

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"**

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
Директор  
Беляев Александр Сергеевич

**Положительное заключение повторной  
негосударственной экспертизы**

**№ 38-2-1-2-049679-2023 от 23.08.2023**

**Наименование объекта экспертизы:**

Жилые дома по ул. Пушкина в городе Иркутске 4 очередь строительства

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

**ОГРН:** 1143525020737

**ИНН:** 3525336084

**КПП:** 352501001

**Место нахождения и адрес:** Вологодская область, ГОРОД ВОЛОГДА, УЛИЦА  
ГЕРЦЕНА, ДОМ 63А, ОФИС 80

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ  
ИНСТИТУТ"

**ОГРН:** 1203800021150

**ИНН:** 3811470958

**КПП:** 381101001

**Место нахождения и адрес:** Иркутская область, Г.О. ГОРОД ИРКУТСК, Г  
ИРКУТСК, УЛ БАЙКАЛЬСКАЯ, Д. 105А, ОФИС 2411

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

1. ЗАЯВЛЕНИЕ № от 18 августа 2023 г. на проведение негосударственной экспертизы от 18.08.2023 № МЭЦ-КПД/888-55/08/1-20, АО "СИПИ"

2. Договор на осуществление предварительной проверки отдельных разделов проектной документации и последующее проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 18.08.2023 № МЭЦ-КПД/888-55/08/1-20, заключен между ООО "Межрегиональный экспертный центр" и АО "СИПИ"

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

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

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы**

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 09.08.2023 № 38-2-1-3-046540-2023, ООО "Межрегиональный экспертный центр"

2. СПРАВКА о внесенных изменениях в проектную документацию от 18.08.2023 № б/н, АО "СИПИ"

3. Доверенность от 02.08.2023 № б/н, АО СЗ "Атлант-4"

4. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилые дома по ул. Пушкина в городе Иркутске 4 очередь строительства" от 09.08.2023 № 38-2-1-3-046540-2023

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилые дома по ул. Пушкина в городе Иркутске 4 очередь строительства

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

Россия, Иркутская область, г Иркутск, ул Пушкина.

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

**Функциональное назначение:**

Жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность переменная	-	19-20
Количество этажей	-	20
Общее количество квартир	шт.	200
Общее количество квартир: однокомнатных	шт.	141
Общее количество квартир: двухкомнатных	шт.	53

Общее количество квартир: трехкомнатных	шт.	6
Общая площадь квартир	м2	8877,05
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с коэф. 0.3 и 0.5)	м2	9169,71
Общая площадь квартир "100%"	м2	9693,59
Строительный объем	м3	48690,0
Строительный объем: ниже отм. 0.000	м3	4700,00
Площадь застройки	м2	718,06
Площадь кладовых	м2	81,29
Площадь административных помещений	м2	310,58
Площадь административных помещений: первый этаж	м2	103,09
Суммарная поэтажная площадь помещений выше отметки земли (без учета лоджий, балконов и террас) "В соотв. со статьей 3 ПЗЗ г. Иркутска"	м2	11289,81
Количество этажей, Подземная стоянка автомобилей	-	1
Количество машино/мест, Подземная стоянка автомобилей	шт.	34
Площадь помещений, Подземная стоянка автомобилей	м2	833,18
Строительный объем ниже отм. 0.000, Подземная стоянка автомобилей	м3	3850,00
Общая площадь здания "СП 118.13330.2012, приложение Г", Подземная стоянка автомобилей	м2	847,20

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

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

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ"

**ОГРН:** 1203800021150

**ИНН:** 3811470958

**КПП:** 381101001

**Место нахождения и адрес:** Иркутская область, Г.О. ГОРОД ИРКУТСК, Г ИРКУТСК, УЛ БАЙКАЛЬСКАЯ, Д. 105А, ОФИС 2411

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование для выполнения проектных работ от 05.06.2023 № б/н, утверждено заказчиком

## **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 01.06.2023 № РФ-38-3-03-0-00-2023-0231-1, отдел градостроительных планов земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска

2. Распоряжение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 24.05.2023 № 944-02-128, Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и канализации от 19.05.2023 № 76-С, МУП "Водоканал" г. Иркутск

2. Письмо о предоставлении информации об условиях подключения к тепловым сетям от 27.06.2023 № Исх.1690-23, ООО "Байкальская энергетическая компания"

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 10.07.2023 № 3321/23-ЮЭС, ОАО "ИЭСК"

4. Технические условия на телефонизацию (сеть телефонной связи, Интернет, КТВ, ЦТВ) от 12.05.2023 № ИТК-523-23, Филиал в г. Иркутск АО "ЭР-Телеком Холдинг"

5. Технические условия на радиофикацию от 12.05.2023 № ИТК-524-23, Филиал в г. Иркутск АО "ЭР-Телеком Холдинг"

6. Технические условия на отвод ливневых и талых вод от 25.07.2023 № 107, МУП "ИРКУТСАВТОДОР"

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

38:36:000033:42428

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

**Застройщик:**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТЛАНТ-4"

**ОГРН:** 1233800011026

**ИНН:** 3808282714

**КПП:** 380801001

**Место нахождения и адрес:** Иркутская область, Г.О. ГОРОД ИРКУТСК, Г ИРКУТСК, УЛ 5 АРМИИ, Д. 29, ОФИС 405

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕНЕДЖМЕНТ.ДЕВЕЛОПМЕНТ.СЕРВИСЫ"

**ОГРН:** 1183850001433

**ИНН:** 3811452268

**КПП:** 380801001

**Место нахождения и адрес:** Иркутская область, Г. ИРКУТСК, УЛ. 5 АРМИИ, Д. 29, ОФИС 405

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД№1.изм.2.pdf	pdf	e437202c	П-656-22-ПЗ
	<i>Раздел ПД№1.изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0537d0c4</i>	Раздел 1. Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД№2.изм.2.pdf	pdf	63d3b757	П-656-22-ПЗУ
	<i>Раздел ПД№2.изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>5e0b460c</i>	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД№3.Изм.2.pdf	pdf	9ed7f803	П-656-22-АР
	<i>Раздел ПД№3.Изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>455c2503</i>	Раздел 3. Объемно-планировочные решения и архитектурные решения
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД№7.изм.2.pdf	pdf	1553ee51	П-656-22-ПОС
	<i>Раздел ПД№7.изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>254fbd6</i>	Раздел 7. Проект организации строительства
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	Раздел ПД№8.изм.1.pdf	pdf	0e6d9b05	П-656-22-ООС
	<i>Раздел ПД№8.изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>dc315b42</i>	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД№9.1.pdf	pdf	0d7255fa	П-656-22-ПБ.1
	<i>Раздел ПД№9.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>28459e47</i>	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>				
1	Раздел ПД№10.изм.1.pdf	pdf	b54a1b2a	П-656-22-ТБЭ
	<i>Раздел ПД№10.изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9d19f17c</i>	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

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

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

##### **РАЗДЕЛ 1 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- Корректировка в текстовой части. Откорректирован этажность: Этажность переменная 19-20 эт.

Проектная документация по объекту: «Жилые дома по ул. Пушкина» в городе Иркутске. 4 очередь строительства, выполнена в соответствии с заданием на проектирование.

