



**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Строительная компания  
«Новый век»**

Регистрационный номер в гос. реестре СРО-П-197-21022018  
выписка №207/2022 от «25» мая 2022 г.

**Многоэтажная жилая застройка  
по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.  
Многоквартирный жилой дом №3**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка**

**1-05-21-3 – ПЗ**

**Том 1**

**Главный инженер**

**Главный инженер проекта**



**А.А. Горячев**

**С.Ю. Задунайская**

**2022**

## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-05-21-3– ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	1-05-21-3– ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	1-05-21-3– АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4.1	1-05-21-3– КР1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1	
4.2	1-05-21-3– КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	1-05-21-3– ИОС1.1	Подраздел 1.1. Система электроснабжения	
5.2.1	1-05-21-3– ИОС2.1	Подраздел 2.1. Система водоснабжения	
5.3.1	1-05-21-3– ИОС3.1	Подраздел 3.1. Система водоотведения	
5.4.1	1-05-21-3– ИОС4.1	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5.1	1-05-21-3– ИОС5.1	Подраздел 5.1. Сети связи	
6	1-05-21-3– ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	1-05-21-3– ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	1-05-21-3– ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	1-05-21-3– ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	1-05-21-3– ТБЭ	Раздел 10-1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12	1-05-21-3– ЭЭ	Раздел 11-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической	


Взамен. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>1-05-21-3 – СП</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №3						ООО «СК «Новый век» г. Энгельс		



		эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
13	1-05-21-3– ПКР	Раздел 11-2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1-05-21-3– СП	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

Копировал:

Форма А4



**Приложения**

1	Техническое задание на проектирование от 26 мая 2022 года, утверждено директором ООО «СК «Новый век» Родионовой Е.Н.
2	Положительное заключение № 64-2-1-3-048129-2021, выданное ООО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» 26.08.2021 г.
3	Градостроительный план земельного участка №РФ-64-4-38-1-09-2022-3531, подготовлен начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района Беляковой Е.П. от 27.05.2022
4	Договор аренды земельного участка от 12.05.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4637
5	Выписка из ЕГРН от 29.04.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4637
6	Градостроительный план земельного участка №РФ-64-4-38-1-09-2022-3530, подготовлен начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района Беляковой Е.П. от 27.05.2022
7	Договор аренды земельного участка от 12.05.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4636
8	Выписка из ЕГРН от 29.04.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4636
9	Договор аренды №301 земельного участка от 29.07.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4638
10	Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения №98 от 03.06.2021, выданы МУП «Энгельс-Водоканал» ЭМО Саратовской области
11	Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения №46 от 22.04.2022, выданы МУП «Энгельс-Водоканал» ЭМО Саратовской области
12	Технические условия от №39 от 13.05.2022 для присоединения электрических нагрузок, выданы ООО «СК «Новый век»»
13	Технические условия № ЭН-02934 на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 22.04.2022, выданные АО «Газпром газораспределение Саратовская область»
14	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья» № 207/2022 от «25» мая 2022 г. Регистрационный номер в гос. реестре СРО-П-197-21022018
15	Сертификат соответствия РОСС RU.NHX37.H06672, выдан Органом по сертификации продукции ООО «СертПромЭксперт»
16	Сертификат соответствия требованиям промышленной и экологической безопасности № РОСС RU.31020.04ЭПБ0, выдан Органом по сертификации ООО «ХОЛДИНГ ЦВЕТМЕТРЕМОНТ»
17	Сертификат соответствия пожарной безопасности №РОСС RU.32079.04СПБ1.ОС01.792, выдан Органом по сертификации ООО «Сертификат РБ»
18	Письмо В/ч 85927 №3265 от 07.07.2021 г. «Лист согласования»
19	Письмо ПОУ «Саратовский аэроклуб ДОСААФ им. Ю.А. Гагарина» №338 от 01.07.2021 г. «О согласовании строительства»
20	Письмо Командира УАБ ВУНЦ ВВС «ВВА» №1137 от 12.07.2021 г. «Согласование строительства (реконструкции, размещения) объекта»
21	Письмо Главного инженера ООО «СК «Новый век» №313 от 11.06.2021 г. «О сносе зеленых насаждений»
22	Письмо Главного инженера ООО «СК «Новый век» №312 от 11.06.2021 «О проекте по радиофикации»

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	<b>1-05-21-3 – ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							2

Проектируемый многоквартирный жилой дом №3 является частью многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.

Многоэтажная застройка представляет собой комплекс из трех многоквартирных многосекционных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

**а) реквизиты документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации**

– Техническое задание на проектирование от 26 мая 2022 года, утверждено директором ООО «СК «Новый век» Родионовой Е.Н.

**б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства**

– Техническое задание на проектирование от 26 мая 2022 года, утверждено директором ООО «СК «Новый век» Родионовой Е.Н.;

– Инженерно-геодезические изыскания, выполнены ООО «Союзгео» в июне-июле 2022 г.;

– Инженерно-геологические изыскания по площадке строительства, выполнены ИП «Миронова Екатерина Алексеевна» в мае 2022 г.;

– Инженерно-экологические изыскания, выполнены ООО «Санэк» в июне 2021 г. (положительное заключение № 64-2-1-3-048129-2021, выдано ООО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» 26.08.2021 г.);

– Градостроительный план земельного участка №РФ-64-4-38-1-09-2022-3531, подготовлен начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района Беляковой Е.П. от 27.05.2022;

– Договор аренды земельного участка от 12.05.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4637;

– Выписка из ЕГРН от 29.04.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4637;

– Градостроительный план земельного участка №РФ-64-4-38-1-09-2022-3530, подготовлен начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района Беляковой Е.П. от 27.05.2022;

– Договор аренды земельного участка от 12.05.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4636;

– Выписка из ЕГРН от 29.04.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4636;

– Договор аренды №301 земельного участка от 29.07.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4638;

– Технические условия на подключение к централизованным системе холодного водоснабжения и водоотведения №98 от 03.06.2021, выданы МУП «Энгельс-Водоканал» ЭМО Саратовской области;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1-05-21-3 – ПЗ.ТЧ		Лист
											3

– Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения №46 от 22.04.2022, выданы МУП «Энгельс-Водоканал» ЭМО Саратовской области;

– Технические условия от №39 от 13.05.2022 для присоединения электрических нагрузок, выданы ООО «СК «Новый век»;

– Технические условия № ЭН-02934 на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 22.04.2022, выданные АО «Газпром газораспределение Саратовская область»;

– Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья» № 207/2022 от «25» мая 2022 г. Регистрационный номер в гос. реестре СРО-П-197-21022018;

– Сертификат соответствия РОСС RU.NX37.H06672, выдан Органом по сертификации продукции ООО «СертПромЭксперт»;

– Сертификат соответствия требованиям промышленной и экологической безопасности № РОСС RU.31020.04ЭПБ0, выдан Органом по сертификации ООО «ХОЛДИНГ ЦВЕТМЕТРЕМОНТ»;

– Сертификат соответствия пожарной безопасности №РОСС RU.32079.04СПБ1.ОС01.792, выдан Органом по сертификации ООО «Сертификат РБ»;

– Письмо В/ч 85927 №3265 от 07.07.2021 «Лист согласования»;

– Письмо ПОУ «Саратовский аэроклуб ДОСААФ им. Ю.А. Гагарина» №338 от 01.07.2021 «О согласовании строительства»;

– Письмо Командира УАБ ВУНЦ ВВС «ВВА» №1137 от 12.07.2021 «Согласование строительства (реконструкции, размещения) объекта»;

– Письмо Главного инженера ООО «СК «Новый век» №313 от 11.06.2021 «О сносе зеленых насаждений»;

– Письмо Главного инженера ООО «СК «Новый век» №312 от 11.06.2021 «О проекте по радиофикации».

### **в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Функциональное назначение объекта капитального строительства – Многоэтажный многоквартирный жилой дом

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
								1-05-21-3 – ПЗ.ТЧ	

**г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии**

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество на	
		дом №3	котельная
Общее водопотребление по объекту:			
– на хозяйственные нужды	м <sup>3</sup> /сут	156,3	
– на производственные нужды	м <sup>3</sup> /сут	1,8	
– на полив	м <sup>3</sup> /сут	19,2	
Расчетный расход горячей воды	м <sup>3</sup> /сут	60,8	
Расчетное количество стоков:	м <sup>3</sup> /сут	156,3	
– бытовых	м <sup>3</sup> /сут	156,3	
– производственных	м <sup>3</sup> /сут	1,0	
Расходы тепла общие	Гкал/час	1,645	
– на горячее водоснабжение	Гкал/час	0,697	
– на отопление	Гкал/час	0,948	
– на вентиляцию	Гкал/час	–	
Расчетные электрические нагрузки	кВт	707,58	
Годовой расход электроэнергии	кВт·час	2476530	
Расчетный расход природного газа	н м <sup>3</sup> /час	281,3	

**и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства**

Проектируемый объект не располагается в зоне ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Категория земель, на которых размещается проектируемая застройка – земли населенных пунктов.

В соответствии с кадастровым номером участка и кадастровой выпиской земельный участок с кадастровым номером 64:50:020932:4637, отведенный под проектирование и строительство многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области, размещается вне земель сельскохозяйственного использования, лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						<b>1-05-21-3 – ПЗ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		5

**м) идентификационные сведения об объекте капитального строительства, технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

*Идентификационные сведения об объекте капитального строительства*

1.	Группа	Жилые объекты для постоянного проживания
2.	Вид объекта строительства	Многоэтажный многоквартирный жилой дом
3.	Код ОКС согласно Классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	19.7.1.5
4.	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
5.	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Отсутствует
6.	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
7.	Пожарная и взрывопожарная опасность	Класс функциональной пожарной опасности: жилого дома – Ф1.3, котельной – Ф5.1. Степень огнестойкости – II. Класс конструктивной пожарной опасности – С0.
8.	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются
9.	Уровень ответственности	Нормальный

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	<b>1-05-21-3 – ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							6

## Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателей	Блок-секции						Всего
		3А	3Б	3В	3Г	3Д	3Е	
1	Площадь участка в границах землеотвода, м <sup>2</sup>	11033						
2	Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	679,6	680,4	705,0	705,0	705,0	698,4	4173,4
3	Площадь жилого здания (по п. А.1.2 СП 54.13330.2016), м <sup>2</sup>	5826,6	5897,7	5925,3	5925,3	5925,3	5791,3	35291,5
4	Общая площадь здания (кроме п. 4.2; 4.3), м <sup>2</sup> , в том числе:	5972,8	6013,8	6030,8	6025,8	6025,8	5987,8	36056,8
4.1	– общая площадь квартир с учетом летних помещений (с коэф. К=1), м <sup>2</sup>	4068,9	4066,4	4033,3	4068,3	4068,3	4071,7	24376,9
4.2	– общая площадь квартир с учетом летних помещений (с коэф. К=0,5), м <sup>2</sup>	3904,6	3890,0	3853,0	3888,0	3888,0	3905,3	23328,9
4.3	– общая площадь квартир без учета летних помещений, м <sup>2</sup>	3737,2	3708,7	3677,6	3712,6	3712,6	3740,0	22288,7
4.4	– общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений (офисов), м <sup>2</sup>	–	–	–	–	–	–	–
4.5	– общая площадь технического подполья, м <sup>2</sup>	492,2	494,4	498,2	499,4	499,4	498,1	2981,7
4.6	– общая площадь помещений общего пользования, м <sup>2</sup>	846,9	885,1	923,8	883,0	883,0	846,0	5267,8
4.7	– общая площадь технического чердака, м <sup>2</sup>	533,2	536,3	543,9	543,5	543,5	540,4	3240,8
5	– площадь машинного помещения лифтов и выхода на кровлю, м <sup>2</sup>	31,6	31,6	31,6	31,6	31,6	31,6	189,6
6	Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	1809,5	1702,7	1715,1	1733,1	1733,1	1805,4	10498,9
7	Количество секций, шт.	1	1	1	1	1	1	6
8	Этажность/Количество этажей	10/11						
9	Строительный объем, м <sup>3</sup> в том числе:	22065,6	22198,3	22347,5	22347,5	22347,5	22031,4	133337,8
	Надземная часть, м <sup>3</sup>	20735,1	20878,8	20607,3	20607,3	20607,3	20314,5	123750,3
	Подземная часть, м <sup>3</sup>	1330,5	1319,5	1740,2	1740,2	1740,2	1716,9	9587,5
10	Количество квартир:							
	– общее, шт.	79	88	88	88	88	79	510
	– однокомнатных, шт.	50	68	68	68	68	50	372
	– двухкомнатных, шт.	19	20	20	20	20	19	118
	– трехкомнатных, шт.	10	–	–	–	–	10	20
11	Количество парковочных мест, шт	433						
12	Количество лифтов, шт.	1	1	1	1	1	1	6
13	Класс энергетической эффективности	А+						

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**1-05-21-3 – ПЗ.ТЧ**

Лист  
7



**о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для муниципального образования, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства**

Строительством многоквартирного жилого дома №3 многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе предполагается ввод в эксплуатацию 372 однокомнатных, 118 двухкомнатных и 20 трехкомнатных квартир. Строительство многоквартирного жилого дома позволит сократить потребность города в жилищном фонде, повысить доступность жилья для населения за счет квартир эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности.

**р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов**

Проектируемый многоквартирный жилой дом №3 является частью многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.

Проектирование и застройка площадки производятся в несколько этапов:  
 – первый этап – проектирование многоквартирного жилого дома №1,  
 – второй этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №1,  
 – третий этап – проектирование многоквартирного жилого дома №3,  
 – четвертый этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №3.

**т) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с 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**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в т. ч. устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП



Задунайская С.Ю.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1-05-21-3 – ПЗ.ТЧ					
-------------------	--	--	--	--	--

Лист
8



«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО «СК «Новый век»  
Родионова Е.Н.  
« 26 » мая 2022 г.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Объекта: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №3»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Заказчик	ООО «СК «Новый век»
2	Назначение	Многоэтажный многоквартирный жилой дом
3	Код ОКС согласно Классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	19.7.1.5
4	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
5	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Отсутствует
6	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
7	Пожарная и взрывопожарная опасность	Класс функциональной пожарной опасности: жилого дома – Ф1.3, котельной – Ф5.1. Степень огнестойкости – II. Класс конструктивной пожарной опасности –С0.
8	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей;	Имеются
9	Уровень ответственности	Нормальный

10	Основание для разработки проекта	<p>Техническое задание на проектирование, утвержденное заказчиком.  Градостроительный план земельного участка №РФ-64-4-38-1-09-2022-3531, подготовлен начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района Беляковой Е.П. от 27.05.2022.  Договор аренды земельного участка от 12.05.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4637.  Выписка из ЕГРН от 29.04.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4637.  Градостроительный план земельного участка №РФ-64-4-38-1-09-2022-3530, подготовлен начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района Беляковой Е.П. от 27.05.2022.  Договор аренды земельного участка от 12.05.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4636.  Выписка из ЕГРН от 29.04.2022. Кадастровый номер 64:50:020932:4636.  Выписка из реестра членов саморегулируемой организации выписка № 207/2022 от «25» мая 2022 г. Регистрационный номер в гос. реестре СРО-П-197-21022018.</p>
11	Исходные данные для проектирования	<p>Инженерно-геодезические изыскания территории застройки.  Инженерно-геологические изыскания территории застройки.  Инженерно-экологические изыскания территории застройки.  Технические условия на подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения №98 от 03.06.2021, выданы МУП «Энгельс-Водоканал».  Технические условия на подключение к централизованным системе холодного водоснабжения и водоотведения №46 от 22.04.2022, выданы МУП «Энгельс-Водоканал» ЭМО Саратовской области.  Технические условия от №39 от 13.05.2022 для присоединения электрических нагрузок, выданы ООО «СК «Новый век»».  Технические условия № ЭН-02934 на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 22.04.2022, выданные АО «Газпром газораспределение Саратовская область».  Паспорт на котельную ТКУ-2400, изготовитель ООО «Фортис».  Сертификат соответствия РОСС RU.НХ37.Н06672.  Сертификат соответствия требованиям промышленной и экологической безопасности № РОСС RU.31020.04ЭПБ0.  Сертификат соответствия пожарной безопасности №РОСС RU.32079.04СПБ1.OC01.792.</p>
12	Вид строительства	Новое строительство.
13	Стадийность проектирования	1 стадия - проектная документация (стадия П); 2 стадия - рабочая документация (стадия Р)
14	Выделение этапов	<p>– первый этап – проектирование многоквартирного жилого дома №1,  – второй этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №1,  – третий этап – проектирование многоквартирного жилого дома №3,  – четвертый этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №3.</p>
15	Требования по вариантной и конкурсной разработке	Нет.
16	Необходимость выполнения инженерно-геологических, инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий	Провести инженерные изыскания в соответствии с нормативными и техническими требованиями, согласно действующему законодательству
17	Особые условия строительства: сейсмичность площадки, инженерно-геологическая характеристика площадки	Согласно инженерно-геологическим изысканиям

18	<p><b>Основные технико-экономические показатели</b></p> <p>Назначение здания:</p> <p>Этажность:</p> <p>Количество этажей:</p> <p>Общая площадь квартир:</p> <p>Строительный объем:</p> <p>Число блок-секций:</p>	<p>Жилое</p> <p>10;</p> <p>11 (техническое подполье, 10 жилых этажей); предусмотреть наличие тёплого чердака (технического) с высотой сквозного прохода не менее 1.6м.</p> <p>определить проектом;</p> <p>определить проектом;</p> <p>6</p>
19	<p>Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания:</p> <p>Наружная, внутренняя отделка здания:</p> <p>Внутренняя отделка квартир:</p> <p>Двери квартир:</p> <p>Двери мест общего пользования (наружные входные, тамбурные, в холлах, лестничных клетках и т.д.):</p> <p>Утепление, отделка цоколя:</p> <p>Использование подземного пространства:</p>	<p>При проектировании предусматривать минимально возможные количества и площади помещений общего пользования (коридоры, холлы, тамбуры и т.д.) Предусмотреть наличие теплого чердака, вентиляционных шахт. Исключить необходимость применения подъемников для инвалидов (порог лифта 1-го этажа выполнить на одной отметке с входом в подъезд).</p> <p>Утепление фасадов выполнить комбинированным из пенополистирольных плит ПСБ-С-25Ф (100мм) с устройством противопожарных рассечек из негорючих минераловатных плит (на основе базальтового волокна) с последующей декоративной штукатуркой и окраской (по системе «MUREXIN» или аналогичной). Заполнение оконных проемов и дверей, выходов на лоджии выполнить из ПВХ профиля по ГОСТ 23166-99 с остеклением однокамерными энергосберегающими стеклопакетами «4И-24-И4» по ГОСТ 24866-2014. Климатические вентиляционные клапана не применять (предусмотреть установку в поворотно-откидных створках режима «микропроветривания») В качестве материалов для отделки МОП применить: для стен – силикатный облицовочный кирпич с последующей окраской в/э составами, для полов – плитку керамогранитную по слою цементно-песчаного раствора. Отделочные работы подвала/чердака (штукатурка, побелка/покраска стен, потолков) предусматривать только в помещениях, по функциональному назначению которых существуют соответствующие нормативные требования по отделке.</p> <p>«Чистовую» отделку квартир не предусматривать. По решению застройщика квартиры будут передаваться участникам долевого строительства (по договорам долевого участия в строительстве) с выполнением подготовительной цементно-песчаной стяжкой полов (за исключением полов на лоджиях) и штукатурки стен. Конструкцию полов на лоджиях указать «рекомендательно». В качестве мероприятий по гидроизоляции помещений с влажным режимом (ванные, санузлы) предусмотреть: - для стен: вертикальная гидроизоляция стен материалом Ceresit CR 65 на высоту 150 мм; - для полов: гидроизоляционная стяжка полов из цементно-песчаного раствора марки 150.</p> <p>Типы, направления открывания внутренних дверей квартир указать «рекомендательно». Входные двери квартир – деревянные, глухие типа ДГ по ГОСТ 6629-88, с направлением открывания в сторону межквартирного коридора.</p> <p>Применить двери стальные по ГОСТ 31173-2003 (при необходимости: утепленные; остекленные армированным стеклом; укомплектованные уплотнителями в притворах; доводчиками). Противопожарные двери - стальные сертифицированные двери типа ДМП (EI30, EI60) без указания производителя.</p> <p>Экструзионные пенополистирольные плиты типа ПЕНОПЛЭКС с последующей отделкой по системе «MUREXIN» или аналогичной (клеевой слой, армированный фасадной сеткой из стекловолокна, шпаклевка минеральная фасадная (гидрофобная), краска фасадная колерованная).</p> <p>Как техническое подполье.</p>

20	Рекомендуемые типы квартир (состав помещений, общая площадь) и их соотношение:	Соотношение типов квартир: 1 комнатных – 73%; 2 комнатных – 23%; 3 комнатных – 4%. Планировку и площади квартир, жилых комнат определить проектом с учетом требований п.5 СП 54.13330.2016. Предусмотреть возможность устройства совмещенного с/у в 2-х комнатных квартирах.
21	<b>Основные требования к конструктивным решениям:</b>	
	Фундаменты:	Уточняются на основании инженерно-геологических изысканий
	Несущий каркас:	Наружные и внутренние стены из кирпича с маркой по прочности согласно расчету, диафрагмы перекрытия из сборных многопустотных ж/б плит. Необходимость и количество армо/железобетонных поясов рассчитать проектом;
	Плиты перекрытия и покрытия:	Сборные ж/б (плиты многопустотные);
	Стены подвала:	Сборные ж/б, кирпич керамический, перемычки ж/б;
	Вертикальная г/и стен подвала:	Обмазочная;
	Наружные стены выше отм. 0.000:	Силикатный пустотелый кирпич и камень с утеплением согласно п.19 задания;
	Внутренние стены выше отм. 0.000:	Силикатный пустотелый кирпич и камень;
	Перегородки:	Силикатный пустотелый кирпич и камень, газобетонные блоки $\gamma=500\text{кг/м}^3$ ;
	Лестницы:	Сборные ж/б;
	Лоджии и балконы:	Лоджии (балконы не применять);
	Утепление фасада:	См. п.19 задания
	Теплоизоляция плит перекрытия технического подполья:	В качестве теплоизоляции перекрытий применить плиты из экструзионного пенополистирола типа ПЕНОПЛЭКС или аналогичные;
	Теплоизоляция под квартирами 2-го этажа (над тамбуром и электрощитовой):	Утепление потолков 1-х этажей. В качестве теплоизоляции применить жесткие базальтовые плиты типа «Rockwool» или аналогичные;
	Противопожарная изоляция	
Гидроизоляция полов сан. узлов:	Гидроизоляционная стяжка полов из цементно-песчаного раствора марки 150 (см. п.19);	
Полы подвала:	Полы подвала в спец. помещениях (ИТП, узлы учета и т.д.) запроектировать бетонными В15 толщ.100мм с соответствующей маркой по водонепроницаемости по песчаной подготовке. В остальных помещениях — щебеночными;	
Кровля:	Плоская рулонная. В качестве верхнего гидроизоляционного слоя кровли применить современные рулонные битумно-полимерные кровельные материалы типа «Унифлекс». В качестве теплоизоляции применить плиты из экструзионного пенополистирола типа ПЕНОПЛЭКС или аналогичные;	
Противопожарные двери:	Стальные сертифицированные двери типа ДПМ (EI30, EI60) без указания производителя. Применить двери шахт лифтов в противопожарном исполнении EI60 (таким образом двери лифтовых холлов исключить, двери лестничных клеток применить простые (не противопожарные) с остеклением армированным стеклом, уплотнителем, доводчиком). На противопожарных дверях и дверях эвакуационных выходов не предусматривать установку систем экстренного открывания («антипаника»).	
Технический этаж (чердак)	Утепление плит перекрытия 10-х этажей предусмотреть согласно теплотехнического расчета;	

