свободна от застройки.

Производство земляных работ, в том числе работ благоустройству территории, в охранных зонах существующих инженерных сетей производится с письменного согласия собственников сетей в соответствии с требованиями законодательства РФ и в порядке, предусмотренном п. 8.4 СП 48.13330.2019.

Строительство разбито на периоды – подготовительный и основной. Каждый период содержит определенный перечень строительных, строительного-монтажных и специальных работ.

В работы подготовительного периода включено ограждение строительного участка, установка мойки для колес и ходовой части строительной техники; установка мобильных зданий строительного городка с подводом временных сетей; организация мероприятий по противопожарной защите.

К основным работам по строительству объекта предусмотрено приступить после завершения цикла работ подготовительного периода.

Разработка рабочих чертежей для строительства специальных вспомогательных сооружений, стендов, установок, приспособлений и устройств, проектом не предусматривается. Тяжеловесного негабаритного оборудования нет.

Для временного хранения материалов, конструкций, технологического оборудования на строительной площадке организуются приобъектные склады, объем хранения на которых должен обеспечивать непрерывность строительного-монтажных работ. Типы складов и площадок складирования: открытые спланированные с подсыпкой из дренажного слоя площадки для хранения штучных материалов, не поддающихся влиянию температур и влажности (железобетонные конструкции, металлоконструкции, щебень, песок, кирпич и др.); закрытые склады для хранения негорючих красок, цемента, спецодежды, инструмента и др. материалов.

На всех стадиях строительства и проектирования осуществляется контроль за качеством строительных сооружений. Производственный контроль качества включает в себя входной контроль рабочей документации, конструкций, изделий, материалов и оборудования; операционный контроль отдельных строительных процессов; приемочный контроль строительного-монтажных работ.

Геодезический контроль предусмотрено выполнять в объеме и с необходимой точностью, обеспечивающий размещение возводимого объекта в соответствии с проектом генерального плана строительства, соответствие

геометрических параметров, заложенных в проектной документации, требованиям сводов правил и государственных стандартов Российской Федерации.

Производство работ выполняется в соответствии со СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве». Рабочие обеспечиваются необходимыми средствами индивидуальной защиты: спецодежды, обуви, защитных касок и других; а также необходимыми техническими средствами: подмостями, люльками, монтажными столиками, вышками, переходными мостиками и другими. Работники подрядной организации должны пройти вводный инструктаж по технике безопасности, в состав которого включены разделы пожарной безопасности. Для обеспечения безопасной работы на строительной площадке в темное время суток предусмотрено устройство освещения территории.

В разделе также приведен перечень мероприятий и технических решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, по охране окружающей среды в период строительства.

Продолжительность выполнения работ составляет 24 месяца, в том числе подготовительный период - 1 месяц.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности.

4.2.2.11. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды».

В разделе рассмотрено воздействие объекта в периоды строительства и эксплуатации на атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, почву, растительный и животный мир, учтены физические факторы воздействия.

Оценка воздействия на земельные ресурсы, почвенный покров, недра.

Проектируемый объект располагается на отведенной под строительство территории. Работы предусмотрены в границах отвода.

Почвенно-растительный слой грунта на участке строительства отсутствует.

Для предотвращения загрязнения и захламливания земель в период строительства в проекте предусмотрены мероприятия.

По окончании строительства предусматривается озеленение территории.

Оценка воздействия на атмосферный воздух.

В разделе дана характеристика источников загрязнения атмосферного воздуха при строительстве и эксплуатации объекта, расчетным путем определен уровень загрязнения атмосферы.

При проведении строительных работ источниками выбросов загрязняющих веществ являются следующие производственные процессы:

- работа строительной и автомобильной техники;
- проведение сварочных работ;
- проведение окрасочных работ;
- пересыпка пылящих материалов;
- асфальтирование территории.

Источники выбросов загрязняющих веществ являются неорганизованными.

Продолжительность воздействия будет ограничена периодом производства работ.

В период строительства объекта в атмосферу будет поступать 16 загрязняющих веществ. Максимально-разовый выброс – 0,3484995 г/с, валовый выброс – 3,656507 т/период строительства.