Исходные данные:

- Задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-38-3-03-0-00-2023-0231-1 от 01.06.2023 г.;
- Договор аренды №1 от 15.06.2023 г. земельного участка. Кадастровая выписка;
- Распоряжение на отклонение от предельных параметров №944-02-128 от 24.05.2023 г. выдано Комитетом по градостроительной политике адм. г. Иркутска;
- Выписка СРО АО «СИПИ» изыскания проектирование;
- Выписка СРО ООО «Экопроект»;
- Технические условия на подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и канализации;
- Условия подключения к тепловым сетям - Письмо ООО «Байкальская энергетическая компания» от 27.06.2023 г. № Исх.1690-23;
- Технические условия ЭМ;
- Технические условия ФАО «ЭР-Телеком Холдинг» от 12.05.2023 г. № ИТК-523-23;
- Техническое решение МУП «Иркутскавтодор» №107 от 25.07.2023 г. на подключение к сетям ливневой канализации;
- Специальные технические условия по обеспечению пожарной безопасности на объект капитального строительства «Жилые дома по ул. Пушкина» в городе Иркутске. 4 очередь строительства»;
- Справка Гл. Упр. МЧС России по Иркутской области от 17.05.2023 г. № 94-1.20 о времени прибытия пожарного расчета и расположением пожарных гидрантов;
- Письмо ООО «Вторчермет» от 10.05.2023 г. №Исх.287;



- Письмо РТ-НЕО Иркутск № БПСТ12865/23и от 22.05.2023 г.;
- Письмо ООО «Чистые технологии Байкала» №110 от 10.05.2023 г.;
- Приказ №1 от 06.06.2023 г. о сносе сооружений, выносе инженерных сетей, находящихся на земельном участке с кадастровым номером: 38:36:000033:42428;
- Выписка из ЕГРН о снятии гаража с кадастрового учета расположенного на участке строительства;
- Выписка из ЕГРН о снятии с кадастра Многоквартирного жилого дома по адресу Иркутская область, г. Иркутск, ул. Касьянова, д. 1-а;
- Выписка из ЕГРН о снятии с кадастра Многоквартирного жилого дома по адресу Иркутская область, г. Иркутск, ул. Касьянова, д. 1-б;
- Письмо от 07.12.2023 г. № 405-71-д8057/22 адм. г. Иркутска об отсутствии ООПТ местного значения;
- Письмо ФГБУ «Иркутское УГМС» от 07.12.2022г. № 308-16/5978 фоновые концентрации;
- Письмо ФГБУ «Иркутское УГМС» от 22.11.2022г. № 308-15/4/5724 метеоинформация;
- Письмо от 14.11.2022 г. № 02-66-7690/22 Минприроды Иркутской области об отсутствии прав пользования недрами;
- Письмо Минприроды России от 30.04.2020N 15-47/10213;
- Письмо от 15.05.2023 г. № 02.76-3928/23 службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области;
- Письмо от 10.11.2022 г. № 02-84-3176/22 Службы по охране и использованию объектов животного мира Иркутской области;
- Письмо от 08.11.2022 г. №647 ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Иркутской области»;
- Письмо от 18.11.2022 г. № 02-54-28877/22 Министерства здравоохранения Иркутской области;
- Письмо №610-ОПЭМ от 22.11.2022 г. службы ветеринарии Иркутской области;
- Акт №1242 от 09.11.2022 г., протокол № 1242-22 от 15.11.2022 г. биотестирование;
- НООПРИЗ ГИП;
- Перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов.

#### Технические отчеты инженерных изысканий:

- Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканий;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканий;
- Технический отчет о выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий;

- Технический отчет о выполненных инженерно-экологических изысканий.

Назначение – жилые дома.

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположен в Свердловском округе г. Иркутска. Участок с северо-востока ограничен существующей жилой застройкой по ул. Профсоюзной, с севера - ул. Касьянова, с запада - ул. Пушкина, с юга-запада - 3 очередью строительства.

Кадастровый номер участка 38:36:000033:42428, площадью 3871 м<sup>2</sup>.

Участок свободен от застройки, на участке располагаются действующая сеть инженерно-технического обеспечения – водопровод. Действующая сеть водопровода планируются к выносу.

Идентификационные признаки:

- не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность;

- сейсмичность площадки строительства - 8 баллов;

- не принадлежит к опасным производственным объектам;

- Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.1;

- Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" – нормальный.

Выделение этапов строительства не требуется.

## РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- в текстовой части. Откорректирован этажность: Этажность переменная 19-20 эт.

- графическая часть ведомость зданий и сооружений

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположен в Свердловском округе г. Иркутска. Участок с северо-востока ограничен существующей жилой застройкой по ул. Профсоюзной, с севера - ул. Касьянова, с запада - ул. Пушкина, с юга-запада - 3 очередью строительства. Кадастровый номер участка 38:36:000033: 42428, площадью 3871 м<sup>2</sup>.

Участок свободен от застройки, на участке располагаются действующая сеть инженерно-технического обеспечения - водопровод. Действующая водопровода планируются к выносу.

Обоснование границ санитарно-защитных зон выполнено в Разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В соответствии с градостроительным планом № РФ-38-3-03-0-00-2023-0231-1, земельный участок полностью расположен в следующих зонах с особыми условиями использования:

- в приаэродромной территории для аэродрома Иркутск-2, утвержденная Постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп;

- в третьей, четвертой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в соответствии с Приказом Росавиации от 29.05.2019г. №421-П;

- в границах Байкальской природной территории, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 г. № 1641-р «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния»;

- в границах экологической зоны атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области), установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 г. № 1641-р «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния»;

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленной постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 №254-па.

В соответствии с письмом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области №02-76-2919/21 от 06.05.2021 г. на участке проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, также земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии с проектом зон охраны, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска (ПЗО), разработанного ОАО "Иркутскгражданпроект" в составе генерального плана г. Иркутска и утвержденного постановлением администрации Иркутской области N254-па от 12.09.2008 г. для данной территории определен режим: до начала строительства и хозяйственного использования проводится археологическое обследование. Установленный режим выполнен. Проведено археологическое обследование. В ходе обследования установлено, что предмет охраны на испрашиваемом земельном участке отсутствует.

В соответствии с градостроительным планом № РФ-38-3-03-0-00-2023-0231-1, земельный участок частично расположен в следующих зонах с особыми условиями использования:

- в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160;

- в охранных зонах тепловых сетей;

- в охранной зоне линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии;

- в охранной зоне канализационной сети (водоотведения);

- в охранной зоне водопроводной сети.

Территория проектирования находится вне границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, в соответствии с Приказом Росавиации от 30.12.2021 г. №1023-П.

Район размещения участка под строительство жилых домов располагается в существующей жилой застройке, где отсутствуют промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные объекты.

Контейнеры для сбора мусора располагаются на расстоянии 15 м от окон существующих домов и проектируемого многоквартирного жилого дома, а также спортивных и игровых площадок, в соответствии с п.4, приложение №1 СанПиН 2.1.3684-21.

Количество контейнеров рассчитано на основании приказа N58-28-мпр Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 28 июня 2019 г.

Проектом предусмотрена установка трех евроконтейнеров с крышкой объемом 0,77 м<sup>3</sup> каждый.

От стоянок временного хранения автомобилей и приобъектных стоянок приняты санитарные разрывы 10 м в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. От гостевых машино-мест санитарные разрывы не устанавливаются в соответствии примечанием 11 таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На площадке проектирования расположены следующие здания: многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями имеет в плане прямоугольную форму и состоит из блок-секции №1 прямоугольной в плане формы с количеством этажей 20 и этажностью 19-20 этажей и подземной стоянки автомобилей на 34 машино-места с эксплуатируемой кровлей для проезда пожарных машин, тротуара и открытой парковки.

Для маломобильных групп населения обеспечено беспрепятственное движение по всей территории жилого комплекса, путем устройства бордюрных пандусов на перепадах высот более 0,02 м. Ширина тротуаров на путях движения МГН - 2 метра.

Согласно требованиями п. 5.1.10 СП 59.13330.2020 в местах установки бордюрных пандусов, изменения направления движения и у входов в здание

укладывается полоса тактильной тротуарной плитки на расстоянии 0,3 м до начала опасного участка.

Пожарная безопасность решена с учетом требований по безопасности:

- подъезд пожарных автомобилей запроектирован с двух продольных сторон с восточной и западной стороны жилого дома. Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания принято 8 м, ширина проезда принята 6 метров;

- со западной стороны предусмотрена разворотная площадка габаритами 15x15 м.

Количество парковочных мест на территории, проектируемой жилой застройки принято в соответствии со ст.20 Правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения г. Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 26.03.2021 г. № 007-20-024267/1 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск.

При проектировании организации рельефа территории площадки принята сплошная система вертикальной планировки. Посадка проектируемого здания выполнена с учетом отметок существующих зданий, сооружений, автомобильных проездов и пешеходных дорог. Продольные уклоны по проезжей части внутриплощадочных дорог и проездов приняты от 5‰ до 8‰, поперечные уклоны - от 10 до 20‰. Продольные и поперечные уклоны доступны для передвижения МГН.