	<b>Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию:</b>	
22	Электроснабжение и оборудование:	<p>В проекте блок-секций предусмотреть внутреннее электроснабжение (II категория электроснабжения для основных потребителей), наличие отдельных помещений ВРУ для жилых помещений. Для отопления машинных помещений лифтов, ВРУ применить электроконвекторы. Предусмотреть молниезащиту.</p> <p>Для целей пищевого приготовления предусмотреть электропроводку для возможности подключения бытовых электрических плит в кухнях квартир.</p>
	Теплоснабжение:	<p>Теплоснабжение систем отопления предусмотреть от автономного источника теплоснабжения, расположенного на кровле проектируемого здания.</p> <p>Погодозависимое регулирование температуры теплоносителя и приготовление ГВС осуществляется в автономном источнике теплоснабжения, расположенном на кровле проектируемого здания.</p> <p>Для отопления машинных помещений лифтов, ВРУ (электрощитовых) применить масляные электроконвекторы.</p> <p>В качестве материалов для устройства систем отопления жилого дома применить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для поэтажной горизонтальной разводки (в конструкции пола) отопления – трубы напорные из полипропилена рандомсополимера «Рандом Сополимер» тип 3, класс эксплуатации 5, армированные стекловолокном (PP-R/GF/PP-R), фитинги и соединительные детали к ним (необходимые параметры PN (номинальное давление), S (серия труб), SDR (стандартное размерное отношение), а также необходимость и количество компенсаторов линейного удлинения для труб из полипропилена рассчитать проектом).</li> <li>– в качестве приборов отопления квартир применить стальные панельные радиаторы типа «PRADO Classic»/«Лидея» без применения термоголовок.</li> <li>– системы гидравлической балансировки - «Honeywell»/«Danfoss»/«TA Hydronics».</li> <li>– запорная арматура - «TECOFI».</li> </ul>
	Водоснабжение и канализация:	<p>Предусмотреть повысительные насосные установки для нужд водоснабжения.</p> <p>Предусмотреть в сан. узлах квартир установку электрических полотенцесушителей.</p> <p>Предусмотреть установку на трубопроводе Т3 после квартирного прибора учета ГВС обратного клапана для предотвращения возможного перетока воды из системы ХВС в систему ГВС.</p> <p>В качестве материалов для устройства систем водоснабжения и канализации применить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для поэтажной горизонтальной разводки (в конструкции пола) ГВС, а также стояков ГВС (Т3) – трубы напорные из полипропилена рандом сополимера «Рандом Сополимер» тип 3, класс эксплуатации 5, армированные стекловолокном (PP-R/GF/PP-R), фитинги и соединительные детали к ним (необходимые параметры PN (номинальное давление), S (серия труб), SDR (стандартное размерное отношение), а также необходимость и количество компенсаторов линейного удлинения для труб из полипропилена (в т.ч. петлеобразных) рассчитать проектом);</li> <li>– для поэтажной горизонтальной разводки (в конструкции пола) ХВС, а также для стояков ХВС – трубы напорные из полипропилена рандомсополимера «Рандом Сополимер» тип 3, неармированные (PP-R), класс эксплуатации - ХВ, фитинги и соединительные детали к ним;</li> <li>– для стояков ГВС (Т4) применить трубы стальные оцинкованные;</li> <li>– подача воды к поливочным кранам (на полив) предусмотреть от внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода;</li> <li>– в помещениях уборочного инвентаря предусмотреть водоснабжение и канализацию;</li> <li>– для систем бытовой и ливневой канализации применить трубы канализационные из полипропилена ПП и фасонные части к ним. Стояки ливневой канализации выполнить из напорных полиэтиленовых труб. Выпуски ливневой канализации из здания на отмопку – стальные;</li> <li>– насосное оборудование – «WILO»/«EBARA».</li> </ul>

	Учет энергоресурсов:	Проектом предусмотреть учет энергоресурсов: – общедомового: электроэнергии, ХВС, теплоснабжения (предусмотреть возможность отдельного учета тепловой энергии на нужды ГВС и на нужды отопления); – поквартирного: электроэнергии, ХВС, ГВС, отопления (с установкой индивидуальных тепловых счетчиков вне квартиры: в коллекторных шкафах в МОП); Системы учета электрической энергии предусмотреть согласно требованиям Федерального закона от 27.12.18г №522-ФЗ.
	Вентиляция:	Приточно-вытяжная с естественным побуждением через кирпичные каналы и притоком через регулируемые фрамуги окон (при необходимости по расчету – с механическим побуждением для верхних этажей);
	Слаботочные системы:	Проектом предусмотреть пожарную и охранную сигнализацию жилого дома согласно СП 484.1311500.2020. Установка в квартирах автономных пожарных извещателей без устройств системы солидарного включения. Предусмотреть наличие кабель-каналов для последующей прокладки систем телекоммуникаций. Отдельным проектом выполнить радификацию, телефонизацию, телевидение, домофон и интернет.
	Технологическое оборудование:	При проектировании применить лифты грузопассажирские производства ОАО «Могилевлифтмаш» с дверями шахт лифтов в противопожарном исполнении EI60. Исключить необходимость применения подъемников для инвалидов.
23	Наружные инженерные сети и сооружения.	Проектом предусмотреть сети водоснабжения, канализации, электроснабжения. Проектирование наружных инженерных коммуникаций будет выполняться на 4-м этапе проектирования (выделение этапов проектирования см.п.14), на основании ТУ и договоров технологического присоединения.
24	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.	Проектом предусмотреть создание благоприятной среды для МГН. Проживание МГН группы мобильности М4 выше 1 этажа, не предусматривать.
25	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам.	Генеральным планом предусмотреть минимально допустимый набор основных площадок (для отдыха, хозяйственные, гостевые) и элементов (МАФ, озеленение территории). Предусмотреть контейнерную площадку для сбора крупногабаритных отходов. Предусмотреть наличие максимально возможного количества парковочных мест, достаточной территории для размещения детской игровой площадки.
26	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Нет
27	Инженерно-техническое обследование реконструируемых зданий и существующих зданий, находящихся в зоне проектируемого объекта.	Нет
28	Требования о необходимости выполнения:	
	ПОС:	Да
	ППРк:	Да
	Энергетический паспорт:	Да
	Инструкция по эксплуатации жилого здания:	Да
	Экологических и санитарно-	Раздел «Охрана окружающей среды», «Инженерно-экологические изыскания» (по результатам лабораторных исследований на

	эпидемиологических условий к объекту:	площадке строительства)
	Интерьеров:	Нет
	Демонстрационных материалов:	Нет
	Особые требования:	
29	Согласование инженерно-технических решений зданий с заинтересованными организациями:	Да
	Согласование проектов наружных инженерных сетей с заинтересованными организациями:	Да
	Предварительная (до окончания разработки проекта и прохождения экспертизы) выдача чертежей заказчику:	Да
30	Требования к составу работ, содержанию и оформлению проектной документации.	Состав разделов проектной документации и требований к содержанию этих разделов выполнить в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной документации и требованиям к их содержанию» в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г № 87 в действующей редакции.
31	Разработка строительного паспорта объекта.	Нет
32	Особые условия проектирования:	– разработка проектной документации в объёме достаточном для прохождения экспертизы и строительства; – прохождение согласований с заинтересованными организациями и экспертиза проектной документации проводятся в соответствии с действующим законодательством за счет средств Заказчика.
32	Мусороудаление	Проектом предусмотреть контейнерную площадку для сбора ТБО и крупногабаритных отходов.

Главный архитектор ООО «СК «Новый век»

Главный инженер проекта ООО «СК «Новый век»

Шпырко А.С.

Задунайская С.Ю.





**Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»**

410017, г. Саратов, ул. Новоузенская, 51/63, к. 192, тел. 78-22-48 ОГРН 1156454000042, ИНН: 6454098460  
Свидетельство об аккредитации №РА.RU.610703 от 04.03.2015г., №РА.RU.610796 от 09.06.2015г.

6 4 - 2 - 1 - 3 - 0 4 8 1 2 9 - 2 0 2 1 \*

**УТВЕРЖДАЮ**

**Директор  
ООО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»**



*Сергей Васильевич Ефремов*  
**Сергей Васильевич Ефремов**  
«26» августа 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект негосударственной экспертизы:**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

**Вид работ:** строительство

**Наименование объекта экспертизы:**

«Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

\*Заполнено на основании сведений о номере заключения экспертизы, включенных в электронный документ

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

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

ИНН: 6454098460

ОГРН: 1156454000042

КПП: 645401001

Адрес: 410017, г. Саратов, ул. Новоузенская, 51/63, к. 192

Email: [sarstroy-expert@mail.ru](mailto:sarstroy-expert@mail.ru), [sse-2015@mail.ru](mailto:sse-2015@mail.ru)

### **1.2. Сведения о заявителе**

Заявитель:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НОВЫЙ ВЕК» (ООО «СК «НОВЫЙ ВЕК»)

ИНН: 6449033429

ОГРН: 1026401975940

КПП: 644901001

Адрес юридический: 413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 20

Email: [cknovvek@mail.ru](mailto:cknovvek@mail.ru)

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

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 02.08.2021 №477;
- Договор на проведение негосударственной экспертизы №54-ИП/2021 от 02.08.2021

### **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**

- Заявление от 02.08.2021 №1477;
- Проектная документация, шифр 1-05-21-1;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, ш. 44-2021 ИГЛИ, 2021 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, ш. 6-2021-ИГДИ, 2021 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, ш. 170-06-21-ИЭИ, 2021 г.

### **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**

Нет данных

**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: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Адрес (местоположение): Саратовская область, Энгельсский муниципальный район, муниципальное образование город Энгельс, улица Марины Расковой, 9.

Объект капитального строительства расположен на территории Саратовской области (номер субъекта Российской Федерации – 64).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Идентификационные признаки объекта капитального строительства:

Вид объекта строительства	Многоэтажный многоквартирный жилой дом
Код ОКС согласно Классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	19.7.1.5
Назначение	Многоквартирный дом
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения.	Подтопление, территория относится к району II-Б (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий)
Принадлежность к опасным производственным объектам.	Не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность.	Класс функциональной пожарной опасности: Жилого дома – Ф1.3, Офисов – Ф4.3, Котельная – Ф5.1 Степень огнестойкости – II Класс конструктивной пожарной опасности – С0 Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей.	Имеются
Уровень ответственности.	Нормальный

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

№ п/п	Наименование показателей	Блок-секции						Всего
		1А	1Б	1В	1Г	1Д	1Е	
1	Площадь участка в границах землеотвода, м <sup>2</sup>	13 789						
2	Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	965,8	963,5	912,6	912,6	695,2	714,3	5164,0
3	Площадь здания, м <sup>2</sup>	6210,2	6237,4	6017,4	6017,4	5748,3	5958,0	36188,7
4	Общая площадь встроенных помещений, м <sup>2</sup>	587,7	680,2	543,5	543,5	462,1	369,6	3186,6
5	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	3485,7	3492,9	3443,5	3443,5	3342,6	3480,3	20688,5
6	Общая площадь квартир с лоджиями, м <sup>2</sup>	3852,0	3915,9	3858,8	3858,0	3664,8	3902,4	23051,9
7	Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	1495,8	1760,4	1735,4	1735,4	1499,4	1745,1	9971,5
8	Площадь помещений общего пользования, м <sup>2</sup>	732,0	774,5	822,5	822,5	753,0	746,7	4651,2
9	Этажность/ Количество этажей	10/11						
10	Строительный объем, м <sup>3</sup> в том числе:	24474,3	24391,1	24657,6	24708,7	21965,0	23176,7	143373,4
	Надземная часть, м <sup>3</sup>	22301,4	22197,1	22170,4	22170,4	20419,0	21566,4	130824,7
	Подземная часть, м <sup>3</sup>	2172,9	2194,0	2487,2	2538,3	1546,0	1610,3	12548,7
11	Количество квартир:	72	72	71	71	72	72	430
	- общее, шт.							
	- однокомнатных, шт.	54	45	44	44	54	36	277
	- двухкомнатных, шт.	9	18	18	18	18	36	117
	- трехкомнатных, шт.	9	9	9	9	--	--	36

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

Объект капитального строительства не является сложным объектом.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства 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

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Климатический район и подрайон	III В
Ветровой район	III
Снеговой район	III
Интенсивность сейсмических воздействий	Менее 6 баллов
Категория сложности инженерно-геологических условий	II (средней сложности)
Тип территории по подтопляемости	II –Б (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий)

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

Проектная документация выполнена:

Наименование: Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НОВЫЙ ВЕК» (ООО «СК «НОВЫЙ ВЕК»)

ИНН: 6449033429

ОГРН: 1026401975940

КПП: 644901001

Адрес юридический: 413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 20

Email: [cknovvek@mail.ru](mailto:cknovvek@mail.ru)

Является членом Ассоциации архитекторов и проектировщиков Поволжья (Ассоциация АПП) (Регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-197-21.02.2018, адрес: 410002, Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, д. 37/45), регистрационный номер в реестре СРО: 0066.

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

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

- Техническое задание на проектирование утверждено директором ООО «СК «НОВЫЙ ВЕК» Е. Н. Родионовой 26.05.2021.

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

- Градостроительный план земельного участка № РФ-64-4-38-1-09-2021-3352 от 25.05.2021 г.

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

- Технические условия №98 на подключение к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, выданные МУП «Энгельс-Водоканал» 03.06.2021 г.;

- Технические условия на присоединение электрических нагрузок объекта, выданные ООО «СК «НОВЫЙ ВЕК» 07.05.2021 №3.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом  
Кадастровый номер земельного участка: 64:50:020932:4629

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НОВЫЙ ВЕК» (ООО «СК «НОВЫЙ ВЕК»)

ИНН: 6449033429

ОГРН: 1026401975940

КПП: 644901001

Адрес юридический: 413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 20

Email: [cknovvek@mail.ru](mailto:cknovvek@mail.ru)

Технический заказчик: нет данных.

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Договор аренды земельного участка №191 от 21.07.2021 г.;
- Дополнительное соглашение №1 от 22.07.2021 к договору аренды земельного участка №191 от 21.07.2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.07.2021 №99/2021/407401867;
- Договор аренды земельного участка №192 от 21.07.2021 г.;
- Дополнительное соглашение №1 от 22.07.2021 к договору аренды земельного участка №192 от 21.07.2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.07.2021 №99/2021/407403616;
- Письмо В/ч 85927 №3265 от 07.07.2021 г. «Лист согласования»;
- Письмо ПОУ «Саратовский аэроклуб ДОСААФ им. Ю.А. Гагарина» №338 от 01.07.2021 г. «О согласовании строительства»;
- Письмо Командира УАБ ВУНЦ ВВС «ВВА» №1137 от 12.07.2021 г. «Согласование строительства (реконструкции, размещения) объекта»;
- Письмо Главного инженера ООО «СК «Новый век» №313 от 11.06.2021 г. «О сносе зеленых насаждений»;
- Письмо Главного инженера ООО «СК «Новый век» №312 от 11.06.2021 «О проекте по радификации».

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

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

Выполнены следующие виды инженерных изысканий:



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

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

1. Инженерно-геодезические изыскания:

Дата подготовки отчета: 28.06.2021 г.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Союзгео»

ИНН: 6449965044

ОГРН: 1026401980736

КПП: 644901001

Адрес: 413100, Саратовская область, город Энгельс, Коммунистическая улица, 40.

Является членом Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве – отраслевое объединение работодателей» («АИИС») (Регистрационный номер в государственном реестре СРО-И-001-28042009, адрес: 115088, г. Москва, ул. Машиностроения 1-я, дом 5, пом. 1, эт. 4, каб. 6а), регистрационный номер в реестре СРО: 1671.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 01.07.2021 №5643/2021.

2. Инженерно-геологические изыскания:

Дата подготовки отчета: 11.06.2021 г.

Инженерно-геологические изыскания выполнены:

Наименование: Индивидуальный предприниматель Миронова Екатерина Алексеевна

ИНН: 572003714622

ОГРНИП: 314645003600017

Адрес: 410037, г. Саратов, ул. Менякина, 4, кв. 380.

Является членом Саморегулируемой организации ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве» (Регистрационный номер в государственном реестре СРО-И-008-30112009, адрес: 443080, Самарская область, г. Самара, 4-й проезд, д.66), регистрационный номер в реестре СРО: 234.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 15.04.2021 №465.

3. Инженерно-экологические изыскания:

Дата подготовки отчета: 02.07.2020 г.

Инженерно-экологические изыскания выполнены:

Общество с ограниченной ответственностью «Санэк» (ООО «Санэк»)

ИНН: 6453079240

ОГРН: 1056405300621

КПП: 645001001

Адрес: 410031, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д.59, оф.7.

Является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ») (Регистрационный номер в государственном реестре СРО-И-038-25122012, адрес: 188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Центральная, д. 46), регистрационный номер в реестре СРО: ГБ-6453079240.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 28.06.2021 №ВРГБ-6453079240/09.

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

Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район, муниципальное образование город Энгельс

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

#### Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НОВЫЙ ВЕК» (ООО «СК «НОВЫЙ ВЕК»)

ИНН: 6449033429

ОГРН: 1026401975940

КПП: 644901001

Адрес юридический: 413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 20

Email: [cknovvek@mail.ru](mailto:cknovvek@mail.ru)

Технический заказчик: нет данных.

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

- Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий утверждено директором ООО «СК «Новый век» Е. Н. Родионовой и согласовано ИП Миронова Е. А.;

Проектом, в соответствии с техническим заданием, предусматривается строительство 10-ти этажного жилого дома. Размеры в плане - 231,4 x 19,9 м; тип фундамента – свайный; глубина заложения – 14,0-15,0 м; нагрузки на фундамент – 110 т/м.

Стадия проектирования – «ПД, РД»

Уровень ответственности – II нормальный.

Программа работ согласованна с заказчиком.

- Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий утверждено директором ООО «СК «Новый век» Е. Н. Родионовой и согласовано директором ООО «Союзгео» А. Н. Поповым;

- Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий утверждено директором ООО «СК «Новый век» Е. Н. Родионовой и согласовано директором ООО «Санэк» А. С. Руденко

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

- Программа выполнения инженерно-геодезических изысканий утверждена директором ООО «Союзгео» А. Н. Поповым и согласована директором ООО «СК «Новый век» Е. Н. Родионовой;

- Программа выполнения инженерно-геологических изысканий утверждена ИП Миронова Е. А. и согласована директором ООО «СК «Новый век» Е. Н. Родионовой;

- Программа выполнения инженерно-экологических изысканий согласована директором ООО «СК «Новый век» Е. Н. Родионовой и утверждена директором ООО «Санэк» А. С. Руденко.



#### **IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

##### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

###### Инженерно-геодезические изыскания

Административно участок работ расположен в районном центре - город Энгельс в Саратовской области. Участок работ расположен в нагорной части города Энгельса, и находится в частной собственности. Участок не застроен, однако имеются почти все виды подземных, и надземных коммуникаций.

Районный центр - город Энгельс является административным центром Саратовской области с населением более 200 тыс. человек, расположен на левом берегу р. Волга и связан с г. Саратовом двумя автодорожными и железнодорожными мостами.

Удаленность участка работ от р. Волги составляет 2.1 км.

Рельеф спокойный, перепад отметок на участке работ составляет от 27.2 до 25.7 м с понижением на юго-восток.

На прилегающую к объекту территорию имеется планшеты масштаба 1:500 с номенклатурой Д-ХI-6, Д-ХI-7, Д-ХI-9, Д-ХI-10, Д-ХI-13, Д-ХI-14 - 1975-1991 г. в системе координат г. Энгельса, которые хранятся в архиве управления по обеспечению градостроительной деятельности г. Энгельса.

Ранее ООО «Союзгео» выполняли изыскания на данной территории, но ввиду значительных изменений и срока давности топографического плана (более 4 лет) потребовались новые инженерно-геодезические изыскания.

###### Инженерно-геологические изыскания

**Местоположение.** В административном отношении исследуемая площадка располагается по ул. Марины Расковой, 9 в восточной части г. Энгельса Саратовской области.

**Геоморфология.** В геоморфологическом отношении район производства работ расположен в левобережье реки Волга в пределах II надпойменной террасы реки Волги. Рельеф площадки пологий, спланированный. Абсолютные отметки изменяются от 26,77 до 27,70 м (по устьям скважин).

**Климат района** континентальный. По климатическому районированию (СП131.13330.2012) территория изысканий относится к III В району. Зона влажности - сухая.

###### **Геологическое строение.**

В геологическом строении исследуемой территории до глубины 25,0 м принимают участие отложения четвертичной системы (Q), представленные современными техногенными образованиями (tQIV) мощностью до 3,5 м, распространены повсеместно. Аллювиальными верхнехвалынскими глинистыми отложениями (aQIIIhv) мощностью от 10,0 до 14,0 м, распространены повсеместно. Ниже по разрезу выделяются аллювиальные хазарские пески (aQIIIhz), мощностью до 15,0 м, распространены повсеместно.