Приземные концентрации загрязняющих веществ и групп суммации с учетом фона в расчетных точках на границе жилой зоны составляют не более 0,84 долей ПДК и не создают концентраций, превышающих нормативные значения.

Плата за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период строительства объектов составит 10,833 руб.

В период эксплуатации объекта загрязнение атмосферы будет осуществляться выбросами при работе двигателей автотранспорта, въезжающего на территорию парковок общей вместимостью 80 машиномест и выезжающего с них, и мусоровоза.

Источники выбросов загрязняющих веществ неорганизованные (9 источников), при этом в атмосферу будет поступать 7 загрязняющих веществ. Максимально-разовый выброс – 0,5440094 г/с, валовый выброс – 1,874143 т/год.

Приземные концентрации загрязняющих веществ и групп суммации с учетом фона в расчетных точках на границе жилой зоны составляют не более 0,62 долей ПДК и не создают концентраций, превышающих нормативные значения.

Оценка воздействия физических факторов.

В период строительства объекта шумовое воздействие возможно при использовании строительной техники и автотранспорта. Строительство ведется только в дневное время суток.

Уровни звука на границах жилой зоны и детского сада составляет не более 49,5 дБА и не превышают действующих норм для дневного времени суток.

В период эксплуатации объекта шумовое воздействие возможно от работы двигателей автотранспорта на парковках и мусоровоза.

Уровни звука на границах жилой зоны и детского сада составляет не более 37,1 дБА и не превышают действующих норм.

Оценка воздействия на водные ресурсы.

Проектируемый объект расположен вне водоохранных зон поверхностных водных объектов. Ближайшими к проектируемому объекту поверхностными водными объектами являются р. Увелька, расположенная на расстоянии 1,7 км западнее и имеющая размер водоохранной зоны 200 м, и Южноуральское водохранилище на р. Увелька, расположенное на расстоянии 1,9 км северо-западнее и имеющее размер водоохранной зоны 200 м.

Водозабор из водных объектов и сброс сточных вод в них в периоды строительства и эксплуатации объекта не предусматриваются.

Строительная площадка обеспечивается привозной водой питьевого качества и водой из временного водопровода.

Для бытового обслуживания рабочих в период строительства предусматривается установка биотуалета.

В период эксплуатации объекта водоснабжение предусматривается от существующей сети водоснабжения, водоотведение – в существующую сеть канализации.

Поверхностный сток с территории объекта отводится по асфальтированным проездам прилегающих улиц.

Расход поверхностного стока – 1374,714 м³/год.

Организация асфальтированных дорог и отвод бытовых стоков в сети канализации являются мероприятиями, обеспечивающими охрану водных объектов.

Оценка воздействия отходов производства и потребления.

В разделе представлена качественно-количественная характеристика отходов, образующихся в периоды строительства и эксплуатации объекта.

В период строительства объекта образуются отходы 4, 5 классов опасности.

Количество отходов, образующихся в период строительства, составляет 4929,0173 т.

Плата за размещение отходов в период строительства составляет 24027,105 руб.

В период эксплуатации объекта образуются отходы 4, 5 классов опасности.

Количество отходов, образующихся в период эксплуатации, составляет 35,2139 т/год.

Плата за размещение отходов в период эксплуатации составляет 3001,93 руб./год.

Образующиеся отходы временно размещаются в специальных контейнерах (емкостях) и/или на специально оборудованных площадках. Передача отходов для размещения, использования, обезвреживания, утилизации предусматривается лицензированным организациям.

Оценка воздействия на растительный и животный мир.

На участке строительства отсутствуют зеленые насаждения, редкие и исчезающие виды растительности и животных, места гнездования и пути миграции животных.

По окончании строительства предусматривается озеленение территории объекта.

Воздействие объекта на растительный и животный мир является допустимым и не приведет к ухудшению состояния окружающей природной среды.

Воздействие объекта на окружающую среду в целом в периоды строительства и эксплуатации минимально возможное, допустимое.

4.2.2.12. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел отвечает требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 и учитывает требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектные решения приняты с учетом положений документов в области стандартизации (нормативных документов по пожарной безопасности) и предусматривают на объекте наличие необходимой системы обеспечения пожарной безопасности.

Мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность проектируемого объекта, противопожарные расстояния между проектируемым объектом и зданиями, сооружениями, наружными установками предусмотрены в соответствии нормативными требованиями СП 4.13130.2013, СП 42.13330.2016 для данной категории объектов, с учетом степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности.

Проектные решения наружного противопожарного водоснабжения по обеспечению пожарной безопасности приняты в соответствии с требованиями ст. 68 № 123-ФЗ, раздела 5, п. 5.2, таблицы 2 СП 8.13130.2020. Наружное противопожарное водоснабжение объекта предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на наружной водопроводной сети, с нормативным (требуемым) расходом воды на наружное пожаротушение 15 л/с. Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа. Свободный напор в сети противопожарного водопровода при пожаротушении предусмотрен не менее 10 метров. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью зданий (сооружений) не менее чем от двух пожарных гидрантов с учетом прокладки рукавных линий длиной не более

200 м по дорогам с твердым покрытием. Пожарные гидранты расположены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий (сооружений).

К проектируемому объекту предусмотрен подъезд и проезд для пожарной техники (пожарных автомобилей) в соответствии с № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013. Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому объекту предусмотрен с двух продольных сторон по всей его длине. Ширина проездов составляет не менее 3,5 м. Расстояние от внутреннего края пожарных подъездов до стены здания предусмотрено не более 5-8 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. На объекте обеспечивается возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение объекта.

Конструктивные объемно-планировочные решения по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта, приняты в соответствии с требованиями ст. 87, 88 №123-ФЗ. Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций объекта (здания) соответствуют нормативным требованиям, приняты согласно СП 2.13130.2020 с учетом класса функциональной пожарной опасности, высоты, площади этажа в пределах пожарного отсека рассматриваемого объекта. Пределы огнестойкости строительных конструкций соответствуют степени огнестойкости зданий и сооружений (пожарных отсеков).

Пожарно-техническая классификация:

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, а также встроенные помещения Ф4.3, Ф5.1, Ф5.2;

Высота здания по п. 3.1 СП 1.13130.2020 менее 28,0 метра.

Помещения различных классов функциональной пожарной опасности разделены между собой противопожарными преградами с учетом требований ст. 88 № 123-ФЗ и СП 4.13130.2013. Вспомогательные технические, складские помещения отделены противопожарными перегородками с пределом огнестойкости EI 45 и противопожарным перекрытием с пределом огнестойкости REI 45 с установкой в проемах противопожарных дверей 2-го типа.

Для деления здания на секции предусмотрены противопожарные преграды (стены) 2-го типа, а стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений предусмотрены классом пожарной опасности K0.

Технический и чердачный этажи разделены противопожарными преградами (перегородками) 1-го типа.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций. Конструктивное исполнение противопожарных преград предусмотрено в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020.

Участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (противопожарные пояса) выполнены глухими при расстоянии между верхом окна нижележащего этажа и низом окна вышележащего этажа не менее 1,2 м. Предел огнестойкости данных участков наружных стен (в том числе узлов примыкания и крепления) предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия.

Проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара приняты с учетом класса функциональной пожарной опасности рассматриваемого объекта, устройство эвакуационных выходов их количество и параметры предусмотрены в соответствии со ст. 89 № 123-ФЗ и СП 1.13130.2020, а также в соответствии с расчётом пожарного риска.

На этажах Объекта предусмотрены мероприятия направленные на обеспечение безопасности МГН при пожаре, в виде устройства пожаробезопасных зон 4-го типа. Пожаробезопасные зоны предусмотрены на всех надземных этажах кроме 1-го, т.к. эвакуация МГН на 1-м этаже обеспечена наличием выходов непосредственно наружу.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до ближайшего эвакуационного выхода непосредственно наружу соответствует нормативным требованиям.

Объемно-планировочные и конструктивные решения эвакуационных лестничных клеток соответствует требованиям СП 1.13130.2020, СП 2.13130.2020, СП 7.13130.2013. Стены лестничных клеток примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров. Расстояние по горизонтали между проемами лестничных клеток и проемами в наружной стене, предусмотрено не менее 1,2 м. В наружных стенах лестничных клеток типа Л1 предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа. Двери при выходе из межквартирных коридоров или непосредственно из квартир в лестничную клетку предусмотрены противопожарными 2-го типа (EIS 30).