Отвод ливневых вод осуществляется по коллектору ливневой канализации с устройством на сети дождеприемников диаметром 1000 мм, глубина отстойников в колодцах - 0,5 м, смотровых колодцев диаметром 1500 мм, смотровых колодцев диаметром 1500 мм с дождеприемной решеткой. Поверхностные воды отводятся в существующий коллектор дождевой канализации.

Дорожные одежды проездов и площадок приняты в соответствии с транспортно-эксплуатационными и санитарно-гигиеническими требованиями. По границам проездов и тротуаров предусмотрена установка бетонных бортовых камней по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании. Безопасность движения обеспечивается за счёт допустимых уклонов.

Покрытие проездов предусмотрено из двухслойного асфальтобетона на основании из песчано-щебеночной смеси и песка по уплотненному грунту.

Покрытие тротуаров и предусмотрено из тротуарной плитки на основании из песчано-цементной смеси на бетонной плите по уплотненному грунту.

Покрытие тротуаров с возможностью проезда предусмотрено из тротуарной плитки на основании из песчано-цементной смеси на армированной бетонной плите по уплотненному грунту.

Процент озеленения территории составляет 25%. Озеленение территории выполнено устройством газонов.

Проектом предусмотрено оборудование игровых и спортивных площадок малыми архитектурными формами и переносными изделиями. В темное время суток предусматривается освещение территории.

На территорию жилого комплекса запроектировано два въезда-выезда: с севера - с ул. Касьянова. Безопасность движения обеспечивается за счет допустимых уклонов, создания на перекрестках проездов зон видимости. Радиусы поворотов по кромке дорог и проездов приняты 6,0 м.

Ширина и конструкции проездов и тротуаров отвечают требованиям технического регламента о требованиях пожарной безопасности и обеспечивают возможность проезда пожарных машин.

## РАЗДЕЛ 7 «ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА»

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- корректировка раздела ПОС согласно изменений в разделах:- ПЗУ (ведомость зданий и сооружений, ТЭП);

Площадка строительства объекта расположена в границах территории отвода.

Изъятие в пользование дополнительных земель на период строительства не требуется.

Участок полностью расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- в приаэродромной территории для аэродрома Иркутск-2, утвержденная Постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп;

- в третьей, четвертой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в соответствии с Приказом Росавиации от 29.05.2019г. №421-П;

- в границах Байкальской природной территории, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 г. № 1641-р «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния»;

- в границах экологической зоны атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области), установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 г. № 1641-р «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния»;

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленной постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 №254-па.

В соответствии с письмом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области №02-76-2919/21 от 06.05.2021 г. на участке проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, также земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии с проектом зон охраны, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска (ПЗО), разработанного ОАО "Иркутскгражданпроект" в составе генерального плана г. Иркутска и утвержденного постановлением администрации Иркутской области N254-па от 12.09.2008 г. для данной территории определен режим: до начала строительства и хозяйственного использования проводится археологическое обследование. Установленный режим выполнен. Проведено археологическое обследование. В ходе обследования установлено, что предмет охраны на испрашиваемом земельном участке отсутствует.

Участок частично расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160;

- в охранных зонах тепловых сетей;

- в охранной зоне линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии;

- в охранной зоне канализационной сети (водоотведения);

- в охранной зоне водопроводной сети.

Территория проектирования находится вне границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, в соответствии с Приказом Росавиации от 30.12.2021г. №1023-П.

Район размещения участка под строительство жилых домов располагается в существующей жилой застройке, где отсутствуют промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные объекты.

Проектируемый многоквартирный жилой дом и придомовые площадки располагаются вне охранной зоны проектируемой трансформаторной подстанции.

Внешние транспортные связи.

Основные внешние связи, рассматриваемой территории, будут обеспечены сложившейся транспортной сетью. На территории района имеется автомобильные и железнодорожные транспортные сети.

Непосредственно, транспортное обслуживание, будет осуществляться автомобильным транспортом в соответствии со структурой существующих автомобильных дорог.

Основными транспортными коммуникациями, обслуживающими проектируемую территорию, является:

- Улицы общегородского значения - ул. Касьянова.

Устройство ворот осуществлять согласно стройгенплана.

Организационные решения по доставке грузов приняты на основании транспортной схемы:

- доставку строительных конструкций, материалов и оборудования на строительную площадку осуществлять автотранспортом со складов г. Иркутска.

- утилизацию и вывоз строительного мусора поручить специализированным компаниям, офисы которых расположены в Иркутске и вывозить на полигоны.

Подъезд к участку осуществляется с существующей автодороги. Заезд и выезд со стройплощадки, а также передвижение по её территории осуществлять согласно указаниям стройгенплана. Внешние подъездные пути, обеспечивающие подъезд к объекту капитального строительства автотранспорта, в том числе пожарной техники выполняет администрация г. Иркутска, до начала строительства.

В г. Иркутске располагаются крупные предприятия стройиндустрии (карьеры песка и гравия, заводы ЖБИ, заводы металлоконструкций и др.), что позволит вести доставку местных строительных материалов и товарного бетона.

Доставка строительных материалов осуществляется автомобильным транспортом общего назначения и специализированными прицепами.

Снабжение стройки конструкциями, материалами, полуфабрикатами предусматривается по прямым договорам заказчика и фирм-изготовителей и поставщиков.

В подготовительный период необходимо выполнить:

- огородить площадку строительства;

- инженерная подготовка:

Инженерная подготовка территории включает в себя планировку территории, вынос и демонтаж сетей инженерно-технического обеспечения, организацию разворотной площадки для пожарной техники на территории 4 очереди строительства.

- устройство временной сети электроснабжения строительной площадки от существующих сетей;

- установка временных емкостей на период проведения строительных работ (сточные воды, поверхностные воды, нефтесодержащие емкости);

- устройство временных дорог, проездов и площадок для транспортного обеспечения объекта строительства;

- обеспечить строителей временными бытовыми помещениями;

- выполнить освещение строительной площадки;

- вынос в натуру и привязка осей сооружений;



- на выезде со строительной площадки оборудовать пост мойки колёс автотранспорта;

- устройство внутриплощадочных инженерных сетей;

- устройство внеплощадочных инженерных сетей.

Основной период.

- разработка котлована;

- забивка свай;

- строительство фундаментов жилого дома и парковки;

- установка башенного крана;

- строительство жилого дома;

- демонтаж башенного крана;

- строительство парковки автомобильным краном.

Общая продолжительность строительства согласно, календарного плана составляет 21,0 месяца и 3,0 месяца на сдачу объекта в эксплуатацию.

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

В результате корректировки в проектную документацию внесены следующие изменения:

- Корректировка в текстовой части.

- Откорректирован этажность:

- Этажность переменная 19-20 эт.

- Исправлено описание этажей жилого дома

Проектируемый жилой дом расположен в Свердловском районе г. Иркутска.

Участок ограничен ул. Касьянова с севера, с востока, запада и юга существующая жилая застройка.

Многоквартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в плане имеет прямоугольную форму.

Жилой дом – одноподъездный, имеет сквозной проход на придомовую территорию, с количеством этажей 20, переменной этажностью 19-20 этажей (относительно планировочных отметок земли), в том числе:

- Техническое пространство (Не является этажом);

- Надземный этаж (с отметкой пола не ниже наиболее низкой планировочной отметки земли 450.80 (-4.650)) - встроенные административные помещения, технические помещения и два блока хозяйственных кладовых;

- Первый этаж (доступный для входа с прилегающей территории на отметке земли 455.50 (0.000)) - жилой, со встроенными административными помещениями;

- 2-19 этажи - жилые.

Подземная стоянка автомобилей - пристроенная к жилому дому, образует прямоугольную в плане форму, с количеством этажей – 1 (подземный этаж),

количеством машино-мест – 34, с эксплуатируемой кровлей, которая предназначена для проезда пожарных машин, открытой парковки и тротуара с озеленением.

За условную отметку 0.000 в жилом доме принята отметка чистого пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отм. +455.50.

Габаритные размеры зданий в осях:

Жилой дом: 23.7 x 30,1 м; Подземная стоянка автомобилей: 22.5 x 38,1 м;

Высота этажей составляет:

Этаж надземный - 4.65м;

1 этаж - 3.90м;

2-18 этажи – 3.15 м;

19 этаж - 3.6 м. Высота подземной автостоянки составляет: 3.65 м.