Более полная характеристика и разбивка разреза на инженерно-геологические элементы (ИГЭ) приведена в главе 7 «Свойства грунтов» и показана в графических приложениях: инженерно-геологические разрезы и геолого-литологические колонки.

###### **Гидрогеологические условия.**

Гидрогеологические условия исследуемого участка застройки тесно связаны с его гидрогеологическим строением, особенностями литологии и близостью Волгоградского водохранилища, р. Волга протекает в ~ 2км. к востоку от площадки.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Грунтовые воды на период изысканий (май 2021 г.) зафиксированы на глубинах от 1,5 до 3,3 м. на отметках 25,51 – 23,61 м. абсолютной высоты.

Водовмещающими грунтами являются грунты: ИГЭ-1 техногенные грунты, песчаные прослойки в глинах ИГЭ-2, ИГЭ-3 и пески пылеватые и мелкие ИГЭ-4, ИГЭ-5. Региональный водоупор до глубины 25,0 м не вскрыт.

Принимая во внимание, что в результате большого количества выпавшего снега в зимний период 2020 - 2021 г., за максимальный уровень подъёма грунтовых вод следует принять, абсолютные отметки уровня воды, установившегося в скважине №1, пробуренной в неблагоприятный период года. Абсолютная отметка установившегося уровня грунтовых вод в скважине №1 – 25,51 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счёт утечек из водонесущих коммуникаций, инфильтрации атмосферных осадков в условиях нарушенного поверхностного стока. Разгрузка подземных вод осуществляется в сторону долины р. Волга.

Грунтовая вода жёсткая, солоноватая, по химическому составу гидрокарбонатно - хлоридная калий – натриевая.

По степени агрессивного воздействия жидких неорганических сред на бетон марки W4 - W12 неагрессивна.

По отношению к бетонным конструкциям подземные воды по содержанию сульфатов неагрессивны к бетонам марок W4 – W20 на всех типах цементов.

По отношению к арматуре металлических конструкций подземные воды по содержанию хлоридов при постоянном погружении неагрессивны, при периодическом смачивании – среднеагрессивны.

Грунтовые воды обладают низкой степенью коррозионной агрессивности по отношению к свинцовой оболочке кабеля и высокой – по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

Водопроницаемость грунтов оценивается коэффициентом фильтрации: техногенных грунтов  $K_f = 0,31$  м/сут; глин хвалынского горизонта  $K_f = 0,005$  м/сут; песков хазарского горизонта  $K_f = 4,1$  м/сут.

По критерию типизации территории по подтопляемости участок изысканий относится: к области - II (потенциально подтопляемые); по условиям развития процесса - II-Б1 (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий); по времени развития процесса – II-Б1-1,2 (медленное повышение уровня грунтовых вод).

#### *Инженерно-геологические условия и свойства грунтов.*

По результатам полевых и лабораторных исследований и на основании ГОСТ 25100-2011 и ГОСТ 20522-2012 в геологическом разрезе площадки, отведенной под строительство, до глубины 18,0 м выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ-1 - техногенный грунт (tQIV);

ИГЭ-2 - глина полутвердая (aQIIIhv);

ИГЭ-3 - глина тугопластичная (aQIIIhv);

ИГЭ-4 - песок пылеватый, водонасыщенный, с прослоями глины (aQIIIhz);

ИГЭ-5 - песок мелкий, водонасыщенный (aQIIIhz).

ИГЭ-1(tQIV) - техногенный грунт. Вскрыт всеми скважинами. Представлен – смесью глины, строительного мусора, щебня и почвы. Мощность составляет 1,8–3,5 м. Условное расчетное сопротивление  $R_0$  для

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

грунтов составляет 200 кПа. В связи с тем, что техногенные грунты характеризуются неоднородным сложением и неравномерной степенью сжимаемости, в качестве естественного основания для фундаментов они не рекомендуются и их физические свойства не изучались.

ИГЭ-2(aQIIIhv) - глина коричневого цвета, полутвёрдая, ненабухающая, непучинистая с тонкими прослойками песка пылеватого мощностью до 0,1 м. Грунты ИГЭ-2 распространены повсеместно, с поверхности перекрываются техногенными грунтами. Мощность грунтов ИГЭ-2 от 3,1 до 4,3 м.

ИГЭ-3(aQIIIhv) – глина серого цвета, тугопластичная, с прослойками песка пылеватого мощностью менее 0,1 м. Грунты ИГЭ-3 распространены повсеместно, с поверхности перекрываются грунтами ИГЭ-2. Мощность грунтов ИГЭ-3 от 5,0 до 8,8 м.

ИГЭ-4(aQIIIhz) – песок серого цвета, пылеватый, средней плотности, водонасыщенный с прослойками глины серой тугопластичной. Грунты ИГЭ-4 вскрыты скважинами №№ 1–5. Мощность грунтов ИГЭ-4 изменяется от 0,4 до 4,2 м.

ИГЭ-5(aQIIIhz) – песок серого цвета, мелкий, средней плотности, водонасыщенный с прослойками песка пылеватого. Грунты ИГЭ-5 распространены повсеместно, являются основанием разреза и подстилают все вышележащие грунты. Вскрытая мощность грунтов ИГЭ-5 составляет от 8,2 до 11,6 м.

Характер залегания грунтов по выделенным ИГЭ приведен на инженерно-геологических разрезах и геолого-литологических колонках.

Сводные нормативные и расчетные показатели физико-механических свойств выделенных инженерно-геологических элементов приведены в таблице 7.

Таблица 7.1 - Физические свойства грунтов по выделенным ИГЭ

№	Наименование показателей		Букв. обозн.	Ед. изм.	№ инженерно-геологического элемента					
					2	3	4	5		
1	Влажность	природная	W	д.ед.	0,24	0,28	0,22	0,22		
2		на границе текучести	W <sub>L</sub>	д.ед.	0,44	0,42	-	-		
3		на границе раскатывания	W <sub>p</sub>	д.ед.	0,22	0,21	-	-		
4	Число пластичности		J <sub>p</sub>	д.ед.	0,22	0,21	-	-		
5	Показатель текучести (консистенция)	При естеств. влажности	J <sub>L</sub>	д.ед.	0,07	0,32	-	-		
6		При полной влагоёмкости	J <sub>Ln</sub>	д.ед.	-	-	-	-		
7	Плотность	Частиц грунта		ρ <sub>Σ</sub>	г/см <sup>3</sup>	2,71	2,70	2,65	2,65	
8		Грунта природной влажности	Нормативная		ρ <sup>n</sup>	г/см <sup>3</sup>	1,91	1,89	1,92	1,95
9			Расчётная при	α=0,85	ρ <sup>II</sup>	г/см <sup>3</sup>	1,89	1,88	1,88	1,92
10				α=0,90	ρ <sup>I</sup>	г/см <sup>3</sup>	1,89	1,88	1,87	1,91
11				α=0,95	ρ <sup>II</sup>	г/см <sup>3</sup>	1,88	1,87	1,86	1,90
12		α=0,98	ρ <sup>I</sup>	г/см <sup>3</sup>	1,87	1,87	1,84	1,88		
13		Сухого грунта		ρ <sub>в</sub>	г/см <sup>3</sup>	1,54	1,48	1,57	1,59	
14	Коэффициент пористости		e	д.ед.	0,76	0,82	0,69	0,67		
15	Пористость		n	%	43	45	41	40		
16	Коэффициент водонасыщения		Sr	д.ед.	0,85	0,91	0,85	0,89		



Результаты определения механических свойств грунтов для ИГЭ, выполненных разными методами представлены в таблице 7.2.

Таблица 7.2 – Сводная таблица нормативных, расчётных и рекомендуемых свойств грунтов ИГЭ

Наименование ИГЭ	Доверительная вероятность	Характеристики грунтов по результатам испытаний						Рекомендуемые нормативные значения		
		Лаборатория			Статическое зондирование					
		С кПа	φ град.	Е <sub>0</sub> МПа	С кПа	φ град.	Е <sub>0</sub> МПа	С кПа	φ град.	Е <sub>n</sub> МПа
Глина полутвёрдая ИГЭ-2	нормативная	34,3	22,0	8,2	31	17	8,8	31	17	8,2
	α=0,85	29,7	21,2		27	16	-			
	α=0,95	26,0	20,7		24	15	-			
Глина тугопластичная ИГЭ-3	нормативная	34,5	21,7	7,7	31	17	8,5	31	17	7,7
	α=0,85	30,7	20,2		25	15	-			
	α=0,95	27,7	19,1		21	15	-			
Песок пылеватый ИГЭ-4	нормативная	1	28,9	20,2	-	31	17,9	1	28,9	17,9
	α=0,85	-	-	-	-	28	-	-	-	-
	α=0,95	-	-	-	-	26	-	-	-	-
Песок мелкий ИГЭ-5	нормативная	2	29,6	27,3	-	33	27,8	2	29,6	27,3
	α=0,85	-	-	-	-	30	-	-	-	-
	α=0,95	-	-	-	-	28	-	-	-	-

Прочностные и деформационные характеристики грунтов приведены по лабораторным данным с учетом данных статического зондирования и архивных данных.

Полевые исследования грунтов методом статического зондирования выполнялись в восьми точках в мае 2021 г.

В результате проведенных испытаний и последующей обработки результатов статического зондирования получены графики зависимости параметров зондирования (q - сопротивление под конусом зонда, МПа; f - удельное сопротивление на муфте трения зонда, кПа) от глубины погружения зонда, приведенные в приложении №2.6.

По данным значений лобового сопротивления зонда просчитаны прочностные и деформационные характеристики грунтов в условиях естественного залегания (в соответствии с таблицами 2, 3 и 5 приложения И СП 11-105-97). В таблице № 4.2.1 приведены усредненные значения прочностных и деформационных характеристик выделенных ИГЭ с коэффициентом безопасности по грунту 1.0.

Таблица 4.2.1 - Значения физико-механических характеристик грунтов по данным статического зондирования.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

№ ИГЭ	Наименование ИГЭ	qc ср, МПа	Jl ср.	Нормативные		Расчетные				E, МПа
				$\varphi^\circ$	C, кПа	$\varphi 1^\circ$	C1, кПа	$\varphi 2^\circ$	C2, кПа	
1	Техногенный грунт (суглинок твердый)	1,28	0,24	19	19	17	12	17	15	8,9
2	Глина полутвердая	1,26	0,22	17	31	15	24	16	27	8,8
3	Глина тугопластичная	1,22	0,40	17	31	15	21	15	25	8,5
4	Песок пылеватый	5,95		31		26		28		17,9
5	Песок мелкий	9,29		33		26		30		27,8

Все грунты на участке работ, до разведанной глубины 25,0м относятся к классу дисперсных, осадочных, связных и несвязных, минеральных, а также техногенных.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов — 1,4 м. В зону сезонного промерзания попадают техногенные грунты ИГЭ-1.

По трудности разработки механизированным способом грунты на строительной площадке согласно ГЭСН-81-02-01-2017 относятся к следующим пунктам:

- ИГЭ-1 – п.9в;
- ИГЭ-2 – п.8д;
- ИГЭ-3 – п.8г;
- ИГЭ-4 – п.29а;
- ИГЭ-5 – п.29а.

#### *Специфические грунты*

Согласно СП 11-02-97 ч. 3 на исследуемой территории работ выделяются специфические грунты. К специфическим грунтам относятся техногенные грунты.

Техногенные грунты ИГЭ-1(tQIV) - дисперсные, связные, техногенно - перемещённые грунты, представляющие собой - смесь глины, строительного мусора, щебня и почвы. Грунты ИГЭ 1 залегает выше и ниже УГВ, вскрыты всеми скважинами. Мощность изменяется от 1,8 м до 3,5 м. Насыпной грунт ИГЭ 1 включает типы отсыпанных грунтов природного происхождения, а также отходов производственной и хозяйственной деятельности человека.

Техногенные грунты характеризуются неоднородным составом и сложением, имеют повсеместное распространение в пределах участка строительства и представляют собой отвалы грунтов и отходов производств из пылевато-глинистых грунтов, отсыпанных сухим способом, по степени уплотнения от собственного веса грунты – слежавшиеся. Условное расчётное сопротивление – 200 кПа.

Так как грунты ИГЭ-1 не являются несущими, их физические свойства не изучались.

#### *Геологические и инженерно-геологические процессы*

Проявления опасных инженерно-геологических процессов (эрозия, оползни, карст, суффозия), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории, на дневной поверхности исследуемой территории не обнаружены.

Согласно данным изученности на территории исследования возможно развитие следующих геологических процессов: экзогенных – подтопление. К эндогенным геологическим процессам относится сейсмичность.

По подтопляемости территория согласно СП 11-105-97 (часть II) относится к II области (потенциально подтопляемая), по условиям развития процесса к району II-Б1 (потенциально подтопляемому в результате техногенного воздействия), по времени развития процесса относится к участку строительства II-Б1-1,2,..., n (прогнозируется медленное повышение

уровня грунтовых вод).

Согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и карт «Общее сейсмическое районирование РФ ОСР-2016 обследуемая территория по карте А, карте В и по карте С – не нормируется и характеризуется сейсмичностью менее 6 -ти баллов.

Согласно приложению А СП 47.13330.2016, инженерно-геологические условия площадки относятся ко II категории сложности.

Площадка находится в пределах одного геоморфологического элемента, поверхность слабонаклонная, нерасчленённая. Мощность и характеристики грунтов изменяются закономерно. На участке работ вскрыт один выдержанный горизонт подземных вод с однородным химическим составом. Геологические и инженерно-геологические процессы не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта.

#### Инженерно-экологические изыскания

На участке изысканий предлагается разместить жилой дом (6 блок секций) – размер 231,4х20,0 м; этажность – 10; конструкция стен – кирпич; высота – 38,7 м; тип фундамента – свайный; глубина заложения –14,0 - 15,0 м. Общая площадь 2,34 га.

Участок исследования расположен в границах по ул. Марины Расковой угол улицы Колотилова г. Энгельса Саратовской области. В настоящий момент площадка свободная от старой застройки, частично спланирована, территория оконтурена сетью действующих и частично отключенных коммуникаций. В центре участка расположено озеро. Участок изысканий граничит с южной и юго-западной сторон – расположен торговый центр мебели и строительный рынок за которыми проезжая часть по ул. Марины Расковой за которой расположен многоэтажный жилой дом и магазин автозапчастей.

С западной и юго-западной стороны проезжая часть по ул. Колотилова за которой расположены многоэтажные жилые дома и частные жилые дома.

С северной стороны пустырь проезжая часть по ул. Колотилова.

С северо-восточной стороны здания военного госпиталя.

С восточной и юго-восточной стороны участок граничит с территорией многоэтажных жилых домов.

В соответствии с "Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами" СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изменений и дополнений № 4, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.04.2014 № 31 для данного объекта размер санитарно-защитной зоны (СЗЗ) – не предусмотрен.

Территория изысканий находится на землях категории - Земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для многоэтажной застройки

Климат рассматриваемой территории умеренно континентальный, с холодной зимой и жарким сухим летом. По агроклиматическому районированию Саратовская область, согласно СП131.13330.2018 «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99», относится к третьему агроклиматическому району (III-В). По данным многолетних наблюдений Саратовского ЦГМС -филиала ФГБУ «Приволжское УГМС» (использованы данные многолетних наблюдений ближайшей метеостанции МС Саратов-Южный) в Энгельсском районе нет метеостанции.



Средняя месячная минимальная температура воздуха самого холодного месяца (январь) составляет – 13,4<sup>0</sup>С. Устойчивый снеговой покров устанавливается в конце ноября или начале декабря. Нередко стоит ясная морозная погода, либо, наоборот, дуют сильные ветры, оголяющие растительно-почвенный покров.

Весна непродолжительная - 1,5месяца. Нередок весенний возврат заморозков. Снеготаяние происходит в период со второй декады марта до первой декады апреля.

Лето очень теплое, сухое. Средняя месячная максимальная температура воздуха самого жаркого месяца (июль) составляет +28.2<sup>0</sup>С. Среднегодовое количество осадков около 442 мм. Максимум осадков приходится на июль (44мм/мес.). Осадки выпадают преимущественно в виде ливневых дождей. Годовая роза ветров характеризуется преобладанием ветров западного направления, средняя скорость ветра 3,2 м/сек, скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5%, равна 7 м/сек.

В геоморфологическом отношении район производства работ расположен в левобережье реки Волга в пределах олигоценовой денудационной равнины, присаратовского геоморфологического района.

Рельеф площадки пологий, спланированный. Абсолютные отметки от 26,30 до 27,80 м. (по устьям скважин).

Природные почвы на исследуемой территории отсутствуют – развиты насыпные техногенные грунты.

Опасные природные и техногенные процессы, которые могут оказать неблагоприятное влияние на строительство и эксплуатацию, в районе производства инженерно-экологических изысканий не выявлены.

Древесные и кустарниковые насаждения непосредственно на участке изысканий отсутствуют.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, в геологическом строении исследуемой территории под строительство жилого дома до глубины 25,0 м, принимают участие отложения четвертичной системы, представленные современными техногенными образованиями. (Насыпной грунт - почва с суглинком и щебнем, с бытовым и строительным мусором) мощностью до 3,5 м, распространены повсеместно. Аллювиальными верхнехвалынскими глинистыми отложениями мощностью от 10,0 до 14,0 м, распространены повсеместно. Ниже по разрезу выделяются аллювиальные хазарские пески. мощностью до 15,0 м, распространены повсеместно.

На участке изысканий необходимо отметить наличие специфических грунтов. К специфическим грунтам относятся техногенные грунты: ИГЭ-1 - дисперсные, связные, техногенно - перемещённые грунты, представляющие собой смесь глины, строительного мусора, щебня и почвы. Глубина сезонного промерзания для грунтов ИГЭ-1 составляет 1,18 м. Грунты ИГЭ-1 распространены повсеместно. Мощность грунтов ИГЭ-1 от 1,8 до 3,5 м. Так как грунты ИГЭ-1 не являются несущими их физические свойства не изучались.

Техногенные грунты характеризуются неоднородным составом и сложением, имеют повсеместное распространение в пределах участка строительства и представляют собой отвалы грунтов и отходов производств из пылевато-глинистых грунтов, отсыпанных сухим способом, по степени уплотнения от собственного веса грунты – слежавшиеся.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, на участке работ в период проведения буровых работ в мае 2021 г, были вскрыты грунтовые воды в техногенных и четвертичных грунтах. Установившийся уровень

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

грунтовых вод зафиксирован на глубинах от 1,5 до 3,3 м (абс. отм. от 25,8 до 23,5).

Водовмещающими грунтами являются грунты: ИГЭ-1 техногенные грунты, песчаные прослойки в глинах ИГЭ-2, ИГЭ-3 и пески пылеватые и мелкие ИГЭ-4, ИГЭ-5. Региональный водоупор до глубины 25,0 м не вскрыт. По характеру подтопления территория подтопленная Грунтовая вода жёсткая, солоноватая, гидрокарбонатно - хлоридная калий – натриевая. По критерию типизации территории по подтопляемости участок изысканий относится: к области - II (потенциально подтопляемые); по условиям развития процесса - II-Б1 (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий); по времени развития процесса – II-Б1-1,2 (медленное повышение уровня грунтовых вод).

Абсолютная отметка установившегося уровня. По сумме баллов II категория защищенности грунтовых вод – плохозащищенная.

На территории участка имеется пруд. Данный пруд в соответствии со справкой №511 от 10.08.2021 выданной Саратовским ЦГМС – филиал ФГБУ «Приволжское УГМС» (о водных объектах в границах земельного участка изысканий) является прудом без названия замкнутым (изолированным) водным объектом, гидравлической связи с другими водными объектами не имеет. Проведены исследования проб воды из пруда из данных исследований видно, что превышений гигиенических нормативов не обнаружено в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса для данного пруда не устанавливаются в соответствии с "Водным кодексом Российской Федерации".

По данным маршрутного наблюдения на поверхности участка изысканий локальных загрязнений техногенного характера не зафиксировано.

На территории участка изысканий, места обитания животных, гнездования птиц, а также растений, занесённых в Красную книгу Саратовской области и РФ, не выявлены.

Согласно данным письма № 01-27/2527 от 16.07.2021 Управления ветеринарии Правительства Саратовской области в районе расположения объекта действующих, находящихся на консервации скотомогильников биометрических ям и других захоронений животных, не зарегистрированы

Согласно данным письма № 8405 от 19.07.2021 Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области на территории исследования отсутствуют особо охраняемые природные территорий регионального и местного значения.

Согласно данным письма № 01-16/893-исх от 09.08.2021. Управления по охране объектов культурного наследия правительства Саратовской области, на земельном участке под жилую застройку, отсутствуют объекты культурного наследия, Действие защитных зон от объектов культурного наследия или зон охраны на рассматриваемый земельный участок не распространяется.

Согласно данным письма №1086/01-01-20 от 18.08.2021. Администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области на земельном участке под жилую застройку:

- отсутствуют: защитные леса, и особо защитные участки леса, лесопарковый зеленый лес;



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

- зоны санитарной охраны источников водопользования (поверхностные и подземные) отсутствуют.

- отображенные санитарно-защитные зоны не затрагивают участок инженерно-экологических изысканий;

- на землях ЗАО «Энгельское» в районе размещения железнодорожного разъезда, на 8 км, в районе ФГУП «Кристалл» расположен межмуниципальный полигон размещения ТКО.

Результаты проведенных исследований показали: степени загрязнения атмосферного воздуха по рассматриваемым веществам не превышает предельно допустимого уровня загрязнения атмосферного воздуха. Качество воздуха на рассматриваемой территории соответствует санитарно-гигиеническим нормам, предъявляемым к качеству атмосферного воздуха населенных мест.

В результате проведенного химико-аналитического исследования почвы было установлено, что в данной пробе, концентрация загрязняющих веществ не превышает ПДК, указанных в СанПиН 1.2.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21.

Загрязнения почвы по микробиологическим (бактериологическим, паразитологическим энтомологическим) показаниям на соответствие требованиям СанПиНом 1.2.3685-21 «во всех пробах относятся к категории «чистая». Рекомендация по использованию земель – без ограничения.

По результатам радиационного обследования территории в районе изысканий, обследованный участок квалифицируется как радиационно-безопасный.