Применение декоративно-отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации предусмотрено с учетом требований ст. 134, табл.28 № 123-ФЗ.

Мероприятия, обеспечивающие безопасность подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара, предусмотрены в соответствии со ст. 90, ст. 98 ФЗ-123, разделами 7 и 8 СП 4.13130.2013.

Категория проектируемого объекта (здания, помещений, наружных установок) по критерию взрывопожарной и пожарной опасности принята по СП 12.13130.2009.

Необходимость наличия или отсутствие защиты проектируемого объекта автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией определена согласно СП 486.1311500.2020.

В части касающейся автоматических систем противопожарной защиты на рассматриваемом объекте:

- автоматические установки пожаротушения в соответствии с требованиями СП 486.1311500.2020, учитывая пожарно-технические характеристики проектируемого объекта, не предусматриваются;
- система пожарной сигнализации предусматривается в соответствии с требованиями СП 486.1311500.2020;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предусматривается в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009;
- внутренний противопожарный водопровод в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020, учитывая пожарно-технические характеристики проектируемого объекта, не предусматривается;
- система противодымной защиты (система вытяжной и приточной противодымной вентиляции) в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013, учитывая пожарно-технические характеристики проектируемого объекта, не предусматривается.

Автоматические системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Рассматриваемым разделом предусмотрены (разработаны) организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

Представлено расчетное обоснование, подтверждающее соответствие пожарного риска на объекте допустимым значениям, выполненным по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 г. № 382. Индивидуальный пожарный риск не превышает значений, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ, при этом:

- выходы из части квартир предусмотрены непосредственно в лестничную клетку, что не соответствует требованиям п. 4.2.25 СП 1.13130.2020.

4.2.2.13. В части организации строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации проектируемого объекта капитального строительства:

- приведены требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта капитального строительства, при которых исключается угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или нарушения санитарно-эпидемиологических требований к среде обитания человека;
- представлены сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания, строения или сооружения и (или) о необходимости проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения;
- приведены сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения;
- разработаны организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации;
- представлены сведения о сроках эксплуатации здания, строения и сооружения или их частей, а также об условиях для продления таких сроков;
- представлены сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и о составе указанных работ;
- прописаны меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений;
- приведен перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;
- представлены сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.

4.2.2.14. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

По заданию на проектирование квартиры для инвалидов групп мобильности М4 в жилом доме и рабочие места в офисах не предусматриваются. Предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение МГН по территории.

Для обеспечения доступа маломобильных групп населения предусмотрены следующие решения.

Ширина проектируемых тротуаров составляет не менее 2,0 м. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью проектом предусмотрено устройство пандусов-съездов с втопленным бортовым камнем для удобства передвижения МГН. Продольные уклоны не превышают 5%, поперечный не более 2%.

Тротуары и пандусы запроектированы с твердым покрытием для беспрепятственного передвижения МГН на креслах-колясках или костылях.

Машиноместа для автотранспорта инвалидов расположены вблизи от входа в здание. Расстояние от машиноместа до входа, доступного для инвалидов, не превышает 50 м.

Размеры одного машино-места для парковки автотранспорта инвалидов составляют 3,6х6,0 м. Эти места оборудуются специальным дорожным знаком, принятым в международной практике, который дублируется дорожной разметкой.

В графической части разработана схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов.

Вход в здание доступен для маломобильных групп населения, выполнен с уровня земли, без перепада рельефа. Входная площадка имеет навес.

В графической части представлены планы жилого дома с указанием путей перемещения МГН, а также пути их эвакуации.

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

4.2.3.1. В части организации строительства

Раздел «Пояснительная записка».

1. Раздел выполнен в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 в редакции от 27.05.2022 г.

4.2.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

4.2.3.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

1. В графической части нанесены границы допустимого размещения.
2. Представлен сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.
3. В графической части нанесены расстояния от проектируемого объекта до площадок.

4.2.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

1. В графической части представлена информация об отметках перед входной площадкой.