В надземном этаже предусмотрены технические помещения для размещения инженерного обеспечения зданий (тепловой пункт, водомерный узел, венткамера, пожарная насосная, электрощитовая, насосная, комната уборочного инвентаря, оборудованная унитазом и раковинами с подключением горячей и холодной воды). Из технического помещения предусмотрен доступ в техническое пространство, высотой в чистоте не более 1.78 м. используемое для размещения трубопроводов инженерных систем и прокладки инженерных коммуникаций (Без размещения оборудования и помещений. Не является этажом). Из технических помещений предусмотрены выходы непосредственно наружу и через коридор непосредственно наружу.

Хозяйственные кладовые для жильцов (для хранения жильцами дома вещей, оборудования, овощей и т.п. исключая взрывоопасные вещества и материалы) делятся на два блока, которые располагаются в надземном этаже. Первый блок располагается на первом уровне надземного этажа, второй блок располагается на втором уровне (антресоли) надземного этажа. Блоки кладовых обособлены друг от друга противопожарными преградами и дверями 2-го типа. С первого уровня блока кладовых предусмотрена рассредоточенная эвакуация непосредственно наружу и через коридор наружу. Со второго уровня блока кладовых предусмотрена рассредоточенная эвакуация в лестничную клетку Л1 с естественным освещением, которая ведет непосредственно наружу и на обычную лестничную клетку, которая ведет через коридор наружу. Высота на путях эвакуации запроектирована не менее 2-х метров, согласно п.4.3.2 СП 1.13130.2020.

Административные помещения с санузлами в надземном и первом этажах жилого дома с выходами из них непосредственно наружу. В каждом санузле, предназначенном для административных помещений, предусмотрено размещение маповой ванны, отдельного шкафа для хранения, очистки и сушки уборочного инвентаря.

В подземной стоянке автомобилей предусмотрены парковочные места, проезд и технические помещения.

В доме запроектирована лестничная клетка типа Н2. Так же для сообщения между этажами в подъезде предусмотрены по два лифта (кабины размерами 1100 x

2100 x h2300мм), грузоподъёмностью 1000 кг. Все лифты оборудованы режимом «пожарная опасность» и один из лифтов предназначен для перевозки пожарных подразделений. На этажах, со 1 по 19, в лифтовых холлах предусмотрены зоны безопасности для МГН на случай пожара и чрезвычайных ситуаций, которые отделены от других помещений противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стены - REI 120, перекрытия – REI 120. Конструкция противопожарной зоны класса К0 (непожароопасные), материалы отделки и покрытий класса Г1. Дверь в пожаробезопасную зону противопожарная, samozакрывающаяся с уплотнением в притворе 1 типа EIS-60.

Выходы из дома ориентированы на две стороны. Каждая квартира имеет аварийный выход на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1.2 м, Простенки располагаются в одной плоскости с оконными (дверными) проемами.

Высота на путях эвакуации запроектирована не менее 2-х метров, согласно п.4.3.2 СП 1.13130.2020. Двери на путях эвакуации из зданий запроектированы открывающимися по направлению эвакуации из зданий. Основные входные двери в здания запроектированы шириной в свету не 1.2 м. Двери, ведущие непосредственно наружу, с лестничных клеток, имеют ширину не менее 1.2м.

Кровля жилого дома плоская с организованным внутренним водостоком, кровля пристроенной подземной стоянки автомобилей эксплуатируемая с организованным внутренним водостоком.

Входы в жилую часть здания запроектированы с придомового пространства, с учетом требований для МГН, и ориентированы на юг и восток. Главные входы со двора в подъезд жилого дома осуществляются через двойные тамбуры.

Входы в технические помещения запроектированы с уровня земли.

В жилом доме для поэтажной связи всех этажей предусмотрена лестница типа Н2, без естественного освещения и лифты, которые обеспечивают доступ на все этажи, в т. ч. подземную стоянку автомобилей.

Ширина маршей лестничных клеток Н2 в чистоте – не менее 1.05 м. Ширина проступей лестниц 0,3 м, а высота подъема ступеней - 0,15 м. Уклон лестниц не более 1:2. Высота ограждений наружных площадок, балконов, кровли и в местах опасных перепадов запроектирована не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц имеют ограждения высотой не менее 0,9 м, при ширине между маршами в чистоте не более 120 мм.

В отделке стен фасадов надземных этажей применены следующие материалы:

-кирпич лицевой и навесная фасадная система.

Оконные блоки и балконные двери – ПВХ- профили по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 24866-2014 с классом приведённого сопротивления теплопередаче не менее Б1 по ГОСТ 23166-99. С применением систем безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон.

Витражи балконов – алюминиевые остеклённые переплёты, остекление - архитектурное стекло.

Входные двери – алюминиевые с ударопрочным светопрозрачным заполнением, с дверной ручкой из нержавеющей стали.

Цветовое решение фасадов и их элементов см. паспорт отделки фасадов.

Все отделочные материалы, в т.ч. и на путях эвакуации, должны соответствовать требованиям табл. 28 Федерального закона № 123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Отделка мест общего пользования (Надземный этаж на отм. -4.650).

Коридоры, тамбуры, лифтовой холл:

Полы - экструдированный пенополистирол 50мм, выравнивающий слой 50 мм, плиточный клей, керамогранит;

Стены: Кирпичная кладка - штукатурка, шпатлевка, финишный слой в соответствии с дизайн-проектом;

Бетон - штукатурка, шпатлевка, финишный слой в соответствии с дизайн-проектом;

Потолок - отделка в соответствии с дизайн-проектом.

Технические помещения:

Полы - экструдированный пенополистирол 50мм выравнивающий слой 50 мм, плиточный клей, керамогранит;

Стены: Кирпичная кладка - штукатурка, шпатлевка, окраска акриловыми и ВД красками, водоэмульсионными составами;

Бетон – штукатурка, шпатлевка, грунтовка, окраска акриловыми и ВД красками, водоэмульсионными составами (электрощитовая - масляная окраска);

Потолок - грунтовка, окраска акриловыми и ВД красками, водоэмульсионными составами.

Комната уборочного инвентаря:

Потолок - грунтовка, окраска акриловым составом за 2 раза;

Стены кирпичные, монолитные - штукатурка, грунтовка, плиточный клей, керамическая плитка на высоту 1800 мм, верх стен, штукатурка, шпатлевка, грунтовка, окраска акриловым составом за 2 раза;

Пол – гидроизоляция, экструдированный пенополистирол 50мм, выравнивающий слой 50 мм, плиточный клей, керамогранит.

Административная часть:

Полы – экструдированный пенополистирол 50мм, выравнивающий слой 50 мм;

Стены: Кирпичная кладка - штукатурка;

Бетон - без отделки Потолок - без отделки;

Санузлы:

Потолок – без отделки;

Стены кирпичные - штукатурка;

Стены монолитные - без отделки;

Пол – гидроизоляция, экструдированный пенополистирол 50мм, выравнивающий слой

Хозяйственные кладовые в т.ч. на антресоли:

Потолок – без отделки;

Стены кирпичные - штукатурка;

Стены монолитные - без отделки;

Пол – бетонное монолитное перекрытие без стяжки

Отделка мест общего пользования (Первый этаж).

Коридоры, тамбуры, лифтовой холл, лестничная клетка:

Полы:

-Для межквартирного коридора, тамбуры – экструдированный пенополистирол 50мм, выравнивающий слой – 50 мм, клей, керамогранит;

-Для лифтового холла – экструдированный пенополистирол 50мм, выравнивающий слой – 50 мм, клей, керамогранит;

-Для лестничной клетки - экструдированный пенополистирол 30мм, выравнивающий слой – 50 мм, клей, керамогранит;

Стены: Кирпичная кладка - штукатурка, шпатлевка, финишный слой в соответствии с дизайн-проектом;

Бетон - штукатурка, шпатлевка, финишный слой в соответствии с дизайн-проектом.

Потолок - отделка в соответствии с дизайн-проектом (минимальная толщина подвесного потолка – 150 мм).

Административная часть:

Полы – экструдированный пенополистирол 50мм, выравнивающий слой 50 мм;

Стены: Кирпичная кладка - штукатурка;

Бетон - без отделки Потолок - без отделки;

Санузлы:

Потолок – без отделки;

Стены кирпичные - штукатурка;

Стены монолитные - без отделки;

Пол – гидроизоляция, экструдированный пенополистирол 50мм, выравнивающий слой

Отделка мест общего пользования (Типовой этаж).