Измеренное значение МЭД гамма-излучения на территории объекта 0,15 мкЗв/час. МЭД гамма-излучения не превышает допустимый уровень 0,3 мкЗв/час что соответствует естественному радиационному фону;

Среднее значение плотности потока радона с поверхности почвы 33,0 мБк/м<sup>2</sup>\*с. Максимальное значение плотности потока радона менее 38,0 мБк/м<sup>2</sup>\*с. Средне взвешенное значение плотности потока Rn-222 из грунта не превышает 80 мБк/м<sup>2</sup>\*с. Измерение удельной активности радионуклидов в пробах почвы участка изысканий находится в пределах допустимых значений: Cs – 137 – менее 3 Бк/кг; K – 40 – 259 Бк/кг, Th – 232 – 21 Бк/кг, Ra – 226 – 19 Бк/кг; Эффективная удельная активность (K – 40, Ra – 226, Th – 232) – 69 Бк/кг.

Анализ результатов инструментальных измерений уровня шума на границе территории участка, эквивалентный и максимальный уровни звука не превышают предельно-допустимые значения.

Анализ результатов инструментальных измерений параметров электромагнитного поля (50 Гц) показал, что показатели напряженности электрического и магнитных полей находятся в пределах допустимых значений согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма (CRC32)	Примечание
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1.	6-2021 - ИГДИ	PDF	ff4243ff	С изм.
2.	6-2021 - ИГДИ.pdf	SIG	431f1922	-
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
3.	44_2021_Результаты ИИ ИГ	PDF	8aca6673	С изм.
4.	44_2021_Результаты ИИ ИГ.pdf	SIG	86d3038c	-
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
5.	170-06-21 - ИЭИ	PDF	7c2b2554	С изм.
6.	170-06-21 - ИЭИ.pdf	SIG	6839d2ed	-

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания на объекте: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области» были выполнены в декабре 2020 года ООО «СОЮЗГЕО».

Кадастровые номера земельных участков: 64:50:020932:53, 64:50:020932:4418, 64:50:020932:4629, 64:50:020932:4630.

Виды и объемы выполненных работ:

- Планово-высотное обоснование с помощью GNSS – 3 пункта
- Топографическая съёмка с сечением рельефа 0.5 м - 10 га;
- Привязка геологических буровых скважин 20 шт.;
- Согласования подземных коммуникаций – 5 орг.;
- Составление топографического плана масштаба 1:500 - 40 дм<sup>2</sup>;
- Составление отчета – 1 книга.

Цель проводимых работ – получение материалов инженерно-геодезических изысканий для комплексной оценки природных и техногенных условий территории в объемах, необходимых и достаточных для разработки проектной документации в соответствии с требованиями Технического задания и законодательства РФ.

Система координат – в МСК-64,

Система высот - Балтийская.

*Планово-высотное обоснование*

Инженерно-геодезические изыскания зарегистрированы в Управлении строительства и архитектуры министерства строительства и ЖКХ Саратовской области. Заявление на регистрацию № 40 от 11.06.2021 года.

В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (РОСРЕЕСТР) получено разрешение на использование материалов Федерального картографо-геодезического фонда, каталоги координаты и высот пунктов государственной геодезической сети 10-35/224 от 10.01.2020 г., получена выписка № 10-35/29-20.

На объекте была построена специальная локальная геодезическая сеть.

Планово-высотное обоснование для съёмочных работ было развито методом построения сети с применением статического метода спутниковых определений.

Спутниковые определения выполнены с помощью приемников

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

геодезической спутниковой навигационной системы «Javad Navigation Systems».

В качестве исходных пунктов использовались пункты триангуляции 1-4 класса: «Баки» 4 класса, «Тракторный» 4 класса, «СХИ» 3 класса, «Став», пп «Анисовка» 1 класс - отметки которых определены из нивелирования IV класса. Были определены два пункта планового обоснования, с которых определялись съемочные точки. Также была использована точка ПВО, определенная при выполнении работ в 2017 году, и сохранившаяся в рабочем состоянии. Для контроля стороны между точками ПВО (базисы) были дополнительно измерены электронным тахеометром.

Точки сети обоснования закреплялись по временной схеме металлическими прутьями (арматурой) длиной –0,3 м. на глубину не более - 0,3 м.

Оценка точности выполненных измерений принимается исходя из требований и указаний фирмы (предприятия) - изготовителя прибора.

Максимальная невязка геодезической сети:

- в плановом положении - 0.025 м;
- в высотном положении - 0.037 м.

Полученные невязки удовлетворяют требованиям нормативных документов.

Спутниковые геодезические приемники «Javad Navigation Systems» Махор MGD №0492, 0495 прошли метрологические поверки и пригодны для проведения данных работ, что подтверждено свидетельством о поверке за № С-ГСХ/07-06-2021/69027265, № С-ГСХ/07-06-2021/69027266 от 07.06.2021 г. Приемник EFT M1Plus № RG 11647611- свидетельство о метрологической поверке №2011189 от 24.12.2020 г.

#### *Топографическая съёмка*

С точек съемочного обоснования была выполнена тахеометрическая съемка с точностью масштаба 1:500 с использованием электронного тахеометра «PENTAX» R-325 N №855289 (свидетельство о метрологической аттестации средств № С-ГСХ/07-06-2021/69027267 от 07.06.2021г).

При выполнении съемки велись абрисы, в которых фиксировались элементы снимаемой ситуации.

Положение подземных коммуникаций определялось с помощью прибора поиска подземных коммуникаций SR-20 фирмы «RIDGID», а также по результатам согласования с организациями, эксплуатирующими инженерные сети. Ошибка определения местоположения залегания коммуникаций в плане не более – 5% от глубины залегания коммуникации. Обследовались колодцы подземных коммуникаций, определялось назначение, диаметр и материал труб, измерялась глубина заложения дна лотков и верха труб.

Технические характеристики инженерных сетей отображены на топографическом плане.

Выполнена привязка геологических выработок в количестве 20шт. Составлен каталог координат и высот геологических выработок.

#### *Камеральные работы*

Обработка наблюдений, вычисление и уравнивания координат и высот пунктов базиса выполнялась на программе «PINACLE», обработка тахеометрической съемки произведена с помощью лицензированного программного продукта «GEONICS».

В результате выполненных работ с помощью лицензированной графической системы «AUTOCAD REVIT 2008» составлен план в виде цифровой модели местности, который соответствует нормам и требованиям



проектирования.

На все программные продукты представлены лицензии и сертификаты.

По результатам выполненных работ были произведены полевой контроль и камеральная приёмка материалов, о чём был составлен акт, подписанный директором ООО «СОЮЗГЕО» Попов А. Н.

Контрольные измерения соответствуют требованиям действующих нормативных актов РФ, ведомственных нормативных документов и укладываются в допуски инструкции по топографическим съемкам в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500.

#### Инженерно-геологические изыскания

Для решения поставленных задач в процессе изысканий выполнено рекогносцировочное обследование территории, пробурено 20 скважин глубиной по 25,0м общим метражом 500 п.м. Отобраны 55 монолитов грунтов ненарушенной структуры и 4 пробы грунтовых вод. Выполнено статическое зондирование в 8 точках глубиной до 14,0 м. Выполнен комплекс лабораторных исследований свойств грунтов и химического состава грунтов и подземных вод.

Бурение скважин осуществлялось буровой установкой УРБ-2А-2 колонковым способом диаметром до 160 мм. Монолиты из глинистых грунтов отбирались грунтоносом ГВ-2 диаметром 125 мм задавливанием. Статическое зондирование выполнено комплектом аппаратуры ПИКА -17Т, зонд II типа, в соответствии с ГОСТ 19912-2012 г.

Лабораторные исследования грунтов производились в лаборатории механики грунтов ООО «Геостройсервис», аттестованной ФБУ (Саратовский ЦСМ им.Б.А.Дубовикова). Заключение № 94/2019 от 17.10.2019 г.

Камеральная обработка материалов инженерно-геологических изысканий и лабораторных данных, составление технического отчета выполнены в соответствии с действующими нормативными документами.

#### *Изученность инженерно-геологических условий*

В последние годы в пределах участка работ и на близлежащих площадках, изыскания не выполнялись. Архивные материалы заказчиком предоставлены не были, и в архивах отсутствуют.

#### Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания выполнены для оценки современного состояния в районе строительства объекта с целью выявления и предотвращения негативных техногенных факторов, оказывающих отрицательное воздействие на жизнь и здоровье человека и обеспечения разработки проектной документации.

Объекты оценки: компоненты окружающей природной среды - атмосферный воздух, почвы, геологическая среда, поверхностные и подземные воды, растительный и животный мир.

Инженерно-экологические изыскания включают в себя полевые, лабораторные и камеральные работы.

Полевые и камеральные работы выполнялись сотрудниками ООО «СанЭК».

Полевые работы заключались в геоэкологическом обследовании элементов природной среды методом маршрутного наблюдения с покомпонентным описанием природной среды; выявления существующих источников техногенного воздействия, нарушенных и загрязненных участков, наличия построек, сооружений и т.д.; почвенное обследование заключалось в отборе

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

образцов почв для проведения физико-химического, санитарно-гигиенического и радиационного анализа и выявления уровня их загрязнения. Изучение растительного и животного мира проводилось по фондовым материалам и по результатам полевых исследований

Технический отчет состоит из текстовой части, текстовых и графических приложений.

Лабораторные исследования выполнялись:

- Испытательной аналитической лабораторией ООО Научно-технический центр «Сигма-Эко» (Аттестат аккредитации РОСС RU.0001. 517121, Срок действия аттестата аккредитации -, бессрочный).

-Испытательной лабораторией ООО «Санэк» (Аттестат аккредитации № RA.RU.21ГА65. Срок действия аттестата аккредитации –бессрочный).

- Аккредитованным испытательным лабораторным центром ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Саратовской области» (Аттестат аккредитации № РОСС 0001.510360).

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

##### Инженерно-геодезические изыскания.

В текстовую часть технического отчета внесены следующие изменения и дополнения:

- В текстовой части добавлены сведения о выполнении и объеме работ по привязке геологических скважин;

- В текстовую часть отчета в раздел 6 Список используемой литературы, добавлены следующие нормативные документы: СП 47.13330.2012 и ГОСТ 21.301-2014

В графической части:

- На топографическом плане внесены дополнения по характеристикам коммуникаций.

- Ответственность за внесение во все экземпляры отчетов по результатам инженерных изысканий изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на Заказчика и организацию, выполнившую инженерные изыскания по данному объекту и составившую отчеты по результатам инженерных изысканий.

##### Инженерно-геологические изыскания

- Проставлены печати и подписи ответственных лиц в программе работ.

- Приведена выписка из реестра членов СРО, соответствующая выполненным инженерно-геологическим изысканиям.

- В состав отчета включено приложение М: Заключение о состоянии измерений в лаборатории выданное ФБУ (Саратовский ЦСМ им. Б.А.Дубовикова) № 94/2019 от 17.10.2019 г.

- Устранены и исправлены опечатки, ошибки и неточности в тексте отчета.

##### Инженерно-экологические изыскания

- сведения о договоре между заказчиком и исполнителем предоставлены;

- к техническому заданию приложен ситуационный план (схема) с указанием границ площадки изысканий с контурами проектируемых зданий и сооружений;

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

- уточнен период проведения инженерно-экологических изысканий;
- данные табл. 4.1 технического отчета исправлены;
- уточнены данные по количеству отобранных проб атмосферного воздуха;
- предоставлены данные уполномоченных органов об отсутствии на участке изысканий зон с особыми условиями использования территории;
- сведения о фоновом загрязнении атмосферного воздуха, климатическая справка Росгидромета приведена;
- исключены недействующие нормативные документы.

#### 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 (CRC32)	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка				
1.	Раздел ПД №1(ПЗ)	PDF	2fad325d	-
2.	Раздел ПД №1(ПЗ).pdf	SIG	7f480b64	-
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка				
3.	Раздел ПД №2(ПЗУ)	PDF	ff99b50d	-
4.	Раздел ПД №2(ПЗУ).pdf	SIG	be0eb20e	-
Раздел 3. Архитектурные решения				
5.	Раздел ПД №3(АР)	PDF	57839a60	-
6.	Раздел ПД №3(АР).pdf	SIG	5e98e4dc	-
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения				
7.	Раздел ПД №4.1(КР1)	PDF	c380ae63	-
8.	Раздел ПД №4.1(КР1).pdf	SIG	105b0b0b	-
9.	Раздел ПД №4.2(КР2)	PDF	daab4c99	-
10.	Раздел ПД №4.2(КР2).pdf	SIG	e8b904d8	-
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
11.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №1.1	PDF	5dd05421	-
12.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №1.1.pdf	SIG	84cb2472	-
13.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №2.1	PDF	7d21617a	-
14.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №2.1.pdf	SIG	6eaa5b48	-
15.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №3.1	PDF	2989c8bc	-
16.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №3.1.pdf	SIG	f30e9834	-
17.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №4.1	PDF	9e1a2a6b	-
18.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №4.1.pdf	SIG	e1401558	-
19.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №5.1	PDF	4474baa2	-
20.	Раздел ПД №5. Подраздел ПД	SIG	67a7ff19	-



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

	№5.1.pdf			
Раздел 6. Проект организации строительства				
21.	Раздел ПД №6(ПОС)	PDF	53fca64d	-
22.	Раздел ПД №6(ПОС).pdf	SIG	53983242	-
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
23.	Раздел ПД №8(ООС)	PDF	67867736	-
24.	Раздел ПД №8(ООС).pdf	SIG	73808553	-
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
25.	Раздел ПД №9(ПБ)	PDF	77de57c2	-
26.	Раздел ПД №9(ПБ).pdf	SIG	b7df4854	-
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
27.	Раздел ПД №10(ОДИ)	PDF	45d9c5b6	-
28.	Раздел ПД №10(ОДИ).pdf	SIG	135058d0	-
Раздел 10-1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
29.	Раздел ПД №10-1(ТБЭ)	PDF	3c3d3607	-
30.	Раздел ПД №10-1(ТБЭ).pdf	SIG	433f27ab	-
Раздел 11-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
31.	Раздел ПД №11-1(ЭЭ)	PDF	69d02b44	-
32.	Раздел ПД №11-1(ЭЭ).pdf	SIG	3b2473d1	-
Раздел 11-2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)				
33.	Раздел ПД №11-2(ПКР)	PDF	d60895d0	-
34.	Раздел ПД №11-2(ПКР).pdf	SIG	d3af5a5e	-

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

Многоэтажная застройка по ул. Марины Расковой в г. Энгельсе Саратовской области представляет собой комплекс из трех многоквартирных многосекционных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 является частью многоэтажной жилой застройки.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоэтажный многоквартирный жилой дом (код ОКС согласно Классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям 19.7.1.5).

Проектная документация подготовлена на основании решения застройщика в соответствии с техническим заданием на проектирование. В пояснительной записке приведены сведения о составе проекта, исходных данных и условиях для проектирования, технических условиях на подключение к сетям инженерного обеспечения, а также технико-экономические показатели, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в т. ч. устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Земельный участок под строительство многоэтажной жилой застройки расположен в г. Энгельсе Саратовской области по ул. Марины Расковой, 9. Участок строительства расположен в сложившейся, преимущественно малоэтажной застройке.

С восточной стороны участка располагается жилая 5-ти этажная застройка Летного городка (Энгельс-1), до жилых домов от проектируемого дома расстояние составляет более 200 м. С запада участок ограничен ул. Колотилова с двухполосной автомобильной дорогой с разделительной полосой. На противоположной стороне улицы размещаются 5 этажные дома, а также индивидуальная жилая застройка. В северной части проектируемой застройки на соседнем участке расположена трансформаторная подстанция городского типа, севернее располагается здание торгового комплекса «Летка».

Площадка свободна от застройки. Рельеф площадки пологий, спланированный. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 26,3 м до 27,8 м (по устьям скважин). В восточной части располагается небольшой пруд, округлой вытянутой формы.

Климат соответствует умеренно-континентальному типу с достаточно продолжительной зимой, т.е. холодная малоснежная зима, короткая засушливая весна и сухое, жаркое лето. Своеобразие климата заключается в большой изменчивости погоды от года к году. По строительной классификации климатический район – III В.

В геологическом строении территории принимают участие отложения четвертичной системы, представленные современными техногенными образованиями мощностью до 3,5 м. Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах от 1,5 до 3,3 м на абсолютных отметках от 25,8 до 23,5 м.

По данным материалов инженерно-геологических изысканий на площадке строительства опасные геологические процессы отсутствуют.

Комплекс жилых домов планируется к размещению на земельных участках с кадастровыми номерами 64:50:020932:4629, 64:50:020932:4630.

Строительство жилого дома №1 осуществляется в границах земельного участка с кадастровым номером 64:50:020932:4629 площадью 1,3789 га. в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-64-4-38-1-09-2021-3352, подготовленным администрацией Энгельсского муниципального района 25.05.2021 г.

Участок расположен в границах территории, в отношении которой проект планировки территории не утвержден.

Местоположение проектируемого жилого дома установлено в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) для территории участка Ж-2/15, отнесенного к подзоне «Б». Размещение жилого дома выполнено в месте допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, с учётом линий градостроительного регулирования. Строительство многоэтажного



многоквартирного жилого дома соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка.

Местоположение проектируемого жилого дома установлено в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) для территории участка Ж-2/45, отнесенного к подзоне «В». Размещение жилого дома выполнено в месте допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, с учётом линий градостроительного регулирования. Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка: размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше.

Земельный участок полностью расположен в зоне ограничения высоты застройки (допустимая высота препятствий 200 м.), частично – в охранной зоне объекта (вспомогательного оборудования) по производству электрической энергии: сооружение, включающее в себя водовод от БНС до ТЭЦ-3 протяженностью 8000 м. по адресу: г. Энгельс, ул. Пристанская. Земельный участок расположен вне зоны полос воздушных подходов и границ санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации.

В границах территории земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют. Земельный участок расположен за границами охранных и защитных зон объектов культурного наследия.

Проектируемый жилой дом соответствует требованиям в части предельной высоты здания и расположен вне охранной зоны объекта по производству электроэнергии.

Разбивочный план выполнен с координатной привязкой жилого дома к местной системе координат в точках пересечения координатных осей.

Проектируемый жилой дом – шестисекционный, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Жилой дом сложной формы в плане, главным фасадом ориентирован на ул. Колотилова. На первом этаже проектируемого жилого дома запроектированы офисы.

Входы в жилой дом предусмотрены с дворовой территории, также предусмотрены два сквозных прохода, запроектированные в секциях 1В и 1Г.

Здание имеет единый пешеходный подиум, имеющий переменную высоту. Для удобства посетителей предусмотрены ступени и пандусы для спуска к парковкам машин.

Между автомобильной дорогой и парковкой запроектирована подпорная стенка. На прилегающей к дому территории со стороны ул. Колотилова в парковочной полосе вдоль главного фасада жилого дома размещаются парковочные места для офисных помещений (в количестве 37 м/м и 6 м/м для МГН).

На отведенном под многоэтажную застройку земельном участке также предлагается разместить РП-ТП, гостевые парковки для автомобилей жителей проектируемой застройки на территории двора (62 м/места и 22 м/места для МГН).

Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен с ул. Колотилова, и предусматривает движение вдоль главного фасада с выездом на ул. Колотилова, а также въезд в дворовую территорию с круговым разворотом. Автомобильные проезды по габаритам и конструкциям покрытий запроектированы с учетом противопожарного обслуживания.

Общее число м/мест на парковках жилого дома принято в соответствии

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

с «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» 365 м/м.

Парковки жилого дома в количестве 280 м/мест, а также элементы благоустройства размещаются на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:50:020932:4630 площадью 24 085 кв. м, по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, 9.

Участок имеет общую границу с востока с участком, предоставленным под многоэтажную застройку. На территории находится пруд с акваторией менее 0.5 кв. км (0,45 га). Согласно Водного Кодекса РФ ст. 65 п. 6 водоохранная зона для него не устанавливается.

Проектом планируется благоустройство с частичной отсыпкой и бетонированием водоема, не имеющего естественного сообщения с другими водными объектами.

Земельный участок использован проектом для размещения площадок (детских, для отдыха взрослых, для занятий спортом, велодорожки, пляжной зоны отдыха вдоль пруда). Площадки запроектированы с учетом нормируемых расстояний до жилого дома.

В целях обеспечения маломобильных групп населения (МГН) парковочными местами на расстоянии не более 50 м от входов в жилой дом предусмотрено 28 м/мест для МГН.

На дворовой территории предусмотрено размещение двух хозяйственных площадок для размещения контейнеров для сбора ТБО на расстоянии от жилого дома не менее 20,0 м. и не далее 50,0 м. от входов в жилой дом согласно СанПиН 2.1.3684-21.

Организация рельефа площадки решена методом проектных отметок.

Отвод поверхностных, ливневых вод обеспечивается посредством вертикальной планировки территории, устройством отмосток шириной 1,5 м и устройством водосточных желобов.

Отвод поверхностных и талых вод запроектирован по лоткам проездов в лоток проезжей части ул. Колотилова с последующим сбросом в проектируемый водоотводный лоток, а также в пониженные места рельефа и зеленой зоны. Водоотводной лоток в торце блок-секции Е на расстоянии не менее 4.5 м от жилого дома позволяет отвести сточные воды с пониженных мест ул. Колотилова. Водоотводный лоток переменной глубины размещен на месте существующего водотока.

Проектные уклоны спланированной территории изменяются в пределах от 0,005 до 0,004.

Проектные уклоны по проездам приняты: продольные от 0,004 до 0,005, поперечные – 0,02.

Ширина проездов принята 6,0 м, 5,5 м, радиус поворота – 5 м, 6 м. Поперечный профиль автомобильных дорог – односкатный, с установкой бортового камня типа БР 100.30.15.

Покрытие проездов, площадок – из асфальтобетона на щебеночном основании по подстилающему слою из песка.

Покрытия тротуаров принято из асфальтобетона на щебеночном основании и брусчатки на основании из цементно-песчаной смеси.

Конструкция дорожной одежды детской и спортивной площадок: покрытие – резиновое наливное на основании из уплотненной песчаной смеси и щебня.

Для создания комфортных санитарно-гигиенических условий и снижения уровня шума на площадке производится посадка деревьев,

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

кустарников и устройство газонов. Посадка зелёных насаждений производится в соответствии с функциональным зонированием территории, с учётом расположения зданий, подъездных путей, пешеходных связей, в соответствии с нормами интервалов между растениями, элементами планировки и инженерными коммуникациями.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Площадь земельного участка в границах отвода – 13 789,0 кв. м.

Площадь застройки – 5 164,0 кв. м.

Площадь покрытий – 7 435,0 кв. м.

Площадь озеленения – 1 190,0 кв. м.