4.2.3.4. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные решения».

1. Представлен расчет фундаментов с учетом ИГЭ2 и взвешивающего действия воды.
2. Чердак. Предусмотрен пожарный проход в соответствии с п. 7.8 СП 4.13130.2013.
3. Представлен расчет стены/наиболее нагруженного простенка.
4. Представлен расчет стропильной системы.

4.2.3.5. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

Подраздел «Система электроснабжения».

1. Проект дополнен техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям.
2. На схеме квартирного щитка приведено обозначение марок и сечений групповых сетей.
3. В текстовой части приведено описание пунктов ж (2)-ж (7) в соответствии с подр. 16 Положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

4.2.3.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения».

1. Графическая часть дополнена планом наружных сетей водоснабжения с обозначением мест расположения пожарных гидрантов.
2. Скорректировано количество жителей.
3. Исключено применение насосного оборудования WIL0 согласно техническому заданию.
4. Текстовая часть дополнена информацией о наружном поливе.
5. Скорректированы места установки запорной и регулирующей арматуры на стояках холодного и горячего водоснабжения.

4.2.3.7. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоотведения».

1. Скорректированы расчетные расходы канализации.
2. Графическая часть дополнена планом наружных сетей водоснабжения.

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

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

1. Техническое задание дополнено информацией об отсутствии необходимости в разработке наружных тепловых сетей.
2. Для технических помещений подвального этажа предусмотрены автономные системы приточной вентиляции с естественным побуждением.
3. Текстовая часть дополнена описанием проектных решений по вытяжной общеобменной вентиляции в части применения камер статического давления и дефлекторов.
4. Устранены разночтения с техническим заданием на проектирование.

4.2.3.9. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

Подраздел «Сети связи».

1. Представлены технические условия на присоединение проектируемого объекта к сетям связи.

4.2.3.10. В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства».

1. В разделе приведены оценка и вывод по стеснённости согласно приказу Минстроя №421/пр от 04.08.2020г и расчет опасных зон.
2. В пункте л) текстовой части отражена информация об источниках электроэнергии, водоснабжения, в графической части показать источники противопожарного водоснабжения
3. Приведен расчет предварительно назначенной зоны влияния строящегося здания, в которую не попадают существующие здания, сооружения и инженерные сети.
4. Представлены решения в соответствии с требованиями пункта ф(2) Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 27.05.2022) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
5. В графической части показана площадка складирования, хранение материалов предусмотрено в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации.
6. На стройгенплане показана зону ограничения движения каретки крана с учетом зоны разлета при падении груза.

4.2.3.11. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды».

1. В п. «Введение» исключена ссылка на недействующее постановление Правительства РФ от 04.07.2020 г. № 985, дана ссылка на действующее постановление Правительства РФ от 28.05.2021 г. № 815.
2. В п. 2 (л. 6) в технико-экономических показателях участка площадь застройки в границах земельного участка приведена в соответствие с данными раздела шифр 304-74-22-ПЗУ.ТЧ (л. 6).
3. В п. 6.8 (л. 20) представлена информация о водоснабжении на технические нужды в период строительства объекта.
4. В п. 6.8 (таблица 6.8.1 л. 22), п. 7.3 (таблица 7.3.1 л. 26), п. 7.8 (таблица 7.8.3 л. 32), приложениях Ж и П высота расчетных точек шумового воздействия принята в соответствии с п. 12.5 СП 51.13330.2011 (ред. от 31.05.2022 г.). Откорректированы расчеты.
5. В п. 7.8 (таблица 7.8.1 л. 30-31), п. 8.1 (таблица 8.2 л. 35-36) представлено количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу за весь период строительства объекта.
6. В п. 9.1 (таблица 9.1 л. 47) в расчете платы за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства объекта откорректирована плата.
7. Представленное в приложении Б в расчетах нормативов образования отходов в период строительства объекта количество используемых строительных материалов обосновано ведомостью материальных ресурсов (приложение

Ц).

8. В приложении Б в расчете норматива образования отходов из жилищ в период эксплуатации объекта удельный норматив образования отхода принят в соответствии с постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 31.08.2017 г. № 42/1. Откорректированы расчет, таблицы, расчет платы за размещение отходов.