Коридоры, тамбуры, лифтовой холл, лестничная клетка:

Полы:

-Для коридора квартир - вспененный полиэтилен (пенополиэтилен) 5 мм, выравнивающий слой – 60 мм, клей, керамогранит;

-Для лифтового холла - выравнивающий слой – 50 мм, клей, керамогранит;

-Для лестничной клетки - выравнивающий слой – 40 мм, клей, керамогранит;

Стены: Кирпичная кладка - штукатурка, шпатлевка, финишный слой в соответствии с дизайн-проектом;

Бетон - штукатурка, шпатлевка, финишный слой в соответствии с дизайн-проектом.

Потолок - отделка в соответствии с дизайн-проектом (минимальная толщина подвесного потолка – 150 мм).

Отделка помещений квартир.

Жилые комнаты, коридоры, кухни:

Потолок – без отделки;

Стены бетонные – без отделки;

Стены кирпичные - штукатурка;

Зашивка ВК трубопроводов – обшивка ГКЛВ (кухни);

Пол:

1 этаж - экструдированный пенополистирол 50мм, вспененный полиэтилен (пенополиэтилен) 5 мм, выравнивающий слой–60 мм;

2-19 этажи - вспененный полиэтилен (пенополиэтилен) 5 мм, выравнивающий слой– 60 мм;

Санузлы:

Потолок – без отделки;

Стены кирпичные - штукатурка;

Стены бетонные - без отделки;

Пол – гидроизоляция, вспененный полиэтилен (пенополиэтилен) 5 мм, выравнивающий слой – 40 мм;

Лестничные марши

Торцы - штукатурка, шпатлевка, окраска акриловым составом на 2 раза;

Проступь, подступенок, межэтажные переходные площадки:

Сборная бетонная лестница – без отделки;

Бетонная лестница - финишная отделка в соответствии с дизайн-проектом.

Отделка подземной стоянки автомобилей.

Потолок – отделка в соответствии с дизайн-проектом;

Стены монолитные, колонны - финишный слой в соответствии с дизайн-проектом;

Пол - выравнивающий слой с топпинговым покрытием – 80-100 мм.

### **3.1.2.3. В части конструктивных решений**

При корректировке в проектную документацию внесены следующие изменения:

- Корректировка в текстовой части. Откорректирован этажность: Этажность переменная 19-20 этажей.

Технические мероприятия по эксплуатации здания разработаны в соответствии с «Техническим регламентом безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ и с «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ.

Проектируемый жилой дом – одноподъездный, имеет сквозной проход на внутри придомовую территорию, с количеством этажей 20, переменной этажностью 19-20 этажей, в плане имеет прямоугольную форму. Подземная стоянка автомобилей - пристроенная к жилому дому образует прямоугольную в плане форму, с количеством этажей - 1, с эксплуатируемой кровлей.

Строительные конструкции и основание здания, предусмотренные в проекте, обладают прочностью и устойчивостью. В процессе строительства и эксплуатации отсутствуют угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

В проектной документации предусмотрены мероприятия по использованию сооружения, территория благоустроена таким образом, чтобы исключить возможность возникновения угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям здания в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током в процессе эксплуатации здания.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по эффективному использованию энергетических ресурсов, исключающие нерациональный расход таких ресурсов.

В проектной документации учтено выполнение требований механической безопасности в проектной документации здания, обоснованные расчетами, подтверждающими, что в процессе строительства и эксплуатации сооружения его строительные конструкции и основание не достигнут предельного состояния по прочности и устойчивости при учитываемых вариантах одновременного действия нагрузок и воздействий.

Проектной документацией предусмотрена безопасность сооружения в процессе эксплуатации посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания и строительных конструкций, а также посредством текущих ремонтов здания.

Эксплуатация сооружения организована с обеспечением соответствия здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации здания.

Эксплуатация объекта состоит из:

- технического обслуживания: обеспечение проектных параметров и режимов, технические осмотры сооружения;
- ремонта: текущего и капитального;
- содержание общественных помещений и прилегающих территорий.

При плановых осмотрах необходимо контролировать техническое состояние сооружения в целом с использованием современных средств технической диагностики. Общие осмотры необходимо проводить 2 раза в год - весной и осенью.

Прочность и надежность несущих конструкций здания, эксплуатирующихся 25 лет и более, необходимо определять после инженерного обследования этих конструкций с использованием измерительных приборов и лабораторных методов исследований. В результате обследования должен быть составлен акт общего осмотра технического состояния здания, раскрывающий соответствие прочности элементов конструкций их проектным нарушениям.

Благоустройство территории вокруг сооружения запроектированы таким образом, чтобы в процессе эксплуатации не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям (пользователям) в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

В задачу эксплуатации комплекса входит:

- обеспечение безотказной работы объекта в соответствии с его функциональным назначением;
- обеспечение запланированных эксплуатационных характеристик объекта в течение всего срока службы;
- обеспечение установленного уровня безопасности;
- правильное использование инженерно-технического оборудования объекта;
- поддержание установленного внутреннего климата (температурно-влажностного режима);
- поддержание нормального санитарно-гигиенического состояния объекта и прилегающей территории.

Срок службы сооружения при эффективной эксплуатации и до постановки на капитальный ремонт уточняется по результатам осмотров и текущих ремонтов.

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

Земельный участок для строительства объекта расположен по адресу: г. Иркутск, ул. Пушкина, Румянцева, Касьянова, кадастровый номер 38:36:000033:42428.

Ближайшая жилая застройка расположена в восточном направлении на расстоянии 3,3 м на смежном земельном участке без кадастрового номера, по адресу: Иркутск, Свердловский район, Глазково, ул. Профсоюзная, бв, жилой дом.



На расстоянии 21 м в северном направлении, земельный участок без кадастрового номера, по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, Глазково, ул. Касьянова, 2, жилой дом.

На расстоянии 36,3 м в южном направлении на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000033:3384, по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Румянцева, 8, многоквартирный жилой дом.

На расстоянии 7 м в западном направлении на смежном земельном участке с кадастровым номером 38:36:000033:40704, по адресу: г. Иркутск, ул. Пушкина, Румянцева, Касьянова, строящийся ЖК «Новые горизонты на Пушкина».

В разделе произведена оценка негативного воздействия на окружающую среду в периоды строительства и эксплуатации объекта.

Разработаны природоохранные мероприятия, направленные на минимизацию воздействия на природные экосистемы и здоровье человека.

Выявлены источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период строительства и эксплуатации объекта.

Источники выбросов ЗВ в атмосферный воздух на 1 год строительства:

- Неорганизованный источник 6501 – выбросы от двигателей внутреннего сгорания при работе, стоянке и внутреннем проезде автотранспорта и строительной техники;

- Неорганизованный источник 6502 – битумные работы;

- Неорганизованный источник 6503 – выбросы при проведении сварочных работ;

- Неорганизованный источник 6504 – пыление при планировке территории;

Источники выбросов ЗВ в атмосферный воздух на 2 год строительства:

- Неорганизованный источник 6505 – выбросы от двигателей внутреннего сгорания при работе, стоянке и внутреннем проезде автотранспорта и строительной техники;

- Неорганизованный источник 6506 – отделочные работы с применением шпаклевки;

- Неорганизованный источник 6507 – отделочные работы с применением грунтовок;

- Неорганизованный источник 6508 – пыление при планировке территории и пересыпке пылящих материалов;

- Неорганизованный источник 6509 – выбросы от укладки асфальта.

Характеристика источников загрязнения атмосферы в период эксплуатации:

Проектом предусмотрено устройство наземных и подземных парковочных мест.

- Источник 6001 - наземная парковка на 18 м/м;

- Источник 6002 – работа ДВС мусоровоза;

- Источник 0003 – подземная парковка на 34 м/м;

- Источник 6004 – проезд из подземной парковки.

Количественные характеристики выбросов определены с использованием действующих расчетных методик.

Для оценки воздействия выбросов на атмосферный воздух проведены расчеты рассеивания. Прогнозные уровни загрязнения атмосферного воздуха по всему спектру выбрасываемых веществ не превышают допустимых значений.