### Раздел 3. Архитектурные решения.

Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 является частью многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.

Проектируемое здание представляет собой многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 64:50:020932:4629, соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка – 2.6 многоэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше) в части этажности и предельной высоты здания.

Проектная документация подготовлена с учетом следующих характеристик многоквартирного жилого дома по пожарной опасности:

- степень огнестойкости здания – II;
- класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (жилой дом), 4.3 (офисные помещения), 5.1 (котельная).

Уровень ответственности здания – нормальный.

Здание запроектировано с учетом климатических условий площадки строительства:

- климатический район – IIIВ;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки минус 25°С;
- расчетный вес снегового покрова для III района – 210 кгс/м<sup>2</sup>;
- нормативный скоростной напор ветра для III района – 38 кгс/м<sup>2</sup>;
- зона влажности – сухая;
- нормативная глубина промерзания – 1,5 м.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного 10-ти этажного жилого дома, состоящего из шести блок-секций со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисные помещения) на 1-ом этаже блок-секций 1А, 1Б, 1В, 1Г и встроенными – в блок-секциях 1Д, 1Е.

В здании предусмотрены техподполье для прокладки коммуникаций и теплый технический чердак. Теплоснабжение жилого дома осуществляется от крышной котельной.

Максимальные размеры блок-секций в плане составляют в осях:

1А – 48,88×19,23 м;

1Б, 1В, 1Г – 35,80×19,23 м;

1Д – 38,62×19,23 м;

1Е – 35,80×19,23 м.



Высота здания составляет – 27,42-27,82 м. (п. 3.1 СП 1.13130.2009).

Каждая блок-секция является отдельным пожарным отсеком.

Высота технического подполья составляет 2,1-2,6 м.

Высота помещений 1-го этажа – 3,5 м.

- в секциях 3А, 3Б – 2,8 м;

- в секциях 3В, 3Г, 3Д – 2,5 м.

Высота встраиваемых помещений в чистоте составляет 2,8 м.

Высота этажей (от пола до потолка): 2+9 этаж – 2,5 м, 10 этажа – 2,7 м.

Высота технического чердака – 1,8 м.

Техническое подполье предназначено для прокладки коммуникаций и размещения вспомогательных помещений к ним: помещения узлов управления, помещение узла учета воды и помещение установки повышения давления. Расстояния до выхода из здания наружу не превышают 12 м.

В каждом отсеке технического подполья запроектированы по два эвакуационных выхода, ведущих непосредственно наружу (дверь 910x1900h), а также аварийные выходы через окна (900x1200h) в приямок. Эвакуационный выход оснащен лестницей шириной марша 0,93 м, уклоном 1:1,25.

На первом этаже располагаются помещения общественного назначения и входные группы жилого дома. Входные группы жилого дома включают в себя тамбур, лестничную клетку, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря. Помещения электрощитовых расположены на 1 этаже с непосредственным выходом наружу.

На первом этаже блок-секции 1Б расположено помещение ТСЖ с санузлом, на первом этаже блок-секции 1Е – техническое помещение для размещения приборов АПС с санузлом.

В блок-секциях 1В и 1Г запроектированы два сквозных прохода на расстоянии не более 100 метров по периметру здания со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

Помещения общественного назначения включают в себя офисные, санитарно-бытовые и технические помещения (кладовые уборочного инвентаря, санузлы, универсальные санузлы, помещения узлов учета тепла). Основные выходы оборудованы тамбурами, часть выходов оснащена воздушно-тепловыми завесами. Все общественные помещения имеют естественную вентиляцию посредством оконных створок и каналов в капитальных стенах. Освещение – естественное, осуществляется через окна в наружных стенах.

Из офисных помещений, исходя из площади, предусмотрено устройство рассредоточенных эвакуационных выходов непосредственно наружу на прилегающую территорию (по два из офисов №1–3, 6–13, 16, по три из офисов №4, 5, 14, 15, 17, 18).

Этажи со 2-го по 10-й являются типовыми, имеют одинаковую планировочную структуру. На типовом этаже расположены однокомнатные, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

Планировка и площади квартир, жилых комнат приняты с учетом требований п. 5 СП 54.13330.2016. В каждой квартире запроектирована лоджия, часть двухкомнатных квартир имеют совмещенный санузел.

Вертикальные коммуникации осуществляются посредством лестниц шириной марша 1,05 м. уклоном 1:2 в объеме лестничных клеток типа А1. Эвакуация из жилых помещений осуществляется через коридор шириной 2,18 м., по лестничной клетке, из которой предусмотрен один выход через вестибюль и один выход непосредственно на улицу. Естественное освещение

лестничных клеток на каждом этаже предусмотрено через окно с площадью остекления 1,2 м<sup>2</sup>, открывающееся изнутри без ключа и других специальных устройств. Створки открываются внутрь помещения, устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

Двери эвакуационных выходов открываются по направлению выхода из здания. Все противопожарные двери, а также двери на путях эвакуации, укомплектованы уплотнителями в притворах и механизмами автоматического открывания.

На каждом этаже блок-секций предусмотрена пожаробезопасная зона для групп МГН, которые не могут эвакуироваться самостоятельно по общим путям эвакуации.

Все квартиры имеют аварийный выход на лоджию с глухим простенком не менее 1,2 (1,6) метра.

Для функциональной связи этажей предусмотрены пассажирские лифты ЛП-0611К грузоподъемностью 630 кг, скоростью 1 м/с., с габаритами кабины 2100×1100×2110 мм. для размещения человека на санитарных носилках и для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим. Дверные проемы в лифтах имеют ширину – 1,05 м.

Лифты расположены в центральных частях блок-секций. Ширина площадок перед лифтами соответствует требуемым нормативам и составляет 2,91 м. Ограждающие конструкции шахт лифтов предусмотрены из материалов с пределом огнестойкости не менее REI 120. Двери шахт лифтов приняты противопожарными с пределами огнестойкости EI 60.

Технический чердак – теплый, удаление воздуха из вентканалов квартир предусмотрено через сборные вентиляционные шахты в каждой секции здания. Высота чердака от пола до потолка 1,8 м. Предусмотрен проход между пожарными отсеками, оснащенный противопожарными дверьми (910x1600h).

Выход на кровлю обеспечен через лестничную клетку жилого дома. Доступ на кровлю машинного помещения запроектирован по наружной пожарной лестнице типа П1 (металлической стремянке). Выходы на чердак, кровлю и входы в машинные помещения лифтов оборудованы противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI60.

Противопожарные двери устанавливаются в противопожарных преградах, отделяющих лестничную клетку от пожаробезопасной зоны, а также при выходе из лестничной клетки в вестибюль.

Ограждение кровли основного здания выполнено парапетом из кирпича высотой 1,2 м. Отдельные участки защищены парапетом из кирпича высотой 0,64 м с дополнением металлического ограждения высотой 0,6 м, общая высота ограждения – 1,20 м.

Ограждение кровли машинного помещения и лестничной клетки – парапетом из кирпича высотой 0,66 м с дополнением металлического ограждения высотой 0,6 м, общая высота ограждения – 1,26 м.

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от крышной котельной. Блок-модуль котельной разработан из металлического каркаса, ограждающие конструкции – сэндвич-панели, профнастил. Полы выполнены из рифленой стали. От основного выхода на кровлю до входа в АИТ предусмотрена дорожка с покрытием, характерным для эксплуатируемой кровли шириной не менее 1,0 м.

Здание решено с несущими наружными и внутренними стенами из силикатного кирпича с наружным утеплением. Перекрытия –

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

железобетонные многопустотные плиты. Перемычки и прогоны – сборные железобетонные. Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Энергосберегающие объёмно-планировочные решения жилого здания обеспечиваются:

- блокированием зданий;
- устройством тамбуров при входах;
- размещением более тёплых и влажных помещений у внутренних стен здания;
- рациональным выбором эффективных теплоизоляционных материалов.

В качестве утеплителя цокольной части фасада применяются экструзионные пенополистирольные плиты типа ПЕНОПЛЭКС стена с последующей отделкой по системе «Сартексим-термо». Перекрытие подвала утепляется плитами из пенополиуретана толщиной 100 мм.

Наружные стены из силикатного кирпича толщиной 510 мм. утепляются плитами из пенополистирола толщиной 100 мм. с устройством противопожарных рассечек из минераловатных плит на основе базальтового волокна, теплоизоляционных, негорючих «ROCKWOOL» Facad batts.

Оконные блоки и балконные двери запроектированы из ПВХ профиля по ГОСТ 23166-99 с остеклением двухкамерными энергосберегающими стеклопакетами с i-стеклом толщина 32 мм «4-10-4-10-4i» по ГОСТ 24866-2014.

Входные наружные дверные блоки подъездов приняты группы А, 1 класса по эксплуатационным характеристикам (приведенное сопротивление теплопередаче  $1,0 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$ ), согласно ГОСТ 31173-2016.

Железобетонная плита покрытия толщиной 220 мм принята с утеплением плитами из экструдированного пенополистирола ПЕНОПЛЭКС кровля толщиной 100 мм.

Решения по внутренней отделке помещений приняты в соответствии с их назначением и режимом эксплуатации.

В помещениях технического подполья стены окрашены воднодисперсионной краской.

В помещениях общего пользования жилого дома (тамбуры, лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, помещение для размещения приборов АПС) стены окрашиваются воднодисперсионной краской на всю высоту.

Стены электрощитовой оштукатуриваются и окрашиваются известковой краской на всю высоту.

Стены помещений уборочного инвентаря окрашены воднодисперсионной краской с применением вертикальной гидроизоляции на высоту 150 мм от пола. В местах установки поддонов предусмотрена отделка керамической глазурованной плиткой на высоту 1,6 м. от пола и на ширину 0,2 м. от приборов с каждой стороны.

В машинном помещении лифта стены оштукатурены и окрашены масляной краской на всю высоту.

Потолки всех помещений – улучшенная клеевая побелка, машинного помещения лифта – водоземлюльсионная окраска

Покрытие пола в электрощитовой и в помещениях подвала (помещения узлов управления, помещение узла учета воды и помещение установки повышения давления) – бетонные.

В помещениях общего пользования жилого дома (тамбуры, лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы), в помещении уборочного инвентаря в качестве покрытия пола используется керамическая плитка.



Защита людей на путях эвакуации обеспечена соответствующей отделкой помещений. В отделке стен используется воднодисперсионная краска ВД-ВА-224 (пожаровзрывобезопасная – п. 2.1 ГОСТ 28196-89) на всю высоту. Потолки данных помещений – улучшенная клеевая побелка.

Отделка квартир и офисных помещений не предусмотрена. По заданию на проектирование выполняется подготовительная цементно-песчаная стяжка полов и улучшенная штукатурка стен. В помещениях с влажным режимом (ванные, санузлы) предусмотрена вертикальная гидроизоляция стен на высоту 150 мм от пола и гидроизоляционная стяжка полов из цементно-песчаного раствора.

Помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение через окна, с открывающимися фрамугами или форточками для проветривания. Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни. Отношение площади световых проёмов к площади пола жилых помещений и кухни принято не более 1:5 и не менее 1:8.

Продолжительность инсоляции обеспечена не менее двух часов в одно-, двух- и трехкомнатных квартирах не менее чем в одной жилой комнате.

Проектом не предусмотрено какое-либо оборудование, оказывающее повышенное шумовое и вибрационное воздействие.

Защита помещений от шума и вибрации обеспечивается:

- применением материалов в отделке фасадов и интерьеров, имеющих высокий коэффициент звукопоглощения;
- применением оконных блоков и балконных дверей с остеклением двухкамерными стеклопакетами, что обеспечивает достаточную шумоизоляцию;
- применением входных дверей в подъезды группы А, 1 класс по эксплуатационным характеристикам (снижение воздушного шума 32дБ и более) с применением не менее двух контуров уплотняющих прокладок;
- оборудованием входов в квартиры стальными дверными блоками группы Б, класс по эксплуатационным характеристикам 1 (снижение воздушного шума 32дБ и более).

#### Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

*Описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, Включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций*

Климатические условия площадки строительства: – климатический район

– III В; – температура воздуха наиболее холодной пятидневки минус 25°С;

- расчетный вес снегового покрова для III района – 210 кгс/м<sup>2</sup> ;
- нормативный скоростной напор ветра для III района – 38 кгс/м<sup>2</sup> ;
- зона влажности – сухая;
- нормативная глубина промерзания – 1,5 м.

Фундаменты свайные с монолитным ж-б ростверком. Основанием свайных фундаментов является глина, серого цвета, тугопластичная, с прослойками песка пылеватого мощностью менее 0,1 м. Допустимая расчетная нагрузка на сваю 50 тонн.

Пространственная жесткость здания обеспечивается системой несущих кирпичных стен в продольном направлении, армированных армопоясами в сочетании с ж/б перекрытиями.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

*Описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, перевозки, строительства и эксплуатации объекта капитального строительства*

Здание жилого дома запроектировано 10-ти этажным, с высотой типовых 2-9 этажей – 2,8 м (от пола до пола), 10 этажа – 3,0 м. Высота 1 этажа – 3,5м (офисные помещения). В б/с 1А, 1Б, 1В, 1Г имеется пристроенная одноэтажная часть (офисные помещения). Здание жилого дома с техническим подпольем и техническим этажом. В б/с 1Е запроектирована крышная котельная. Материал наружных и внутренних стен – силикатный пустотелый кирпич (камень) ГОСТ 379-2015 и керамический полнотелый кирпич ГОСТ 530-2012. Пространственная жесткость здания обеспечивается системой несущих кирпичных стен в продольном направлении, армированных армопоясами в сочетании с ж/б перекрытиями. Перекрытия из железобетонных многопустотных панелей.

Марки кирпича и раствора по этажам:

1 этаж: кирпич силикатный марки 150 раствор цементный марки 150

2-3 этажи: кирпич силикатный марки 150 раствор цементный марки 100

4-6 этажи: кирпич силикатный марки 125 раствор цементный марки 100

7-10 этажи: кирпич силикатный марки 100 раствор цементный марки 75

*Описание конструктивных и технических решений подземной части объекта капитального строительства*

Основанием свайных фундаментов является глина, серого цвета, тугопластичная, с прослойками песка пылеватого мощностью менее 0,1 м. Железобетонный ростверк запроектирован из бетона класса В20, водопроницаемостью W4, морозостойкостью F100. Ростверк выполняется по бетонной подготовке 100 мм из бетона В7,5.

Кладку бетонных фундаментных блоков вести на цементном растворе М150 с обязательной перевязкой вертикальных швов не менее чем на 300 мм и армированием связевыми сетками.

Кладку цоколя выполняется из керамического полнотелого кирпича ГОСТ 530-2012 марки М150 на растворе М150.

По всем наружным кирпичным стенам выполняется горизонтальная гидроизоляция из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм на отм. -0,420 и отм. -0.920.

Перекрытие – железобетонные многопустотные плиты.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технических решений. Подраздел «Система электроснабжения»

Представлены:

Технические условия на присоединение электрических нагрузок объекта №3 от 07.05.2021 г., выданные СК «Новый век»

Проект электроснабжения многоквартирного жилого дома №1 по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области выполнен на основании технических условий на электроснабжение № 3 от 7 мая 2021 г., выданных ООО «СК Новый Век».

В соответствии с ТУ, основным и резервным источником питания



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

являются два трансформатора проектируемой ТП-6/0,4 кВ, питание от РП-ТП 2х1000кВА 6/0,4кВ, ООО «СК «Новый век» по адресу: ул. Марины Расковой – I и II секция шин.

Электроснабжение жилого дома со встроенными помещениями осуществляется взаиморезервируемыми кабельными линиями от разных секций шин РУ-0,4 кВ. Раздел внешнего электроснабжения жилого комплекса входит в проектную документацию второго этапа проектирования согласно Технического задания на проектирование Заказчика от 26 мая 2021 и будет представлен на экспертизу отдельно.

По степени надежности электроснабжения потребители жилого дома и встроенных помещений относятся ко II категории по надёжности электроснабжения, за исключением противопожарных устройств, лифтов и аварийного освещения, относящихся к I категории.

Предусмотрена установка шести вводно-распределительных устройств.

Общая расчетная мощность на шинах РУ-0,4 кВ ТП составляет 611 кВт, в том числе:

ВРУ1 (жилая часть секции А, Б)  $P_p=229,1$  кВт,  $I_p=385,4$  А;

ВРУ3 (жилая часть секции В, Г)  $P_p=226,5$  кВт,  $I_p=361,3$  А;

ВРУ5 (жилая часть секции Д, Е, котельная)  $P_p=256,1$  кВт,  $I_p=412,8$  А;

ВРУ2 (встроенные помещения секции А, Б)  $P_p=145,4$  кВт,  $I_p=259,2$  А;

ВРУ4 (встроенные помещения секции В, Г)  $P_p=101,3$  кВт,  $I_p=180,6$  А;

ВРУ2 (встроенные помещения секции Д, Е)  $P_p=99,2$  кВт,  $I_p=176,8$  А.

Расчетная электрическая нагрузка на квартиру с электроплитой принята равной 11 кВт.

Напряжение низковольтной питающей и распределительной сети 400/230В, сети освещения – 230В переменного тока частотой 50 Гц.

На первом этаже жилого дома, в выделенных помещениях электрощитовой, доступных только для обслуживающего персонала, устанавливаются вводно-распределительные устройства. Панели ВРУ приняты серии ВРУ3-10 и ВРУ8-11 с вводными защитными аппаратами и перекидными рубильниками, в распределительных панелях предусмотрен набор автоматических выключателей и предохранителей на отходящих линиях. Для электроприемников I категории предусмотрены отдельные панели ППУ отличительной окраски с АВР.

В качестве этажных щитков используются устройства этажные встроенного типа серии ЩЭУ с вводными аппаратами защиты, поквартирными счетчиками типа «Энергомера», в квартирах установлены щитки ЩК с автоматическими выключателями на групповых линиях и выключателями с дифференциальной защитой на ток утечки 30 мА в розеточных группах.

Для каждого субаббонета встроенных помещений предусмотрено самостоятельное ВРУ и отдельный учет, счетчики установлены в распределительных панелях ВРУ2, ВРУ4, ВРУ6.

Коммерческий учет электроэнергии предусмотрен на границе балансовой принадлежности в ВРУ-0,4 кВ согласно ТУ.

Вводно-распределительные устройства, этажные распределительные устройства, шкафы управления, применяются отечественного производства. Все применяемое электрооборудование имеет сертификаты соответствия стандартам РФ.

Распределительные сети U~400/230В выполнены пяти- и трехпроводным кабелем марки ВВГнг(A)-LS -0,66 скрыто в ПВХ трубах в

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» строительных каналах, в штробах стен. Групповая сеть квартир выполняется кабелем марки ВВГнг(А)-LS-3x1,5 мм<sup>2</sup> на освещение, кабелем ВВГнг(А)-LS-3x2,5 мм<sup>2</sup> на розеточные группы, кабелем ВВГнг(А)-LS-3x6 мм<sup>2</sup> до электроплит. Линии питания противопожарных систем и эвакуационного освещения прокладываются по отдельным трассам огнестойким кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS-0,66. Кабели выбраны по допустимым токовым нагрузкам, проверены на соответствие токам защитных аппаратов и на допустимую потерю напряжения.

Проектом предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное освещение.

Нормируемая освещенность в помещениях принята в соответствии с СП52.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 23.05-95. Типы светильников выбраны в соответствии с категорией помещений и способами их установки. В качестве источников света используются энергосберегающие люминесцентные или светодиодные лампы. Эвакуационное освещение предусмотрено по линии основных проходов, лифтовых холлов, входов. Над эвакуационными выходами предусмотрены световые указатели. Ремонтное освещение предусмотрено в помещениях электрощитовых, узлах управления, машинных отделениях и приямках лифтов, для ремонтного освещения предусмотрены ящики с понижающим трансформатором 220/24В.

Питание сети освещения общедомовых и офисных помещений выполнено от ВРУ для рабочего освещения и от ППУ для эвакуационного освещения. Защита сетей освещения осуществляется с помощью автоматических выключателей, установленных в шкафах и щитах на DIN-рейках. Управление освещением общедомовых помещений предусмотрено выключателями по месту и автоматически в зависимости от освещенности с помощью фотореле.

Для выполнения мер по защитному заземлению проектируемых электроустановок переменного тока до 1 кВ в сетях с глухозаземленной нейтралью принята система TN-C-S.

Проектом предусмотрены основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов и защитного зануления с использованием главной заземляющей шины ГЗШ (шина -РЕ ВРУ), соединенная с PEN- проводником питающей сети, металлическими конструкциями и инженерными трубами на вводе в здание, системой молниезащиты и контуром повторного заземления.

Здание подлежит молниезащите по III уровню и относится к обычным объектам по СО153-34-21.122-2003. Надежность защиты от ПУМ -  $R_z=0,9$ . Для защиты здания от прямых ударов молнии предусматривается молниеприемная сетка с шагом ячейки не менее 10 м, уложенная на кровлю, и присоединенная к наружному контуру заземления с помощью токоотводов через каждые 20 м периметра здания. Заземляющее устройство выполнено из горизонтальных заземлителей из полосовой стали горячего оцинкования сечением 40x4 мм и вертикальных заземлителей из круглой оцинкованной стали диаметром 18 мм. Глубина прокладки - не менее 0,5м от поверхности земли.

Предусмотрено соединение с молниеприемной сеткой металлических элементов жилого дома, расположенных на крыше (трубы, радиостойки, вентиляционные устройства, водосточные воронки).

Дополнительная система уравнивания потенциалов выполняется для ванной комнаты с помощью установки ШДУП, соединенной с шиной -РЕ этажного щита. К ШДУП должны быть присоединены все сторонние

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» проводящие части: металлические трубы холодного, горячего водоснабжения, канализации, трубы отопления, металлические корпуса ванн (поддонов, моек и т.д.). Соединения выполняются проводом ПВ1-4мм<sup>2</sup> (ПуГВ).

Групповые линии розеточной сети защищены УЗО с током отсечки 30 мА.

Экономия электроэнергии предусматривается комплексом мероприятий:

- электроосвещение с применением энергосберегающих люминесцентных ламп и автоматическое управление от фотодатчиков;
- установка распределительных шкафов в центре электрических нагрузок;
- применение проводов и кабелей с медными жилами оптимального сечения;
- использование автоматизированного учета электроэнергии в РУ-0,4 кВ ТП и на каждую квартиру.