9. В приложении Б в расчете норматива образования мусора от офисных и бытовых помещений в период эксплуатации объекта откорректирован нормативный документ, устанавливающий удельный норматив.

10. В приложениях Ж и П дополнительно выполнены расчеты в точках на границе детского сада. Откорректированы расчеты.

11. В приложении Н в расчете рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере в период эксплуатации объекта количество источников выбросов и количества выбросов приведены в соответствие с данными расчетов (приложение М). Откорректирован расчет.

4.2.3.12. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

1. Откорректированы пожарные проезды.
2. Представлены решения по сетям противопожарного водопровода, пожарным гидрантам.
3. Представлены пределы огнестойкости строительных конструкций.
4. Представлена информация о горючести материалов фасадной системы.
5. Предоставлен расчет пожарных рисков.
6. Для офисных помещений представлено описание СОУЭ.
7. Представлены проектные решения для систем электроснабжения и аварийного освещения.

4.2.3.13. В части организации строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

1. Раздел выполнен в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 в редакции от 27.05.2022 г.

4.2.3.14. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Изменения и дополнения не вносились.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Куйбышева, 24 в г. Южноуральске Челябинской области», шифр 0377.02.23-2023-ИГИ, год выпуска – 2023 с внесенными изменениями соответствует техническим регламентам.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий), отсутствуют.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Проектная документация: «Многоквартирный жилой дом по ул. Куйбышева, 24 в г. Южноуральск Челябинской области», шифр 304-74-22, год выпуска – 2023 с внесенными изменениями по результатам проведения экспертизы соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика (технического заказчика) на проектирование, требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию»,

утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, Федерального закона РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил.

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), - 02.02.2023 г.

VI. Общие выводы

Результаты инженерно-геологических изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Куйбышева, 24 в г. Южноуральск Челябинской области» соответствуют требованиям национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», технического задания, нормативной документации, программы, являются достаточными для разработки проектной документации и оцениваются положительно.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Куйбышева, 24 в г. Южноуральск Челябинской области» с внесенными по результатам проведения экспертизы изменениями соответствует техническим регламентам, требованиям Постановления Правительства от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям, сметным нормативам, заданию на проектирование.

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

1) Загуменникова Ирина Николаевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-2-11664
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

2) Мельчакова Земфира Ураловна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-12-14976
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2027

3) Вахрушева Марина Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-5-13387
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

4) Вахрушева Марина Владимировна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-6-11552
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

5) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-7-11163
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2028

6) Мельчакова Земфира Ураловна

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-5593
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.04.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.04.2024

7) Жданова Екатерина Сергеевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-13-13048

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2024

8) Кузнецов Егор Игоревич

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

9) Фесенко Елена Юрьевна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-8-14703
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

10) Петраков Вячеслав Михайлович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-2-8063
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.02.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8F59147ABVCD0000000C38
 1D0002
 Владелец Мельчакова Земфира Ураловна
 Действителен с 11.11.2022 по 11.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8F59354179960000000C381
 D0002
 Владелец Загуменникова Ирина
 Николаевна
 Действителен с 11.11.2022 по 11.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 67529E00E4AF25A341B5591568
 E49624
 Владелец Вахрушева Марина
 Владимировна
 Действителен с 14.04.2023 по 14.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8F8D4F7D49910000000C38
 1D0002
 Владелец Малкова Екатерина
 Анатольевна
 Действителен с 15.11.2022 по 15.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4795C9900D5AE34A74B75AD1A
 19057674
 Владелец Жданова Екатерина Сергеевна
 Действителен с 17.07.2022 по 17.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 423E4D500D9AEFA9548574F5F
 84AFB0C9
 Владелец Кузнецов Егор Игоревич
 Действителен с 21.07.2022 по 31.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8F5923E2FCCE00000000C38
1D0002

Владелец Фесенко Елена Юрьевна

Действителен с 11.11.2022 по 11.11.2023

Сертификат 1D8F5914A69CB600000000C38
1D0002

Владелец Петраков Вячеслав
Михайлович

Действителен с 11.11.2022 по 11.11.2023