На период строительных работ объекта основным источником шума будет являться работа тяжелой строительной техники. Шумовое воздействие в период строительства носит временный, периодический характер, зависит от количества, мощности и технического состояния используемой техники. Строительные работы будут проводиться только в дневное время суток и предложенный комплекс мероприятий по снижению акустического воздействия при ведении строительномонтажных работ предусматривает значительное снижение шумового воздействия на ближайшую жилую застройку.

В связи с тем, что наибольший вклад будет вносить сваебойная машина, а максимальные уровни звука не суммируются, уровень акустического воздействия рассчитывался от сваебойной машины (ИШ 001).

В период эксплуатации постоянным источником шума будет являться система вентиляции (ИШ 003, 005, 006). Непостоянными источниками шума будут являться проезд автотранспорта по наземной парковке, при выезде с подземной парковки и при вывозе мусора (ИШ 001, 002 и 004).

По результатам проведенных расчетов, уровни шумового воздействия в период строительства и эксплуатации не превышают допустимых величин.

В разделе разработаны мероприятия по охране подземных и поверхностных вод.

В период проведения инженерно-геологических изысканий подземные воды на пройденную выработками глубину не встречены.

В период весенней оттайки грунтов, учитывая, что верхняя часть разреза сложена глинистыми грунтами, при проектировании необходимо предусмотреть ливневую канализацию, и исключить утечки техногенных вод из инженерных коммуникаций, т.к. возможно формирование временного водоносного горизонта типа верховодки. Изменение уровня верховодок не прогнозируемо.

На момент проведения инженерно-геологических изысканий на площадке работ для 4 очереди строительства, подземные воды не вскрыты, но при проведении инженерно-геологических изысканий для 3 очереди строительства (ТО «Жилые дома по ул. Пушкина в городе Иркутске. 3 очередь строительства», Шифр 0307-ИГИ-1, 2020 г.), в аллювиальных галечниковых грунтах на глубине 14,0-16,3 м (абс. отм. 432,38-433,07 м) были вскрыты подземные воды. Площадка 3 очереди строительства находится в 100 м к ЮЗ от участка работ, на основании этих данных и Информационной справки о положении прогнозного максимального уровня грунтовых вод 5 % обеспеченности на объекте: «Жилые дома по ул. Пушкина в г. Иркутске. 4 очередь строительства», можно предположить, что в теплый период года возможно появление подземных вод в галечниковом грунте средней степени водонасыщения (ИГЭ-72сс).

Согласно Информационной справке о положении прогнозного максимального уровня грунтовых вод 5 % обеспеченности на объекте: «Жилые дома по ул. Пушкина в г. Иркутске. 4 очередь строительства», для расчета приняты данные режимных наблюдений по скважине № 24 Государственной опорной наблюдательной сети, расположенной северо-западнее рассматриваемой площадки, характеризующейся идентичными режимообразующими факторами. В январе 2023 г. уровень грунтовых вод по скважине-аналогу зафиксирован на глубине 14,4 м и соответствовал 90 % обеспеченности. Расчетный максимальный уровень 5 % обеспеченности по расчету теоретической кривой предполагается на глубине 13 м от поверхности земли, то есть величина превышения между измеренным и прогнозируемым уровнем составит 1,4 м.

Исходя из этого, положение прогнозного максимального уровня 5 % обеспеченности на площадке изысканий предполагается на глубине 14,9-16,6 м от поверхности земли (абс. отм. — 432,9-435,8 м).

По подтопляемости территория участка работ относится к типу П-Б1 (потенциально подтопляемый в результате техногенных воздействий (проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций) и природных ситуаций (сезонное оттаивание грунтов).

По типу подтопления в зависимости от источника питания относится к Градостроительному типу подтопления.

При проектировании и строительстве рекомендуется исключить воздействие на изменение гидрогеологических условий участка работ.

Ближайшим поверхностным водным объектом к участку проектирования является река Ангара, береговая линия которой расположена на расстоянии 443 м в восточном направлении от границы участка проектирования. Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, водоохранная зона р. Ангара составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы реки Ангара составляет 50 м.

Таким образом, участок проектирования расположен вне водоохранных зон, прибрежных защитных полос ближайших поверхностных водных объектов и для исследуемой территории не установлены ограничения хозяйственной и иной деятельности, предусмотренные Водным кодексом РФ.

Территория проектируемого объекта расположена вне границ зон санитарной охраны источника водоснабжения города Иркутска (Ершовский водозабор), утвержденных постановлением правительства Иркутской области от 24 января 2011 года № 9-пп.

Период строительства

Снабжение работающих питьевой водой обеспечить путем и размещения установки питьевой воды в бытовках строителей.

Временное водоснабжение стройки для хозяйственных целей обеспечить от привозной воды.

Подвозка воды специализированной организацией, имеющей санитарно-эпидемиологическое заключение на машину, развозящую питьевую воду. Включение этого пункта предусмотреть в Договоре подряда.

Для хозяйственных нужд (умывание, душ) установить емкость с привозной водой и водонагреватель в помещении умывальника и душевой комнаты.

Для сточных вод от душевых помещений установить металлическую емкость. Емкость должна быть заглублена. По мере наполнения емкости воду откачивать ассенизационной машиной и вывозить на очистные сооружения.

Противопожарное водоснабжение выполнить от существующих пожарных гидрантов. Расстояние от проектируемых пожарных гидрантов составляет не более 200 метров по дорогам с твердым покрытием.

Во время строительства поверхностные стоки собираются со всей спланированной территории участка в пониженном месте путём укладки железобетонных лотков по территории стройплощадки. Стоки утилизируются в заглубленную горизонтальную (подземная, металлическая, герметичная) емкость НЕ-20-2000 объемом 10 м<sup>3</sup>, после стоки попадают, самотеком в колодец с фильтр-патроном ФОПС М 0,7 – 0.9 далее в ФОПС МУ07-09 для доочистки. Затем поступают в другую аккумулирующую емкость объемом 10 м<sup>3</sup> (подземная, металлическая, герметичная), откуда при помощи погружных насосов передаются на очистные сооружения.

По окончании строительства емкости и колодец с фильтр патроном будут демонтированы и вывезены на территорию заказчика.

В период строительства предусмотрено использование мойки для колес автотранспорта с оборотной системой водоснабжения.

#### Период эксплуатации

Источником водоснабжения служит городская кольцевая сеть хозяйственного водопровода диаметром 300 мм по ул. Пушкина, с гарантийным напором не менее 26 м, не обеспечивающим потребный напор на вводе.

Источником наружного противопожарного водоснабжения служат два существующих пожарный гидранта ПГ-57, 59, расположенные по адресу: ул. Касьянова, 2 и перекрестке ул. Пушкина-Касьянова. Расстояние от существующих пожарных гидрантов до здания составляет не более 200 метров по дорогам с твердыми покрытиями. Местонахождение подземных пожарных гидрантов определяется плоским указателем типового образца, выполненным с использованием флуоресцентных или светоотражающих покрытий.

Отвод канализационных стоков от проектируемого здания осуществляется в канализационный коллектор 600 мм по улице Пушкина.

Сбор поверхностных вод с площадки застройки осуществляется согласно ТУ (ТУ предварительные, нет номера и даты), выданных и.о директора МУП «Иркутскавтодор» Ефремовым В. И.

Отвод ливневых вод осуществляется по коллектору ливневой канализации с устройством на сети дождеприемников диаметром 1000 мм и глубиной отстойной части - 0,5 м, смотровых колодцев диаметром 1500 мм.

Поверхностные воды отводятся вдоль улицы Румянцева до существующего коллектора ливневой канализации проходящий вдоль ЖК «Новые горизонты».

Ливневые стоки с дороги отводятся рельефом в дождеприемные колодцы, оборудованные фильтр-патронами ФОПС МУ 2,0-0,9, производительностью 8,9 л/с. Предусматривается устройство двух дождеприемных колодцев ДК1, ДК2.

Представлен перечень отходов, образующихся в период строительства и эксплуатации объекта, произведена их классификация и количественная оценка. Разработаны мероприятия по сбору, временному хранению и утилизации отходов. Временное хранение отходов предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими нормами и правилами. Рекомендуемые методы обращения с отходами позволят исключить попадание отходов в почву, загрязнение атмосферного воздуха и поверхностных вод.

По окончании строительно-монтажных работ проектом предусмотрено благоустройство территории.