Выводы по результатам рассмотрения проектной документации:

Принятая схема электроснабжения соответствует требованиям технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям и обеспечивает требуемые условия надежности питания электроприемников проектируемого объекта.

#### Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения». Подраздел «Система водоотведения»

Проектом разработаны мероприятия по водоснабжению и водоотведению многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.

Проектные решения жилого дома №1 выполнены на основании:

- задания на проектирование, утвержденного заказчиком 26.05.2021г;
- технических условий на водоснабжение и водоотведение за № 98 от 03.06.2021г, выданных МУП «Энгельс-Водоканал»;
- архитектурно-планировочных чертежей.

В данном заключении рассматриваются внутренние сети систем водоснабжения и водоотведения. Проектные решения по наружным внутриплощадочным сетям водоснабжения и водоотведения будут выполняться на VI этапе проектирования, согласно, задания на проектирование п. 14. Внутриплощадочные сети проектируются до границы земельного участка, согласно, техническим условиям № 98 от 03.06.2021г.

#### *Система водоснабжения*

Источником водоснабжения жилой застройки является централизованная сеть хоз-противопожарного водопровода Ø800мм в районе дома №79 микрорайона «Энгельс-1». Подключение жилого дома №1 предусматривается к внутриплощадочному кольцевому водопроводу Ø225мм. В точке подключения вводов в здание устанавливается колодец с отключающей и разделительной арматурой между вводами. В здании запроектировано два ввода водопровода с числом квартир более 400, согласно, требованиям п. 8.4 СП 30.13330.2020.

Качество воды в водопроводе соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Вода питьевая». Гигиенические требования к качеству воды».

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение наибольшего



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

пожарного отсека функциональной пожарной опасности Ф1, общим строительным объемом менее 25000 м<sup>3</sup> принят -15 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается от 2-х проектируемых пожарных гидрантов, установленных на кольцевом водопроводе Ø225 мм. на расстоянии не более 200м от здания в соответствии требованиям п. 8.9 СП8.13130.2020. Колодцы предусмотрены из сборных железобетонных элементов по тип. пр. 901-09-11.84 с устройством гидроизоляции.

Внутреннее пожаротушение здания не требуется.

В качестве первичных средств пожаротушения в жилых помещениях (квартирах) установлены бытовые пожарные вентили марки ПУВП-15-3 со шлангом длиной 15м и распылителем.

Ввод водопровода запроектирован в блок-секцию 1Е двумя нитками из полиэтиленовой трубы ПЭ80 SDR17,6 Ø110мм «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 с устройством герметизации водогазонепроницаемыми эластичными материалами.

На вводе установлен водомерный узел, запорная арматура и счетчик марки ВСХНд-50 с импульсным выходом.

В здании запроектированы системы:

- хоз-питьевого водоснабжения;
- горячего водоснабжения с циркуляцией жилых помещений;
- горячего водоснабжения встроенных помещений.

Расходы по водопотреблению составляют:

1. Жилые помещения	168,22 м <sup>3</sup> /сут	15,20м <sup>3</sup> /час	6,00л/с в т.ч.
- горячее водоснабжение	145,00 м <sup>3</sup> /сут	14,60м <sup>3</sup> /час	5,60л/с из них
	56,40м <sup>3</sup> /сут	8,50м <sup>3</sup> /час	3,30л/с
2. Офисные помещения	3,22 м <sup>3</sup> /сут	2,10м <sup>3</sup> /час	1.10л/с, из них
- горячее водоснабжение	1,21 м <sup>3</sup> /сут	1,00м <sup>3</sup> /час	0.55л/с
3. Полив	19,20м <sup>3</sup> /сут		
4. Подпитка котельной	0,80м <sup>3</sup> /сут		

Система хоз-питьевого водоснабжения принята тупиковая с нижней разводкой.

Гарантированный напор в точке подключения, согласно, техническим условиям № 98 от 03.06.2021г, составляет -10м.

Расчетный напор на вводе водопровода принят – 69,0 м. вод. ст.

Не достающий напор воды – 59 м. вод. ст.

Для обеспечения расчетного напора и расхода воды запроектирована установка повышения давления фирмы «Grundfos» марки Hydro Multi-E 3 CRE 10-5 с тремя насосами (2 раб, 1 рез) Q=21,60 м<sup>3</sup>/ч; H=59 м; N=3,0кВт. (каждый). Напор насосов принят с учетом свободного напора на вводе крышной котельной.

Насосы установке с частотным преобразователем, работают попеременно в автоматическом режиме с рабочими параметрами расхода и давления в напорном трубопроводе. Насосная установка размещается в техподполье блок-секции 1Е и устанавливается на виброоснование. Насосная установка поставляется в комплекте со щитом управления, мембранным баком V=8 л, виброизолирующими вставками, отключающей арматурой, смонтированной на одной раме.

По степени обеспечения водой и электроснабжением, насосная

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» установка принята 2 категории надежности.

Для полива территории, по периметру здания установлены наружные поливочные краны.

Вода в котельную на подпитку котельной и приготовление горячей воды подается из хоз-питьевого водопровода дома по отдельному трубопроводу.

Источником горячего водоснабжения жилых помещений приняты водонагреватели, установленные в помещении крышной котельной ТКУ-2500. Система горячего водоснабжения запроектирована с нижней разводкой и циркуляционным трубопроводом. Аварийный запас воды на подпитку котельной предусмотрен в паспорте котельной установки ТКУ-2500, разработанном ООО «Фортис». В офисных помещениях горячее водоснабжение предусмотрено от емкостных электрических водонагревателей.

Для измерения расходов холодной, горячей воды в квартирах и офисных помещениях устанавливаются счетчики марки ВСХ-15 и ВСГ-15. В системе горячего водоснабжения после счетчиков установлены обратные клапаны.

Для регулирования и снижения избыточного давления в системах водоснабжения с 1 по 5 этажи, установлены регуляторы давления КФРД 10-2.0 с кран-фильтром.

В верхних зонах систем холодного и горячего водоснабжения дома предусмотрены автоматические воздухоотборники, в нижних - для спуска воды. В ванных комнатах установлены полотенцесушители на системе горячего водоснабжения с отключающей арматурой.

Магистральные трубопроводы холодной и горячей воды прокладываются в техническом подполье, техническом этаже, стояки - в нишах и коробах с доступом для осмотра. Магистральные трубопроводы холодной и горячей воды, проложенные в техническом подполье и техэтаже, а также циркуляционные стояки ТЗ, прокладываются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\*. Стояки и внутриквартирные разводки холодного и горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб марки «Рандом Сополимер» армированные стекловолокном:

- холодного водоснабжения- типа (PP-R) серии S 2,5/SDR-6 по ТУ 2248-001-143077295-2015;

- горячего водоснабжения- типа (PP-R/PP-R-GF/PP-R) SDR-7,4 (PN-20) по ТУ 2248-003-143077295-2015. Для компенсации линейных удлинений трубопроводов горячего водоснабжения предусматриваются петлеобразные компенсаторы.

Магистральные трубопроводы сетей, проложенные в техническом подполье, техническом этаже и стояки, теплоизолируются:

- холодного водоснабжения - изделиями из стекловаты с покровным слоем из стеклопластика РСТ толщиной не менее 40мм.

- горячего водоснабжения - шнуром базальтовым теплоизоляционным типа ШБТ-10 для труб Ø50мм, маты прошивные из минеральной ваты теплоизоляционные в обкладке из ткани стеклянной Ø≥50мм, толщиной не менее 40мм. с покровным слоем материалами, разрешенными СП 61.13330.2016.

Отключающая арматура предусматривается на вводе водопровода в здание, всасывающих и напорных трубопроводах насосной установки, на ответвлениях от магистральных трубопроводов в квартиры, у основания стояков, перед поливочными кранами.



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

В местах прохода стояков через плиты перекрытия заделка отверстий предусмотрена в соответствии требованиям СП30.13330.2020 п.11.5.

#### Система водоотведения

Стоки бытовой канализации от здания отводятся, в проектируемую внутриплощадочную канализацию Ø160 мм, с последующим сбросом в канализационный коллектор Ø315мм в районе дома №169 по ул. Колотилова. Внутриплощадочные сети прокладываются до границы земельного участка, согласно техническим условиям № 98 от 03.06.2021 п. 5. На выпусках канализации и сети запроектированы колодцы из сборных железобетонных элементов по тип. пр. 902-09-22.84 с устройством гидроизоляции.

Расход бытовых стоков от здания составляет:

	148,22 м <sup>3</sup> /сут	15,20м <sup>3</sup> /час	6,00л/с в т. ч.
Жилые помещения	145,00 м <sup>3</sup> /сут	14,60м <sup>3</sup> /час	5,60л/с
Офисные помещения	3,22 м <sup>3</sup> /сут	2,10м <sup>3</sup> /час	1.10л/с
Общий расход дождевых стоков с кровли блок-секций			64,00 л/с

В здании запроектированы системы водоотведения:

- бытовой канализации жилых помещений;
- бытовой канализации встроенных (офисных) помещений;
- дождевой канализации (внутреннего водостока);
- условно-чистых стоков.

От жилых и встроенных (офисных) помещений предусмотрены отдельные сети канализации с самостоятельными выпусками до первого колодца. Выпуски канализации выполнены с устройством герметизации и заделкой зазора водогазонепроницаемыми эластичными материалами.

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы из полипропиленовых труб Ø50-110мм и фасонных частей по ГОСТ 32414-2013.

На сетях предусмотрены ревизии и прочистки. Вентиляция системы канализации предусматривается через вытяжные стояки, проложенные в шахтах с выводом выше обреза на Н=0,10м. Для вентиляции системы канализации офисных помещений предусмотрены невентилируемые канализационные стояки из полипропиленовых труб Ø110 мм, согласно табл. К.5 СП 30.13330.2020.

Отвод дождевых и талых вод с кровли блок-секций предусматривается через систему внутреннего водостока на отмостку. Для приема стоков, на кровле блок-секций устанавливаются водосточные воронки. На зимний период предусматривается перепуск дождевых и талых вод в бытовую канализацию.

Система внутренних водостоков прокладывается:

- на чердаке - из труб полипропиленовых труб по ГОСТ 32414-2013;
- стояки - из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001,
- выпуски - из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с антикоррозийным покрытием внутренней и наружной поверхности.

В офисных помещениях на канализационных стояках при пересечении перекрытия с требуемым пределом огнестойкости (Е1 180) в соответствии с п. 5.2.4 СП 2.13130.2020 предусмотрены противопожарные

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»  
сертифицированные муфты типа ППМ 110.

Прокладка канализационных стояков от жилых помещений через офисные помещения предусмотрена в коробах, выполненных из негорючих материалов и без установки ревизий.

Отвод воды из дренажных приемков в помещениях узлов управления и ИТП решается в подразделе ИОС 4.1.

В помещении насосной предусмотрен дренажный приемок. Стоки из приемка откачиваются насосами марки КР 250 А1 ( $Q=8,0\text{ м}^3/\text{час}$ ,  $H=3,5\text{ м}$ ,  $N=0.5\text{ кВт}$ ) на отмопку здания. Насосы снабжены поплавковыми клапанами и датчиками уровня, работают в автоматическом режиме.

Заделка узлов прохода трубопроводами ограждающих конструкций, предусмотрена негорючими эластичными материалами в соответствии требованиями п.18.10 СП 30.13330.2020.

#### *Крышная котельная.*

На кровле жилого дома № 1 запроектирована котельная. Вода в котельную подается на подпитку системы теплоснабжения, приготовление горячей воды и внутреннее пожаротушение. Для учета потребляемой воды на подпитку в котельной устанавливается счетчик в паспорте котельной установки ТКУ-2500. Водоснабжение котельной предусмотрено от системы водоснабжения жилого дома по отдельному трубопроводу  $\varnothing 80\text{ мм}$ .

Свободный напор для подпитки котельной по заданию технолога, составляет 30 м. в. ст.

Расход воды на подпитку котельной составляет  $0,80\text{ м}^3/\text{сут}$ .

Расход воды на внутреннее пожаротушение котельной принят  $5,2\text{ л/с}$  (2 струи  $\times 2,6\text{ л/с}$ ). Расход воды на наружное пожаротушение котельной принят по максимальному расходу для жилого дома, который составляет  $15\text{ л/с}$ . Наружное пожаротушение предусмотрено от двух проектируемых пожарных гидрантов.

Внутреннее пожаротушение предусматривается от двух соединительных головок, установленных на системе сухотруба  $\varnothing 89\text{ мм}$ . Пожарные головки приняты  $\varnothing 70\text{ мм}$ , согласно п. 6.9.25. СП 4.13130.2013.

Сухотруб проложен в здании на кровлю и выполнен  $89\times 3,5\text{ мм}$  из стальной электросварной трубы по ГОСТ 10704-91, с окраской масляной краской за два раза по грунтовке.

Опорожнение котлов и трубопроводов во время ремонта или аварии предусматривается в подпиточный бак (в паспорте котельной установки ТКУ-2500), где стоки охлаждаются до температуры  $40^\circ$ .

Расход аварийных стоков составляет  $0,40\text{ м}^3/\text{сут}$ .

Сброс воды из бака предусмотрен в проектируемые трапы  $\varnothing 100\text{ мм}$ , подключенные к внутренней сети бытовой канализации дома.

#### Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети»

Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 является частью многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.

Многоэтажная застройка представляет собой комплекс из трех многоквартирных многосекционных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Количество блок-секций – 15 шт. Этажность – 10 этажей.

Проектирование и застройка площадки производятся в несколько

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

этапов:

- первый этап – проектирование многоквартирного жилого дома №1,
- второй этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №1,
- третий этап – проектирование многоквартирного жилого дома №2,
- четвертый этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №2,
- пятый этап – проектирование многоквартирного жилого дома №3,
- шестой этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №3.

Источником теплоснабжения многоквартирного жилого дома №1 является крышная котельная, которая разрабатывается отдельным проектом.

Тепловые нагрузки на дом:

- нагрузка системы отопления – 1121 кВт (0,964 Гкал/час);
- нагрузка ГВС – 712 кВт (0,612 Гкал/час).

Теплоноситель системы отопления жилого дома – вода с параметрами 80-60°C, получаемая после узла управления в котельной.

Система отопления присоединяется к источнику тепла по зависимой схеме.

В узле управления котельной предусмотрено регулирование температуры теплоносителя на отопление в зависимости от температуры наружного воздуха.

Диаметр теплосети Т1, Т2 от котельной – 159х4,5.

Параметры теплоносителя на выходе из котельной:

Давление в подающем трубопроводе отопления Т1 – 6,0 кгс/см<sup>2</sup>

Давление в обратном трубопроводе отопления Т2 – 3,5 кгс/см<sup>2</sup>

Давление в подающем трубопроводе сист. ГВС Т3 – 3,0 кгс/см<sup>2</sup>

Давление в обратном трубопроводе сист. ГВС Т4 – 2,5 кгс/см<sup>2</sup>

Приготовление горячей воды с температурой 65° на нужды горячего водоснабжения жилого дома производится в котельной в пластинчатых теплообменниках.

*Обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений*

Поквартирные системы отопления выполнены двухтрубными горизонтальными тупиковыми.

В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы "PRADO" ОАО «Прогресс». В электрощитовой и в машинных отделениях – электрорадиаторы ЭКСП2 220/IP54/1.

Удаление воздуха из системы отопления жилого дома осуществляется через воздухоборники, установленные в высших точках систем, на 1-м и цокольном этажах через краны "Маевского".

Трубопроводы систем отопления приняты напорные из сополимера полипропилена «Рандом Сополимер ((PP-R), тип3)». Соединительные элементы применены из латуни, стойкой к обесцинкиванию.

Трубопроводы поквартирных систем отопления проложены скрыто в конструкции пола в кожухе от поквартирных шкафов до приборов отопления. В качестве защитного кожуха используется гофротруба.

Компенсация температурных удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворота и П-образных компенсаторов, а на главных стояках предусмотрены сильфонные компенсаторы между неподвижными опорами с нормируемой установкой неподвижных опор - установлены на 2-м и 8-м



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» этажах.

Общие стояки жилого дома и подводки к коллекторным шкафам выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\*. Главные стояки жилого дома прокладываются в коробах из негоряемых материалов. Трубопроводы узлов управления и магистральные трубопроводы по подвалу выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и подлежат тепловой изоляции в соответствии с СП 61.13330.2012 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов."

В качестве теплоизоляционного материала приняты: шнур базальтовый теплоизоляционный ШБТ-10 для труб  $d \leq 50$  мм и маты прошивные из минеральной ваты теплоизоляционные в обкладке из ткани стеклянной для диаметра  $d \geq 50$  мм, толщиной  $\delta = 60$  мм. Перед нанесением тепловой изоляции трубопроводы покрываются масляно-битумным покрытием в 2 слоя по грунту ГФ-021. В качестве покровного слоя применяется сталь тонколистовая оцинкованная с непрерывных линий по ГОСТ 14918-80, негорючая.

Расстояния до выхода на улицу из узлов управления не превышают 12 метров, согласно п. 2.16 СП 41-101-95. В помещениях узлов управления предусмотрены приямки с дренажными насосами со сбросом воды в поддоны помещений уборочного инвентаря (резервный насос находится на складе).

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негоряемых материалов – труб по ГОСТ 10704-91, поставка по группе Д ГОСТ 10705-80, сталь 10 ГОСТ 1050-2013.

На путях эвакуации нагревательные приборы устанавливаются на высоте не менее 2,2 м от пола.

Для обеспечения гидравлической устойчивости систем отопления в поэтажных коллекторных шкафах установлены автоматические балансировочные клапаны марки ASV-PV, ASV-M.

На трубопроводы коллекторных шкафов, магистральные трубопроводы наносится опознавательная окраска и предупреждающие знаки согласно ГОСТ 14202-69.

Опорожнение горизонтальных систем отопления запроектировано при помощи переносного компрессора.

Учет тепла на отопление офисных помещений предусмотрен в узлах учета тепла автономно для каждого офиса.

Система отопления встроенных помещений офисов 1-го этажа – двухтрубная, горизонтальная с разводкой трубопроводов в полу от узлов учета тепла офисов.

Трубопроводы систем отопления офисов приняты напорные из сополимера полипропилена «Рандом Сополимер ((PP-R), тип3)». Соединительные элементы применены из латуни, стойкой к обесцинкованию. Прокладка труб предусмотрена скрытой в конструкции пола в кожухе. В качестве защитного кожуха используется гофротруба.

Компенсация температурных удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворота.

Удаление воздуха из системы отопления офисов осуществляется через автоматические воздушные клапаны, установленные в высших точках узлов учета тепла офисов и через краны "Маевского", установленные непосредственно на отопительных приборах.

Вентиляция помещений жилого дома принята приточно-вытяжная с

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

естественным побуждением, кроме последнего этажа, где на вытяжных каналах кухонь и санузлов 10 этажа установлены канальные вентиляторы плюс решетка под вентилятором, с выходом каналов выше кровли. В кухнях жилого дома проектом предусмотрена установка электрических плит. Техническими условиями на присоединение предусмотрен запас электроэнергии на установку кондиционеров в квартирах, не имеющих углового или сквозного проветривания. Индивидуальные кухонные вытяжки и другие устройства с встроенным вентилятором не должны подключаться к воздуховодам вытяжных систем согласно п 7.1.10 СП 60.13330.2020.

Вытяжная вентиляция осуществляется через кирпичные каналы внутренних стен с выводом в объём тёплого чердака через оголовки в виде диффузора. И далее через вытяжную шахту.

Подключение поквартирных вытяжных каналов осуществляется в сборные каналы с использованием воздушных затворов, с подключением через этаж, с последующим открыванием в тёплом чердаке. Развертки каналов представлены в части КР2.

Воздуховоды из влажных помещений, где возможно выпадение конденсата, проходящие по техническому чердаку, выполнены с уклоном 0,005 в сторону движения воздуха согласно п. 7.11.14 СП 60.13330.2020.

Защита от попадания атмосферных осадков через вытяжную шахту осуществляется перекрытием верха шахты ж/б плитой и устройством водосборного поддона под шахтой (полы чердака предусмотрены с уклоном в сторону возможного отвода воды).

Высота вытяжной шахты превышает 4,5м, считая от чердачного перекрытия до верха шахты.

Кратность воздухообмена для помещений жилой части здания принята согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»:

- жилая комната – 3м<sup>3</sup>/ч на 1м<sup>2</sup> жилой площади;
- ванная, душевая, совмещённый санузел – 25 м<sup>3</sup> в час;
- кухня с электрической плитой – 60 м<sup>3</sup> в час.

Кратность воздухообмена для помещений офисов принята согласно приложения В СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»: на 1 человека – 40 м<sup>3</sup> в час.

Вентиляция машинного отделения лифтов принята естественной приточно-вытяжной, из расчета на ассимиляцию теплоизбытков от электродвигателей. Приток осуществляется через окна и решетки в дверях, а вытяжка – через вентканалы.

В помещениях систем водоснабжения, насосных и УУ вентиляция естественная приточно-вытяжная. Приток осуществляется через решетки в дверях, а вытяжка – через вентканалы.

Приток в электрощитовых осуществляется через решетки в наружных дверях, а в помещениях санузлов и ванных комнат, комнат уборочного инвентаря – через щель под дверью.

Каналы естественной вытяжки из помещений техподполья, категоризируемых помещений, помещения электрощитовой и помещений уборочного инвентаря проходят транзитом через «теплый» чердак и открываются выше покрытия здания. Каналы помещений с повышенной влажностью следует предусматривать с герметизацией конструкций, гладкой отделкой внутренних поверхностей (затиркой) и возможностью очистки согласно п.6.13 СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Приток воздуха в жилые помещения - неорганизованный, через регулируемые створки окон согласно п. 7.5.1 СП 60.13330.2020. Приток-проветривание в зимнее время осуществляется согласно нормативных требований (не ниже 2,0м от пола).

Вентиляция встроенных помещений офисов принята с естественным побуждением. Приток воздуха предусмотрен неорганизованный, через регулируемые оконные створки, фрамуги. Приток воздуха в помещения учета тепла офисов осуществляется через щель под дверью. Вытяжная вентиляция осуществляется через индивидуальные кирпичные каналы внутренних стен с выбросом воздуха непосредственно в атмосферу.

Каналы из офисов выводятся выше техэтажа, над кровлей. Высота выбросов – не менее 1,0м. выше кровли здания.

Согласно требований раздела 7 СП 7.13130.2013, устройство противодымной вентиляции не предусматривается, так как высота проектируемого здания (разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене) составляет для всех секций не более 27,50м.

*Обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях*

В целях соблюдения требований энергетической эффективности и оснащённости здания предусмотрены следующие мероприятия:

- жилой дом предусмотрен с тёплым чердаком;
- предусмотрена тепловая изоляция трубопроводов системы;
- в поэтажных коллекторных шкафах установлены автоматические балансировочные клапаны марки ASV-PV, ASV-M;
- применение в жилом доме двухтрубной поквартирной системы отопления с индивидуальным учетом теплоты;
- в котельной предусматривается общий учёт тепла тепловычислителем ВКТ-9.02 «Теплоком», а также автоматизированные узлы управления с погодным регулированием параметров теплоносителя.

*Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, на производственные и другие нужды*

Тепловые нагрузки данного жилого дома сведены в таблицу:

Наименование здания (сооружения), помещения	Объём, м <sup>3</sup>	Периоды года при t <sub>н</sub> , -24°С	Расход теплоты, Вт / (ккал/час)				Расход холода, Вт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	Общий	
Жилой дом (б/с 1А)		зимний	151190 (130000)	-	-		
Жилой дом (б/с 1Б)		зимний	165146 (142000)	-	-		
Жилой дом (б/с 1В)		зимний	165728 (142500)	-	-		
Жилой дом (б/с 1Г)		зимний	165728 (142500)	-	-		
Жилой дом (б/с 1Д)		зимний	151190 (130000)	-	-		
Жилой дом (б/с 1Е)		зимний	168635 (145000)	-	-		

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Всего Ж/Д:			<u>967617</u> (832000)		<u>711756</u> (612000)	<u>1679373</u> (1444000)	
Встроенные помещения:							
Офис №1 б/с 1А		зимний	<u>10467</u> (9000)	-	*	<u>10467</u> (9000)	
Офис №2 б/с 1А		зимний	<u>7211</u> (6200)	-	*	<u>7211</u> (6200)	
Офис №3 б/с 1А		зимний	<u>8490</u> (7300)	-	*	<u>8490</u> (7300)	
Офис №4 б/с 1А,1Б		зимний	<u>8723</u> (7500)	-	*	<u>8723</u> (7500)	
Офис №5 б/с 1Б		зимний	<u>8374</u> (7200)	-	*	<u>8374</u> (7200)	
Офис №6 б/с 1Б		зимний	<u>6282</u> (5400)	-	*	<u>6282</u> (5400)	
Офис №7 б/с 1Б		зимний	<u>7676</u> (6600)	-	*	<u>7676</u> (6600)	
Офис №8 б/с 1В		зимний	<u>7676</u> (6600)	-	*	<u>7676</u> (6600)	
Офис №9 б/с 1В		зимний	<u>7211</u> (6200)	-	*	<u>7211</u> (6200)	
Офис №10 б/с 1В		зимний	<u>10700</u> (9200)	-	*	<u>10700</u> (9200)	
Офис №11 б/с 1Г		зимний	<u>10700</u> (9200)	-	*	<u>10700</u> (9200)	
Офис №12 б/с 1Г		зимний	<u>7211</u> (6200)	-	*	<u>7211</u> (6200)	
Офис №13 б/с 1Г		зимний	<u>7676</u> (6600)	-	*	<u>7676</u> (6600)	
Офис №14 б/с 1Д		зимний	<u>9769</u> (8400)	-	*	<u>9769</u> (8400)	
Офис №15 б/с 1Д		зимний	<u>8955</u> (7700)	-	*	<u>8955</u> (7700)	
Офис №16 б/с 1Д, 1Е		зимний	<u>6280</u> (5400)	-	*	<u>6280</u> (5400)	
Офис №17 б/с 1Е		зимний	<u>10002</u> (8600)	-	*	<u>10002</u> (8600)	
Офис №18 б/с 1Е		зимний	<u>10234</u> (8800)	-	*	<u>10234</u> (8800)	
Всего встроенные помещения офисов:			<u>153635</u> (132100)	-	*	<u>153635</u> (132100)	
Итого:			<u>1121252</u> (964100)	-	<u>711756</u> (612000)	<u>1833008</u> (1576100)	

\* Расход тепла на горячее водоснабжение офисов решается с помощью электрических водонагревателей Термекс Н-15-0, установленных в санузлах и помещениях уборочного инвентаря офисов

*Описание мест расположения приборов учёта используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов*

В котельной предусматривается общий учет тепловой энергии на отопление дома и учет тепла на горячее водоснабжение тепловычислителем ВКТ-9.02 «Теплоком».

Поквартирный учет тепла осуществляется теплосчетчиками "SANEXT Mono CU" в поэтажных коллекторных шкафах.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Учет тепла на отопление офисных помещений предусмотрен в узлах учета тепла, расположенных в помещениях офисов теплосчетчиками "SANEXT Mono RM".

*Обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов*

Установка нагревательных приборов принята не менее 50% размера светового проема.

Воздуховоды, проложенные в «теплом» чердаке, приняты из стальных листов толщиной 1,5мм (П) из стали ВстЗсп1 по ГОСТ 380-2005.

Трассировка воздуховодов из помещений электрощитовых, категорируемых помещений и комнат уборочного инвентаря предусмотрена в плотных каналах, вне квартир.

В техническом подполье для притока в наружных стенах предусмотрены продухи, равномерно расположенные по периметру наружных стен и решетки в дверях общей площадью не менее 1/400 площади пола технического подполья.

*Описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха*

Проект предусматривает автоматическое регулирование температуры теплоносителя по температуре наружного воздуха в крышной котельной.

Изготовление, монтаж и испытание труб отопления производить в соответствии с СП 73.13330.2012 "Внутренние санитарно-технические системы зданий".

*Перечень мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения*

Для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований в проектной документации предусмотрено устройство систем отопления, вентиляции.

*Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства*

Контроль за техническим состоянием инженерного оборудования осуществляется посредством проведения плановых общих, частичных и внеочередных осмотров. В процессе осмотров выявляются неисправности и причины их появления, проверяется объем и качество выполнения работ по текущему ремонту и обслуживанию.

Общие осмотры проводятся на основании утвержденного плана-графика с учетом технологических особенностей проекта. Для систем отопления и теплоснабжения - два раза в год - весной и осенью. Осенний осмотр производится до начала отопительного сезона для проверки готовности инженерного оборудования к зиме с составлением акта. В процессе проведения осеннего осмотра уточняются объемы работ текущего ремонта на планируемый год. Неисправности систем отопления и вентиляции в процессе эксплуатации должны отражаться в рабочем журнале с указанием причин и времени их устранения.

Для обеспечения требований по охране труда, безопасности при эксплуатации проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение оборудования, арматуры и приборов обеспечивает свободный доступ к ним и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены;



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

- оборудование и трубопроводы закреплены на строительных конструкциях здания таким образом, чтобы их работоспособность не нарушалась при возможных перемещениях конструкций;
- гидравлические испытания системы отопления должны производиться при положительной температуре в помещениях;
- система отопления должна выдерживать без разрушения и потери герметичности пробное давление воды, превышающее рабочее давление в системе в 1,5 раза, но не менее 0,6 МПа.

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

В целях соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности здания предусмотрены следующие мероприятия:

- жилой дом предусмотрен с тёплым чердаком; - предусмотрена тепловая изоляция трубопроводов системы;
- в поэтажных коллекторных шкафах установлены автоматические балансировочные клапаны марки ASV-PV, ASV-M;
- применение в жилом здании двухтрубной поквартирной системы отопления с индивидуальным учетом теплоты;
- в ж/д на вводе тепловой сети в здание в б/с № «1И» предусмотрены узлы учёта тепла: общий, а также на отопление офисных помещений и на приготовление ГВС с теплосчётчиком ТЭМ-116;
- в узле управления №1 предусмотрен автоматизированный узел управления с погодным регулированием параметров теплоносителя;
- применение высокоэффективных насосов с частотным регулированием в системе циркуляции горячего водоснабжения за счет переменных режимов может быть обеспечена экономия электроэнергии более 50 %.

#### Раздел 5. Подраздел «Сети связи»

Для жилого дома предусматриваются следующие сети связи: охранная и пожарная сигнализация; система вызова персонала из санузла МГН.

Объект предусматривается подключить к общественной городской телефонной сети (ГТС) и телевидения (ТВ). Радиофикация, телефонизация, сеть ТВ, система охраны входов (домофон) данного объекта будет выполнена по отдельному договору отдельным проектом согласно письму ООО «СК «Новый век №312 от 11.06.2021 г.

Система пожарной сигнализации (СПС). Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ). Охранная сигнализация (ОС)

Системы СПС и СОУЭ построены с использованием сертифицированного оборудования, управление производится в автоматическом режиме.

При возникновении пожара оповещается городская пожарная охрана, в которой имеется личный состав и необходимая пожарная техника, позволяющая оперативно реагировать на чрезвычайные ситуации.

ЖД оборудован автоматической СПС. Каждый этаж ЖД разделён на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС). Первая зона контроля - прихожие квартир, коридоры (не более 5 квартир в один луч), вторая зона контроля - межквартирные коридоры и лифтовые холлы. Указанные ЗКПС оборудуются пожарными извещателями ИП212-141М, которые подключаются к приборам Сигнал-10, Сигнал-20П.



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Пожарные извещатели ИП212-141М устанавливаются в прихожих квартир, в межквартирных коридорах, в лифтовых холлах. Ручные извещатели ИПР 513-10 - в межквартирных коридорах, в лифтовых холлах и выделены в отдельный шлейф.

Жилые комнаты и кухни оборудуются автономными дымовыми извещателями ИП212-142.

Приборы Сигнал-20П, Сигнал-10 по интерфейсу RS-485 подключаются к пульту контроля и управления С2000М, установленному в техническом помещении для размещения оборудования АПС в б/с «1Е». Предусмотрено кольцевание интерфейса.

Приняты алгоритмы решения о пожаре А и В. Для реализации алгоритмов каждая точка защищаемого помещения контролируется двумя автоматическими безадресными извещателями.

Предусмотрено управление инженерными сетями: опускание лифтов на основной посадочный этаж и разблокировка входных дверей (домофон) при пожаре.

Для опускания лифта на основной назначенный посадочный этаж при пожаре предусмотрена в шкафу ШПС-24 (исп. 11) на 8-ом этаже каждого подъезда установка контрольно-пускового блока С2000-КПБ вер. 3.03, от которого сигнал через коммутационное устройство УК-ВК исп. 10 идёт на шкаф управления лифтами, установленный в машинном помещении лифта.

Для дистанционного открытия (при пожаре) дверей с электрозамками (домофон) в шкафу ШПС-24 (исп. 11) на 2-ом этаже каждого подъезда предусмотрена установка контрольно-пускового блока С2000-КПБ вер. 3.03, от которого сигнал идёт на коммутационное устройство УК-ВК исп. 14 (устанавливается на 1-ом этаже по месту).

СПС встроенных помещений предусматривается от приборов «С2000-4» и «Сигнал-10» под управлением пульта С2000-КС. К установке приняты дымовые пожарные извещатели ИП212-141М и ручные извещатели ИП513-10, которые выделены в отдельный шлейф.

ОС электрощитовых жилого дома предусматривается от приборов С2000-4. Устанавливаются извещатели охранные точечные магнитоcontactные ИО102-6. ОС технического помещения для размещения оборудования СПС, расположенного в бл. сек. «1Е» на 1-ом этаже и на расстоянии менее 25м от входа в здание, предусматривается от приборов С2000-4. К установке приняты извещатели охранные поверхностные звуковые Стекло-3 и извещатели охранные точечные магнитоcontactные ИО102-6.

Приборы С2000-КС, С2000-4, Сигнал-10 по интерфейсу RS-485 подключаются к пульту контроля и управления С2000М, установленному в техническом помещении для размещения оборудования СПС в б/с «1Е».

Для передачи сигналов о возникновении пожара на пульт подразделения пожарной охраны предусматривается установка устройства оконечного системы передачи извещений по каналам связи GSM УО-4С исп. 02.

ОС встроенных помещений предусматривается от приборов С2000-4 и Сигнал-10 под управлением пульта С2000-КС. Устанавливаются извещатели охранные поверхностные звуковые «Стекло-3», извещатели охранные точечные магнитоcontactные ИО102-6.

Во встроенных помещениях согласно СП 3.13130.2009 предусматривается СОУЭ 2-го типа с установкой комбинированных оповещателей ОПОП 124-7 и световых указателей "ВЫХОД".

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Монтаж звуковых и световых пожарных оповещателей предусмотрен в соответствии СПЗ.13130-2009. Количество и места установки световых и звуковых оповещателей обеспечивают выполнение требований СПЗ.13130.2009.

Оборудование охранной и пожарной сигнализации жилого дома и встроенных помещений устанавливается в шкафах ШПС-24 исп.11.

Автономный источник теплоснабжения ЖД - крышная котельная. Помещение котельной имеет отдельную охранно-пожарную сигнализацию.

Кабельные линии систем противопожарной защиты (СПЗ) и охранной сигнализации предусматриваются кабелем КПСнг(A)-FRLS, прокладываемым в ОКЛ и скрыто в штрабе под слоем штукатурки. Для интерфейса RS-485 применяется кабель КПСЭнг(A)-FRLS в разных ОКЛ каналах.

Электропитание оборудования предусматривается пол-1 категории от однофазной сети переменного тока напряжением ~220В, 50Гц с использованием АВР, автоматов защиты кабельных линий. Для сохранения работоспособности систем при отключении напряжения ~220В, 50Гц предусмотрены источники бесперебойного питания с АКБ, время работы не менее 24 ч в дежурном режиме и 1 ч в тревожном.

Система вызова персонала из санузла МГН

В санузле МГН устанавливается кнопка вызова влагозащищённая проводная со шнуром МР-433W1(IP44). При нажатии (или натяжении шнура кнопки) загорается красным цветом светодиодная сигнальная лампа МР-611W1, которая устанавливается над входной дверью санузла МГН и сигнальная лампа МР-611W1, которая устанавливается в помещении персонала. Световой сигнал лампы МР-611W1 дублируется звуковым сигналом.

Управление всеми компонентами для одного санузла МГН осуществляет контроллер МР-200W2.

Кнопка вызова МР-433W1(IP44) дооснащается табличкой «Вызов персонала» на жёлтом цвете МР-010B1, которая устанавливается на стене над кнопкой вызова.

Для сетей связи МГН применены кабели марки U/UTP Cat.,5ePVCLSнг(A)-FRLS в ОКЛ канале.

Заземлению (занулению) подлежат все металлические части электрооборудования АУПС, СОУЭ, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться, вследствие нарушения изоляции.

## Раздел 6. Проект организации строительства

Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 является частью многоэтажной жилой застройки по ул. М. Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.

Проектируемая площадка под строительство жилого дома, располагается в восточной части города. Площадка свободна от застройки.

Строительство жилого дома планируется в г. Энгельсе с развитой строительной индустрией и разветвленной транспортной сетью. Для выполнения автомобильных грузоперевозок привлекаются специализированные транспортные машины. Для обеспечения автоперевозок и проезда пожарных машин к объекту строительства используются существующие и проектируемые автомобильные дороги, и подъездные площадки с твердым покрытием. Ширина основных дорог от 3-6 м. Подъездные площадки выполнены с учетом разворота длинномерного

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» транспорта.

Строительство объекта осуществляется хозяйственным способом. Застройщик располагает индустриальной базой, необходимыми средствами и кадрами инженерно-технических работников, рабочих соответствующих профессий и квалификаций, а также парком строительных машин и механизмов.

Строительство жилого дома осуществляется в границах отведенного земельного участка. Строительно-монтажные работы ведутся в условиях существующей застройки, в черте города.

План строительства включает работы подготовительного и основного периодов строительства.

Подготовительный период состоит из устройства временного ограждения глухими железобетонными панелями с устройством козырьков в местах прохода людей, металлических ворот для въезда и выезда автотранспорта, устройства временных складских площадок, монтаж инвентарных зданий, мойки колес для автотранспорта, предварительная планировка, создание геодезической основы.

Застройщиком обеспечивается на стройплощадке вывоз мусора, прокладка коммуникаций, срезка, штабелирование и вывоз растительного слоя грунта, обеспечивается строительство дорог от постоянных дорог общего пользования до мест разгрузки материалов, складирования строительных конструкций.

Застройщик обеспечивает производство работ электроэнергией и водой по временным схемам инженерных коммуникаций, осуществляет временную подводку магистральных сетей водопровода, канализации, электросетей к объекту строительства до мест присоединения разводов, а также нормативную освещенность площадки (рабочих мест) – не менее 50 люкс.

Потребность в энергоресурсах:

- электроэнергия 448,31 кВт
- вода на производственные нужды 0,3 л/сек.
- кислород 11 701,15 м<sup>3</sup>
- сжатый воздух (компрессоры) 10,72 шт.

Временное электроснабжение строительства предусматривается от существующей ТП. Временное водоснабжение предусмотрено от существующих сетей и колодца. Обеспечение строительства сжатым воздухом осуществляется от передвижных компрессорных установок. Кислород поступает на строительную площадку в баллонах.

Производство строительно-монтажных работ принято в следующей последовательности:

- разработка котлована;
- устройство фундаментов;
- возведение несущих и ограждающих конструкций;
- устройство кровли;
- устройство полов;
- производство отделочных работ;
- прокладка инженерных коммуникаций;
- благоустройство территории.

Работы по устройству котлована выполняются после завершения работ по защите площадки строительства от попадания ливневых вод с прилегающей территории и осушке площадки от утечек водонесущих сетей. При производстве земляных работ стенки котлована укрепляются способами и методами, разработанными в проекте производства земляных работ.



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Свайные работы при устройстве фундаментов производятся на основании результатов пробного задавливания и испытания свай. Метод погружения свай – вдавливание.

Потребность в основных строительных машинах и механизмах:

Экскаватор ЭО-3322Б – 1 шт.

Бульдозер Д-687 – 1 шт.

Кран башенный:

КБ 405-1-А – 2 шт.

КБ 408-21.02 – 1 шт.

Автомобиль грузовой ГАЗ-53 – 3 шт.

Автомобиль грузовой ЗИЛ-433100 – 3 шт.

Самосвал МАЗ-53371 – 1 шт.

Бетонно-смесительная установка СБ-92В-2 – 1 шт.

Каток Д-469-А – 1 шт.

Установка сваевдавливающая СВУ – 1 шт.

Численность работающих на строительстве определена, исходя из сметной стоимости строительно-монтажных работ и планируемой выработки на одного работающего в год:

общее число работающих – 29 человек, из них:

рабочих – 24 человека;

ИТР и служащих – 3 человека;

МОП и охрана – 2 человека.

Общая продолжительность строительства 58 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,5 месяца.

В графической части на стройгенплане определены:

- место расположения временного ограждения площадки строительства;
- места установки грузоподъемных кранов с определением границы опасной зоны крана и линии ограничения зоны действия крана, опасные зоны, в том числе за пределами стройплощадки;
- место разгрузки и складирования материалов;
- места размещения бытовых временных зданий, бытовых помещений, площадок для установки мусорных контейнеров, биотуалета;
- место размещения мойки колес автотранспорта;
- точки временного подключения к сети электроснабжения, водопроводной сети, место расположения пожарных гидрантов, места установки прожекторов для освещения стройплощадки.

Проектом разработаны мероприятия по охране окружающей среды в период строительства, мероприятия по предотвращению аварийных ситуаций, мероприятия, обеспечивающие выполнение требований охраны труда, противопожарные мероприятия.

#### Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Целью раздела проекта «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» является прогноз ожидаемого воздействия на окружающую среду при эксплуатации объекта: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» и разработка комплекса природоохранных мероприятий, направленных на максимальное снижение негативных последствий процесса строительства на компоненты окружающей среды.

Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 является частью многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Участок изысканий граничит:

С южной и юго-западной сторон – расположен торговый центр мебели и строительный рынок за которыми проезжая часть по ул. Марины Расковой за которой расположен многоэтажный жилой дом и магазин автозапчастей.

С западной и юго-западной стороны проезжая часть по ул. Колотилова за которой расположены многоэтажные жилые дома и частные жилые дома.

С северной стороны пустырь проезжая часть по ул. Колотилова.

С северо-восточной стороны здания военного госпиталя.

С восточной и юго-восточной стороны участок граничит с территорией многоэтажных жилых домов.

Ближайшая жилая застройка 5-ти этажный жилой дом №31 находится на расстоянии 62 метров.

На отведенном под многоэтажную застройку земельном участке предлагается разместить РП-ТП, гостевые парковки для автомобилей жителей проектируемой застройки на территории двора, гостевые парковки для посетителей офисов.

Вырубка деревьев проектом не предусматривается. Копия письма об отсутствии сноса зеленых насаждений №313 от 03.06.2021 г представлена.

Источником водоснабжения жилого дома №1 является водовод Ø800мм в районе дома №79 по мкрн. Энгельс-1. Подключение жилого дома предусматривается к внутриплощадочным сетям хоз-питьевого водопровода Ø225мм, согласно ТУ.

Сброс стоков от здания предусмотрен в внутриплощадочную канализационную линию Ø160 мм с последующим сбросом в канализационный коллектор Ø315мм в районе дома №169 по ул. Колотилова. Точка подключения, согласно п. 5 ТУ предусматривается на границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:020932:4629.

В жилом доме предусмотрены системы канализации: бытовая от жилых помещений, бытовая от встроенных (офисных) помещений, внутренние водостоки.

Выпуски дождевых вод из внутренних водостоков осуществляются открыто в лотки около здания. Сток дождевых вод с площадки по составу примесей к поверхностному стоку с жилой зоны не содержат специфических веществ с токсическими свойствами.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение проектируемого жилого дома осуществляется от проектируемой крышной котельной ТКУ-2500.

Проектом предусмотрена установка в помещении котельной двух водогрейных, жаротрубных котлов STEEL 1250кВт производства Wiesberg ф."Unical", италия, с газовыми горелками модели TBG 150МС - 2шт.; производства ф. "Baltur", Италия. У каждого котла индивидуальная дымовая труба.

Котельная полностью автоматизирована, работает без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Расход газа на один котел: 143,9 м3/час, 657,35 тыс. м3/год.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются:

- водогрейные STEEL 1250кВт, и предназначены для отопления и горячего водоснабжения жилого дома. В летний период работает один котел, в зимний период – два.

- легковые автомобили (количество 165) заезжающие (выезжающие) на гостевые автостоянки.