Определены затраты на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Предусмотрен производственный экологический контроль и мониторинг за воздействием на окружающую среду.

Реализация проектных решений с учетом выполнения предусмотренных природоохранных мероприятий не окажет на окружающую среду воздействия, превышающего действующие нормативы.

### **3.1.2.5. В части пожарной безопасности**

Применены конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами. Здание разделено на пожарные отсеки с требуемым пределом огнестойкости ограждающих конструкций. Обеспечено отделение пожароопасных помещений стенами и перегородками с нормируемыми пределами огнестойкости (REI150, EI45 соответственно) и противопожарным заполнением проёмов в этих ограждающих конструкциях (EI60, EI30 соответственно), а именно:

- согласно п.п. 5.1, 5.4, 5.5, 5.6 СП 506.1311500.2021 и СП 2.13130.2020 п.6.3.1 табл.6.5 и п.6.5.1 табл. 6.8 проектируемый жилой дом с встроено-пристроенной подземной автостоянкой делятся на 2 пожарных отсека:

а) пожарный отсек № 1 – жилой дом с административными помещениями на 1-ом этаже и кладовыми с техническими помещениями в подземной части;

б) пожарный отсек № 2 – встроено-пристроенная подземная стоянка автомобилей.

Смежные пожарные отсеки разделены между собой противопожарными стенами 1-го типа и, в зависимости от планировок, тамбур-шлюзами 1-го типа с противопожарными дверями 1-го типа, согласно СТУ и п.6.3.1 табл.6.5 СП 2.13130.2020 и п. 5.11 СП 506.1311500.2021;

в функционал жилья на 1-х этажах встроены помещения иного функционального назначения, размещение которых не противоречит п. 5.2.7 СП 4.13130.2013 (изм.1). В соответствии с этим пунктом встроенные в жилье общественные помещения отделены от него противопожарными перекрытиями не ниже 2-го типа REI60 (по проекту REI60) и противопожарными перегородками 1-го типа. В свою очередь общественные помещения отделены от подвального этажа со встроенными в него кладовыми противопожарными перекрытиями не ниже 2-го типа REI60 (по проекту REI60).

к подземному этажу жилого дома примыкают помещения пристроенной подземной автостоянки, в целях ограничения распространения пожара стены и перекрытие между автостоянкой и подземным этажом другого функционала запроектированы противопожарными 1 типа REI 150, согласно п. 5.5 СП 506.1311500.2021. Для эвакуации в соседние отсеки через противопожарные стены 1-го типа запроектированы (п. 5.5 СП 506.1311500.2021, табл.23 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ) тамбур-шлюзы 1-го типа с противопожарными дверями 1-типа;

в подземной автостоянке технические помещения по обслуживанию автостоянки отделены от помещения хранения автомобилей противопожарными перегородками 1 типа с противопожарными дверями 2 типа и перекрытиями не ниже 2 типа, согласно п. 6.1.47 СП 4 13130.2013;

на каждом этаже, кроме подземного и первого, применены системы, обеспечивающие блокирование и ограничение распространения продуктов горения в помещения зон безопасности, по путям эвакуации людей и путям следования пожарных подразделений при выполнении работ по спасанию людей, обнаружению и локализации очага пожара в здании. Обеспечено необходимое количество эвакуационных путей и выходов, в отделке которых применены материалы, сдерживающие распространение пламени, согласно п. 6.2.4 СП 506.1311500.2021, табл.28, 29 Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 (с изменениями и дополнениями);

применены системы автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования, работа которого направлена на предотвращение развития пожара и увеличения его площади;

применена система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

узлы пересечения строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием, согласно п. 5.2.4 СП 2 13130.2020,

запроектированы с пределом огнестойкости не ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций;

при возникновении возгорания оборудования применяются только углекислотные огнетушители;

в соответствии с СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования» все помещения подземной автостоянки за исключением помещений с мокрыми процессами, электрощитовой, венткамеры и водомерного узла, оборудуются автоматической установкой пожаротушения;

обеспечен подъезд пожарной техники со стороны ул. Старокузьмихинская.

Разработаны специальные технические решения (СТУ разработано АО СЗ "Атлант-4" от 22 июня 2023 г), согласно которым: в жилом доме запроектирована незадымляемая лестничная клетка Н2 без естественного освещения, по высоте более 28 м, но не более 65 м и общей площадью квартир на этаже до 500 м<sup>2</sup>. При этом вход в лестничную клетку Н2 предусмотрен через противопожарную дверь 1-го типа, со входом в нее через тамбур-шлюз 1-го типа с подпором воздуха при пожаре;

В квартирах все помещения, кроме санузлов, ванных комнат, душевых и постирочных, должны быть оборудованы пожарными извещателями адресной системы пожарной сигнализации, обеспечивающей передачу извещений о пожаре, неисправности, состоянии технических средств пожарной сигнализации в помещение пожарного поста (поста охраны, диспетчерской) с круглосуточным пребыванием дежурного персонала объекта капитального строительства, в состав которого включен рассматриваемый в СТУ объект защиты.

В жилой части здания должна быть предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 2-го типа с установкой звуковых оповещателей в межквартирных коридорах. При оборудовании здания световыми указателями с эвакуационными знаками безопасности по ГОСТ 12.4.026-2015 системы указания путей эвакуации аварийного освещения, предусмотренными в соответствии с СП 52.13330.2016, допускается не предусматривать дублирующие эвакуационные знаки безопасности светового оповещения в составе СОУЭ. В таком случае световые указатели системы указания путей эвакуации аварийного освещения должны предусматриваться постоянного действия.

На первом надземном нежилом этаже жилой секции объекта защиты допускается размещение внеквартирных хозяйственных кладовых для хранения жильцами вещей исключая взрывоопасные вещества и материалы. Кладовые должны быть выделены в блоки (секции) площадью не более 250 м<sup>2</sup> каждая противопожарными перекрытиями не ниже 2-го типа, стенами не ниже 2-го типа (перегородками не ниже 1-го типа) с противопожарным заполнением проемов в них не ниже 2-го типа.

Источником наружного противопожарного водоснабжения служат два существующих пожарный гидранта ПГ-57, 59, расположенные по адресу: ул. Касьянова, 2 и перекрестке ул. Пушкина-Касьянова.

Степень огнестойкости I;

Класс конструктивной пожарной опасности C0;

Класс функциональной пожарной опасности жилой части Ф1.3;

Класс функциональной пожарной опасности встроенных административных помещений Ф4.3;

Класс функциональной пожарной опасности пристроенной подземной автостоянки Ф5.2;

Степень огнестойкости - I;

Класс конструктивной пожарной опасности - C0.

Противопожарные расстояния от проектируемых зданий (принята I степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности C0) до существующих зданий и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, соответствует нормативному расстоянию, установленному п. 4.3, табл. 1 СП 4.13130.2013.

Места расположения пожарных гидрантов соответствуют требованиям п. 8.6 СП 8.13130.2020.

Проектируемые здания находятся в радиусе обслуживания 200 м. от пожарных гидрантов, по дорогам с твёрдым покрытием (асфальт), (п.8.5 и п. 8.8 СП 8.13130.2020 (изм.1).

Максимальный расход воды для целей наружного пожаротушения принят для жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой согласно п. 5.2 по табл. 2 СП 8.13130.2020 - 30 л/с исходя из объема строений.

На секциях жилого дома после завершения строительных работ вывешиваются таблички с флуоресцентным покрытием, с обозначением на них расстояний до пожарных гидрантов.

Покрытие всех основных проездов принято пригодным для проезда пожарных автомобилей в любое время года, с учетом их нагрузки от пожарной техники не менее 16 тонн на ось на покрытие с учетом выносных опор.

На территорию участка под строительство проектируемого жилого дома запроектирован въезд с ул. Касьянова.

К зданию запроектировано устройство подъездов с двух продольных сторон с шириной достаточной для осуществления маневрирования пожарных автомобилей и их размещения на безопасном расстоянии от проектируемого здания, с учетом воздействия тепловых потоков и вторичных факторов пожара на пожарную технику и пожарных. Ширина этого проезда принята 6.0 м. Расстояние от внутренних краев проездов до стен зданий принято не менее 8 м и не более 10 м, что соответствует п.п. 8.6 и 8.8 СП 4.13130.2013.

Жилой дом запроектирован как одноподъездный со встроенными административными помещениями и пристроенной к нему подземной автостоянкой. Квартиры находятся с 1-го по 19-ый этажи.



Основные показатели проектируемых зданий, обеспечивающие их пожаробезопасность, определены на основе действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

В таблице 21 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ дано соответствие степени огнестойкости и предела огнестойкости строительных конструкций зданий.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ред. от 27.12.2018) определены классы функциональной пожарной опасности дома и помещений:

здания жилого дома - Ф 1.3;

встроенные административные помещения - Ф 4.3;

подземная стоянка автомобилей и хозяйственные кладовые - Ф 5.2.

Согласно п.п. 5.3- 5.6 СП 506.1311500.2021 и п.6.3.1 табл.6.5 и п.6.5.1 табл. 6.8 СП 2.13130.2020 проектируемый жилой дом с пристроенной подземной автостоянкой делится на 2 пожарных отсека:

а) пожарный отсек № 1 – жилой дом со встроенными административными помещениями, кладовыми и техническими помещениями для обслуживания пожарного отсека;

в) пожарный отсек № 2 –пристроенная к жилому дому подземная стоянка автомобилей.

Конструктивно деление на пожарные отсеки происходит по стене по оси 4а до уровня противопожарного перекрытия (отм.0.000).

Жилой дом имеет вертикальные связи. Для сообщения между всеми этажами в предусмотрено два лифта (кабины размерами 1100x2100x2300мм(н)), грузоподъемностью не менее 1000 кг. Один из них предназначен для перевозки пожарных подразделений" и все оборудованы режимом «пожарная опасность».

Ограждающие конструкции шахты пассажирских лифтов соответствуют требованиям п.5.2.2. ГОСТ Р 53296-2009 с пределом огнестойкости не менее 120 мин. двери лифтов1-го типа (EIS 60) согласно п.9.2.2 СП 1.13130.2020; п.5.1.7, 5.2.1 ГОСТ Р 53296-2009. На каждом жилом этаже, кроме первого предусмотрены лифтовые холлы(тамбуры), выгороженные ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее R120 мин, перекрытия - не менее REI60 (п.9.2.2 СП 1.13130.2020), с противопожарными дверями 1 типа (EIS 60), согласно п.9.2.2 СП 1.13130.2020, т.к. лифтовые холлы (тамбуры) на жилых этажах являются зонами безопасности для МГН (п.6.2.25 СП 59.13330.2020).

Конструкция зоны безопасности - класса К0 (не пожароопасные), материалы отделки и покрытий класса НГ. Зоны безопасности незадымляемые (п.9.2.2 СП 1.13130.2020).

Класс конструктивной пожарной опасности зданий определён с учётом положений п.п. 6.3.1, 6.5.1, СП 2.13130.2020 – Так как все строительные конструкции секций и пристроенной подземной автостоянки выполнены из материалов НГ, класс их конструктивной пожарной опасности определён К0 без

испытаний, согласно п.10.3 табл.1 и п.10.5 ГОСТ 30403-2012. С учётом положений таблицы 22 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ – так как классы пожарной опасности строительных конструкций соответствуют К0, соответственно проектируемые дома – С0.

Так как жилые секции имеют степень огнестойкости – I и класс конструктивной пожарной опасности – С0, то согласно табл. 6.8 СП 2.13130.2020 они могут быть высотой до 75 м и площадью пожарного отсека до 2500 м<sup>2</sup>.

Для сообщения между всеми этажами в жилом доме предусмотрена незадымляемая лестничная клетка без окон типа Н2 (СТУ разработано АО СЗ "Атлант-4" от 22 июня 2023 г) и два лифта (кабины размерами 1100x2100x2300мм(н)), грузоподъёмностью не менее 1000 кг. Один из них предназначен «для перевозки пожарных подразделений» и все оборудованы режимом «пожарная опасность», т.к. лифтовые холлы (тамбуры) на жилых этажах являются зонами безопасности для МГН (п.6.2.25 СП 59.13330.2020). Каждая зона безопасности оснащена селекторной связью с диспетчерской (п.6.5.8 СП 59.13330.2020).

Так как общая площадь квартир на каждом из этажей жилого дома не превышает 500 м<sup>2</sup>, то в соответствии с требованиями п.6.1.1 СП 1.13130.2020. каждый этаж имеет один эвакуационный выход на лестничную клетку Н2.

Выходы из дома ориентированы на две стороны. Каждая квартира имеет аварийный выход на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1.2 м, Простенки располагаются в одной плоскости с оконными (дверными) проемами.

На проектируемом объекте согласно требованиям СП 484.1311500.2020 и обязательного к нему приложения «А», с учётом запроектированных объёмно-планировочных и конструктивных решений, предусмотрена защита автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией.

АУПТ. Согласно СП 484.1311500.2020 автоматической установкой пожаротушения оборудуется только помещение пристроенной подземной автостоянки без технических помещений.

АУПС. Пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т. п.), насосных водоснабжения, и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток (СП 484.1311500.2020, приложение А).

СОУЭ. Согласно СП 3.13130.2009 и СП 506.1311500.2021, в подземной автостоянке на 34 м/м предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией 2 типа, для остального здания предусмотрена тоже СОУЭ - 2 типа. Системы установлены во всех помещениях кроме квартир.

Согласно СП 3.13130.2009, СП 506.1311500.2021 (п. 8.8) в подземной автостоянке и остальных помещениях предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией 2 типа (далее СОУЭ).

Система автоматического дымоудаления (АДУ) является подсистемой пожарной сигнализации, выполнена на базе технических средств ЗАО НВП «Болид» (или аналог), управляется прибором ППКУП «Сириус» (или аналог).

Работа системы рассчитана на круглосуточный режим.

Согласно требованиям СП7.13130.2013 проектом предусмотрено управление системой противодымной защиты в автоматическом (автоматической пожарной сигнализации), дистанционном режимах (от кнопок дистанционного пуска «УДП 513-3АМ исп.02» (или аналог) и с приборов управления, установленных на пожарном посту.

Для управления клапанами противодымной вентиляции используются сигнально-пусковые адресные блоки, обеспечивающие открытие или закрытие клапанов в автоматическом режиме, (от сигнала ППКУП). При срабатывании системы автоматической пожарной сигнализации ППКУП выдает сигнал на запуск управления сигнально-пусковыми адресными блоками противодымных клапанов, который путем коммутации цепи напряжения на электропривод, переводит заслонку клапана, расположенного в зоне возгорания, в защитное положение. Кроме этого, в соответствии с требованиями СП7.13130.2013, предусмотрено управление противодымными клапанами в ручном режиме (от кнопок управления клапанами) и дистанционно (от сигналов пульта контроля и управления).

Система внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) является подсистемой пожарной сигнализации. ВПВ выполнена на базе технических средств ЗАО НВП «Болид» (или аналог), управляется прибором ППКУП «Сириус» (или аналог)

Работа системы рассчитана на круглосуточный режим.

Разработаны специальные технические решения (СТУ разработано АО СЗ "Атлант-4" от 22 июня 2023 г), согласно которым:

Проведен расчет пожарных рисков, подтверждающий обеспечение безопасной эвакуации людей в многоквартирных жилых домах до наступления критических значений опасных факторов пожара. Величина пожарного риска составляет не более  $1 \cdot 10^{-6}$  в год.

Пожарная безопасность объекта защиты обеспечена.

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

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

##### **РАЗДЕЛ 1 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

##### **РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»**

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

##### **РАЗДЕЛ 7 «ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА»**

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

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

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

#### **3.1.3.3. В части конструктивных решений**

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

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

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

#### **3.1.3.5. В части пожарной безопасности**

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

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

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Внесенные в проектную документацию изменения совместимы с частью проектной документации и результатов инженерных изысканий, в которые указанные изменения не вносились.

Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 01.06.2023 г.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует требованиям, установленным ч. 5 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

### **1) Жак Татьяна Николаевна**

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

### **2) Рыжкова Екатерина Леонидовна**

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-6584

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2029

### **3) Булычева Диана Александровна**

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-7-9887

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027

### **4) Большакова Юлия Александровна**

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-95-2-4848

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.12.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.12.2029

### **5) Гривков Ярослав Михайлович**

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-2-8196

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.02.2027