Всего в атмосферу от проектируемого объекта выбрасываются загрязняющие вещества 8 наименований в количестве - 4,171320074т/год.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Расчеты по определению концентраций загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы по всем имеющимся в выбросах ингредиентам, которые выделяются от данного объекта выполнены на ПК по программному комплексу УПРЗА «Эколог» (версия 4,60). Программа УПРЗА «Эколог» (версия 4,60), по которой произведен расчет, разработана на основе «Методов расчета рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» (Зарегистрировано в Минюсте России 10 августа 2017 г. N 47734).

Анализ результатов расчёта показал, что концентрация всех загрязняющих веществ без учёта фона, на границе с жилой зоной и границе территории объекта ниже ПДК населенных мест.

Основным источником шума в период эксплуатации жилого дома №1 являются, двигатели автомобиля при въезде и выезде автомобилей на гостевые парковки, стоянки автомобилей трансформаторная.

Был проведен расчет шума по программному комплексу оценки акустического воздействия «Эколог-Шум, версия 2.4.5.5874. Анализ результатов расчета показал, что ожидаемый уровень звукового давления в октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами 31,5-8000 Гц, а также уровень звука  $L_a$  на границе с жилым домом, ниже нормы допустимого уровня шума.

В трансформаторной подстанции находится 2 трансформатора ТМГ-250 номинальной мощностью 250 кВа. Расчет электромагнитного излучения проводился на основании методики расчета внешнего электромагнитного поля от электрической машины.

Согласно проведенным расчетам, можно сделать вывод, что воздействие электромагнитных полей на окружающую среду не может выступать в качестве фактора, влияющего на здоровье и жизнедеятельность людей вблизи трансформаторной

подстанции и удовлетворяет требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Основным источником шума на период основного строительства будут являться двигатели строительной техники. Предельно-допустимый уровень шума согласно СН 2.2.4/2.1.8.562.96 «Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки» принят 55дБА. В ночное время ведение строительных работ не предполагается. Из результатов расчетов следует, что уровень шума от работы строительной техники не превышает предельно-допустимых значений.

Для проектируемого жилого дома не требуется установления отдельной санитарно-защитной зоны в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (с изменениями). Также, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) раздел 7.1.10. «Производство



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива». Примечание 2. Для крышных, встроенно-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Анализ результатов расчета рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере показал, что концентрация всех загрязняющих веществ в атмосферном воздухе с учетом и без учета фона, на границе с жилой зоной, и территории объекта ниже ПДК населенных мест.

На площадке для размещения благоустройства многоэтажного жилого дома №1 на земельном участке с кадастровым номером 64:50:020932:4630 расположен пруд (0,452га) с акваторией менее 0,5 квадратных километров, берега которого заболочены. Согласно ст 65 п. 6 «Водный кодекс РФ» (с изменениями на 2 июля 2021 года) водоохранная зона для такого водного объекта не устанавливается.

Ввод в эксплуатацию проектируемого жилого дома повлечет за собой образование отходов в количестве 240,66 т/год.

Отходы собираются в контейнеры, расположенные на площадке с твердым покрытием, и регулярно вывозятся на специализированный объект размещения отходов (ГРОРО), занесенный в государственный реестр объектов размещения отходов специализированным автотранспортом.

В проектной документации проведена оценка воздействия на окружающую среду в период строительства проектируемого объекта.

В процессе производства строительных и специальных строительных работ, таких как разработка грунта, сварка, окраска, в атмосферу выделяются: пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния ниже 20%, азота (IV) оксид (Азота диоксид), азота (II) оксид (Азота оксид), углерода оксид, углеводороды предельные (по керосину), углеводороды предельные (по бензину), сажа (углерод черный), ангидрид сернистый, пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния выше 20- 70%, железо оксиды (в пересчете на железо), марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид), углеводороды предельные (C12-C19), взвешенные вещества, ксилол, уайт-спирит.

За период строительства в атмосферу выбрасываются загрязняющие вещества 14 наименований в количестве 28,982825 т.

В период производства работ выбросы в атмосферу имеют место в количествах, при которых максимальные приземные концентрации не будут превышать ПДК для населенных мест.

В период строительства объекта всего образуется отходов 255,48 т/период строительства, в том числе:

отходы 3 класса опасности – 0,808 т

отходы 4 класса опасности – 177,26 т

отходы 5 класса опасности – 56,5727 т

На строительной площадке предусматриваются места для сбора строительного мусора и металлические контейнеры для ТБО в соответствии с установленными правилами, нормативами и требованиями в области обращения с отходами.

В проекте представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат за негативное воздействие на окружающую среду в период эксплуатации и строительства

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» объекта.

### Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектом предусматривается на участке, свободном от застроек и зеленых насаждений, строительство многоэтажного жилого дома №1 по ул. М. Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Здание жилого дома 6-и секционное (секции 1А, 1Б, 1В, 1Г, 1Д, 1Е), десятиэтажное, сложной формы в плане с двумя угловыми секциями, с техподпольем и верхним техническим этажом (количество этажей 11), со встроенными на первом этаже офисными помещениями. Каждая секция принята самостоятельным пожарным отсеком. Площадь застройки здания 5164,0 м<sup>2</sup>, строительный объем здания 143373,4 м<sup>3</sup>, в том числе секции 1А – 24474,3 м<sup>3</sup>, секции 1Б – 24391,1 м<sup>3</sup>, секции 1В – 24657,6 м<sup>3</sup>, секции 1Г – 24708,7 м<sup>3</sup>, секции 1Д – 21965,0 м<sup>3</sup> секции 1Е – 23176,7 м<sup>3</sup>. При длине здания более 100 м в секциях 1В и 1Г предусмотрены сквозные проходы.

Противопожарные разрывы до соседних зданий и сооружений, до автостоянок соответствуют требованиям пожарной безопасности. Подъезд к зданию жилого дома предусматривается с двух продольных сторон шириной 6,0 м (с учетом тротуаров). Имеется возможность подъезда с трех сторон. Расстояние от внутреннего края проезда до стены дома составляет от 5 до 8 м. Проезд к участку осуществляется с ул. Колотилова. Рядовая посадка деревьев и прокладка воздушных линий электропередач в зоне между зданием и пожарным проездом проектом не предусматривается.

Расход воды на наружное пожаротушение принят по объему наибольшей секции 1Г и составляет 15 л/с. Наружное пожаротушение здания обеспечивается от 3-х пожарных гидрантов, расположенных на проектируемом внутриквартальном кольцевом водопроводе диаметром 225 мм (не менее чем от двух пожарных гидрантов) расположенных на расстоянии не более 100 м от проектируемого здания.

Степень огнестойкости здания - II, класс конструктивной пожарной опасности - С0. Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3 и Ф 4.3. Максимальная высота здания от уровня пожарного проезда до оконного проема последнего этажа составляет 27,82 м. Перекрытия – многопустотные железобетонные плиты. Лестницы из сборных железобетонных маршей и площадок. Наружные и внутренние стены, стены лестничных клеток, шахты лифта, межквартирные перегородки выполняются из силикатного кирпича. Секции разделены двойной кирпичной стеной с пределом огнестойкости не менее REI 150.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается продольными и поперечными несущими стенами, объединенные диском перекрытия.

Наружные стены кирпичные с утеплением фасадной композиционной системой со штукатурными слоями «Сартексим-Термо», класса пожарной опасности К0, имеющей техническое свидетельство о пригодности новой продукции для применения в строительстве на территории Российской Федерации. В качестве утеплителя применяются плиты из пенополистерола типа ПСБ-С-25Ф толщиной 100 мм с устройством противопожарных рассечек из минераловатных плит (на основе базальтового волокна) в соответствии с разделом 7 СП 293.1325000.2017

Техническое подполье предназначено для прокладки сетей и технических помещений инженерно-технического обеспечения здания. Высота техподполья в секциях принята 2,1-2,6 м. При площади техподполья более 300 м<sup>2</sup> для эвакуации из техподполья каждой секции предусмотрено



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

по два эвакуационных выхода непосредственно на прилегающую территорию по лестницам в прямках. В уровне техподполья секции разделены глухими кирпичными стенами.

На первом этаже всех секций размещаются встроенные помещения офисного назначения (2-4 группы офисных помещений в секции). Высота офисных помещений принята 3,5 м. Встроенные помещения отделены от жилой части противопожарными стенами 2 типа и противопожарными перекрытиями 3 типа. Из каждой группы офисных помещений предусмотрено по два эвакуационных выхода шириной в свету не менее 1,2 м.

В секциях на типовом этаже расположено по 8 квартир, площадь квартир в секциях на этаже с учетом лоджии не превышает 500 м<sup>2</sup>. Высота помещений жилых этажей со 2-го по 9 этажи принята 2,5 м, 10-го этажа - 2,7 м. В секции запроектирована одна лестничная клетка типа Л1 с шириной марша 1,05 м. Внутренние стены лестничных клеток возвышаются над кровлей. В лестничной клетке предусмотрены окна с площадью остекления не менее 1,2 м<sup>2</sup> и открывающиеся фрамуги с установкой устройств открывания на высоте не более 1,7 м от уровня пола. Выходы из лестничных клеток предусмотрены как непосредственно наружу, так и выходы в вестибюль через противопожарные двери 1 типа. В качестве аварийных выходов из каждой квартиры приняты простенки шириной от торца лоджии до оконного (дверного проема) не менее 1,2 м. Для обеспечения безопасности маломобильных групп населения на каждом этаже всех секций предусмотрены зоны безопасности 2 типа (размещение на лоджии) с выходом из лестничной клетки. Зона безопасности отделяется от лестничной клетки противопожарной перегородкой 1 типа с противопожарной дверью 2 типа. Лоджия с зоной безопасности относительно других лоджий выдвинута на одну линию с проемами в наружной стене лестничной клетки, и не имеет других проемов.

В каждой секции предусмотрен лифт грузоподъемностью 630 кг с размерами кабины 2100×1100 мм. Шахты лифта выполняются кирпичными. Двери шахт лифта предусмотрены противопожарными, с пределом огнестойкости EI 60. Предусмотрен режим работы лифта «Пожарная опасность».

Выходы в верхний технический этаж и на кровлю во всех секциях предусмотрены из лестничной клетки через противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30. По границам секций технический этаж разделен глухими двойными кирпичными стенами. Ограждение кровли запроектировано высотой 1,2 м. Высота верхнего технического этажа принята 1,8 м.

Мусоропровод в здании не предусматривается.

Крышная котельная, работающая на природном газе, предусмотрена полной заводской готовности ТКУ 2500 производства ООО «Фортис» III степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0, имеющей соответствующие сертификаты соответствия. Котельная устанавливается на кровле секции 1Е. Кровля по периметру котельной на расстоянии 2 м предусмотрена из негорючих материалов. Котельная для пожаротушения оборудуется сухотрубом.

Системы водоснабжения и канализации выполнены из стальных, чугунных и пластмассовых труб. Каждая квартира оборудуется устройством первичного пожаротушения.

Пищеприготовление предусматривается на электрических плитах.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Прихожие квартир и внеквартирные коридоры оборудуются автоматической пожарной сигнализацией с ручными и дымовыми пожарными извещателями, подключаемые к приборам «Сигнал 10» и «Сигнал 20» подключаемые к прибору контроля и управления С2000М, устанавливаемому в помещении аппаратуры АПС на первом этаже секции 1Е. Жилые комнаты, прихожие, кухни оборудуются автономными пожарными извещателями.

Встроенные офисные помещения оборудуются автоматической пожарной сигнализацией на базе прибора «С2000-4» с дымовыми пожарными извещателями ИП 212-41М и ручными ИПР -ЗСУ. Вывод сигнала о срабатывании АПС предусмотрен в места круглосуточного пребывания дежурного персонала (определяет заказчик). Встроенные помещения оборудуются системой организации управления эвакуацией 2 типа с звуковыми оповещателями «ОПОП 124-7» и световыми указателями «Выход». Соединительные линии выполняются кабелем с индексом FRLS. В качестве второго источника электроснабжения предусмотрен источник бесперебойного питания.

Кабельные линии в жилом доме выполняются кабелем ВВГнг-LS. Светильники аварийного освещения подключаются кабелем с индексом FRLS через АВР. Молниезащита предусмотрена по 3 уровню молниезащитных мероприятий.

#### Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проект 10-ти этажного многоквартирного жилого дома №1 многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в городе Энгельсе Саратовской области, выполнен с учетом потребностей маломобильных групп населения. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения разработаны на основании пункта 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектные решения жилого дома обеспечивают:

- досягаемость мест и беспрепятственность перемещения внутри зданий и на их территории;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных);
- получение МГН информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания);
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по территории:

- ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м.;
- продольный уклон на пути движения инвалидов в креслах-колясках не превышает 5%, поперечный – 2%;
- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 4 см.

На проектируемых гостевых стоянках машин предусмотрены 6 машиномест для автотранспорта инвалидов и беспрепятственный доступ к ним. Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0×3,6 м, что обеспечивает возможность создания безопасной зоны сбоку и сзади машины – 1,2 м. Место для личного



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» автотранспорта инвалидов размещается на расстоянии не более 50 м от входов, оборудованных пандусами.

Покрытие пешеходных дорожек и тротуаров предусматривается из асфальтобетона, выполняется ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении МГН, а также предотвращающим скольжение.

В соответствии с требованиями доступности для маломобильных групп населения запроектированы функционально-планировочные элементы здания: входные узлы, коммуникации, информационное и инженерное обустройство.

Для доступа на 1 этаж жилого дома предусматривается устройство пандусов с продольным уклоном 10% (протяженность до 2-х метров), поперечным уклоном 2% и поручнями. Ширина пандусов 1,2 м, ширина пандусов между поручнями 1,0 м. Площадки между подъемами глубиной 1,5 м. По продольным краям маршей и площадок пандусов предусмотрены колесоотбойники высотой 0,05 м. Вдоль обеих сторон пандусов имеются ограждения с поручнями на высоте 0,7 и 0,9 м. Поручень перил с внутренней стороны лестницы предусмотрен непрерывным по всей ее высоте.

Входные площадки при входах, доступных МГН, размерами не менее 2,2×2,2 м. имеют навесы и водоотводы. Покрытие пандусов, входных площадок и тамбуров из твердых материалов, ровное, шероховатое, без зазоров, не создающее вибрацию при движении, а также предотвращающее скольжение (из бетонных плит группы Б из бетона В25 (ГОСТ 17608-2017), толщиной 60 мм.

Размеры входных тамбуров соответствуют нормативным требованиям для обеспечения доступа в здание МГН (глубина не менее 2,45 м, ширина не менее 1,6 м).

Ширина дверных проемов запроектирована с учетом проезда инвалидной коляски 1,31 м, на пути движения отсутствуют перепады по высоте более 0,014 м.

Для обеспечения доступа инвалидов на этажи выше этажа основного входа (первого этажа) здание оборудуется пассажирскими лифтами ЛП-0611К. Лифты предусмотрены с габаритами кабины – 2100×1100×2110 мм., достаточными для размещения в них человека на санитарных носилках и для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим. Дверные проемы в лифтах имеют ширину – 1,05 м. Ширина площадок перед лифтами составляет 2,91 м.

Эвакуация маломобильных групп населения, как и остальных категорий населения, осуществляется по лестничным маршам в лестничной клетке типа А1 через вестибюль и непосредственно наружу. На каждом этаже блок-секций предусмотрена пожаробезопасная зона для групп МГН, которые не могут эвакуироваться самостоятельно.

Участки пола на путях движения МГН имеют предупредительную рифленую (возможно применение контрастно окрашенную) поверхность (тактильные полосы). Проектом предусмотрены тактильные полосы перед площадками входа и лестницами на расстоянии 0,8 м от препятствия шириной 0,5 м (по ГОСТ 58875-2007).

Защита людей на путях эвакуации обеспечена соответствующей отделкой помещений: стены окрашены воднодисперсионной краской ВД-ВА-224 (пожаровзрывобезопасная – п. 2.1 ГОСТ 28196-89) на всю высоту, потолки покрываются улучшенной клеевой побелкой.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

В рабочей зоне офисных помещений выполнен комплекс санитарно-гигиенических требований для маломобильных групп населения: предусмотрены универсальные кабины, с размерами в плане: ширина – не менее 2,2 м, глубина – не менее 2,25 м.

Оснащение (оборудование) специальных рабочих мест для трудоустройства инвалидов будет осуществляется работодателем (арендатором проектируемых офисных помещений) индивидуально для конкретного инвалида, а также для группы инвалидов, имеющих одностипные нарушения функций организма и ограничения жизнедеятельности.

Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 является частью многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.

Многоэтажная застройка представляет собой комплекс из трех многоквартирных многосекционных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Количество блок-секций – 15 шт. Этажность – 10 этажей.

Проектирование и застройка площадки производятся в несколько этапов:

- первый этап – проектирование многоквартирного жилого дома №1,
- второй этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №1,
- третий этап – проектирование многоквартирного жилого дома №2,
- четвертый этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №2,
- пятый этап – проектирование многоквартирного жилого дома №3,
- шестой этап – проектирование инженерных коммуникаций жилого дома №3.

Согласно ст. 32 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008г. класс функциональной пожарной опасности жилого дома – Ф 1.3, класс функциональной пожарной опасности офисов – Ф 4.3, класс функциональной пожарной опасности котельной – Ф5.1.

Здание запроектировано II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0. В соответствии с табл. 6.8 СП 2.13130.2020 высота здания определена как не более 50,0 м.

Уровень ответственности здания – нормальный (п.7-10 ст.4 "Технического регламента о безопасности зданий и сооружений" №384-ФЗ от 30 декабря 2009 г.).

Климатические условия площадки строительства:

- климатический район – III В;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки минус 24°С;
- расчетный вес снегового покрова для III района – 210 кгс/м<sup>2</sup>;
- нормативный скоростной напор ветра для III района – 38 кгс/м<sup>2</sup>;
- зона влажности – сухая;
- нормативная глубина промерзания – 1,5 м.

Запрещается без письменного разрешения Разработчика вносить изменения и дополнения в текст настоящего раздела. В случае внесения



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Заказчиком изменений и дополнений в проектные материалы настоящий Раздел утрачивает свою силу и подлежит повторной разработке с учетом внесенных изменений и дополнений. Обоснованные частичные отступления от настоящего раздела допускаются при условии согласования их в установленном порядке.

Строительные, отделочные и теплоизоляционные материалы, оборудование противопожарных систем, подлежащие обязательной сертификации, должны иметь сертификаты пожарной безопасности.

Термины и определения в настоящем разделе приняты в соответствии с ГОСТ 12.1.033-81.

Технико-экономические показатели приведены в п. 2.1.3 настоящего заключения.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности

Для обеспечения энергетической эффективности архитектурное решение жилого дома выполнено с учетом современных требований по проектированию тепловой защиты здания.

Энергосберегающие объёмно-планировочные решения жилого здания обеспечиваются:

- 1) Блокирование секций;
- 2) Устройство тамбурных помещений за входными дверьми;
- 3) Размещение более тёплых и влажных помещений у внутренних стен здания;

4) Рациональный выбор эффективных теплоизоляционных материалов.

В соответствии с Федеральным законом №261-ФЗ от 23.11.2009 г. (ред. от 26.07.2019) "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- использование светильников для общедомовых помещений с компактными энергосберегающими лампами, энергопотребление которых в 5 раз меньше, чем у ламп накаливания;

- использование светильников для встроенно-пристроенных помещений с люминесцентными лампами;

- применение электронной пускорегулирующей аппаратуры;

- автоматическое включение освещения общедомовых помещений в зависимости от освещенности с помощью фотодатчика;

- установка поквартирных счетчиков электрической энергии;

- установка общедомовых счетчиков предусмотрена на границе балансовой принадлежности эл. сетей, т.е. в РУ-0,4кВ проектируемой ТП-6/0,4кВ;

- установка приборов учета электроэнергии для всех офисов установлена в РУ-0,4кВ проектируемой ТП, учет для каждого офиса предусмотрен на щитах №1; №4.

В целях эффективного использования энергетических ресурсов в части водопотребления и уменьшения водоотведения проектом предусматривается:

а) на вводе водопровода установлен водомерный узел с обводной линией:

- вводы В1-1, В1-2 (б/с 1Е) с водомером ВСХНд-50

б) на вводах холодной и горячей воды в квартиры и офисные

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» помещения устанавливаются водомерные узлы с водомерами марок ВСХ-15 и ВСГ-15 соответственно;

В санитарных узлах предусмотрена установка водосберегающего сантехнического оборудования и арматуры.

В целях соблюдения требований энергетической эффективности и оснащённости здания предусмотрены следующие мероприятия:

- жилой дом предусмотрен с тёплым чердаком;
- в поэтажных коллекторных шкафах установлены автоматические балансировочные клапаны марки ASV-PV, ASV-M;
- в котельной предусматривается общий учет тепловой энергии на отопление жилого дома и встроенных помещений офисов и учет тепла на горячее водоснабжение тепловычислителем ВКТ-9.02 «Теплоком»;
- для каждой квартиры на отопление предусмотрена установка квартирных теплосчетчиков "SANEXT Mono CU" в коллекторных шкафах, установленных в коридоре;
- учет тепла на отопление офисных помещений предусмотрен в узлах учета тепла, расположенных в помещениях офисов теплосчетчиками "SANEXT Mono RM".

Энергосберегающие объёмно-планировочные решения жилого здания обеспечиваются: формой здания в плане, представляющее единый объём, что позволяет сократить площадь поверхности наружных стен, увеличением суммарной площади квартир на этаже с учётом противопожарных требований, все основные выходы из здания оборудованы тамбурами.

Конструктивные и инженерно-технические решения

В целях обеспечения требований энергетической эффективности в проекте приняты следующие ограждающие конструкции здания:

Стены:

Наружные стены – из силикатного пустотелого кирпича по ГОСТ 379-2015 толщиной 510 мм. Наружная теплоизоляция принимается комбинированная: из пенополистирола типа ПСБ-С-25Ф (100 мм) с устройством противопожарных рассечек из плит минераловатных (на основе базальтового волокна) негорючих «ROCKWOOL» Facad batts с последующей штукатуркой по сетке.

Окна и балконные двери:

Оконные блоки и балконные двери запроектированы из ПВХ профиля фирмы RENAU системы BLITZ по ГОСТ 23166-99 с остеклением двухкамерными энергосберегающими стеклопакетами с i-стеклом толщина 32 мм «4-10-4-10-4i» по ГОСТ 24866-2014 (приведенное сопротивление теплопередаче 0,7 м<sup>2</sup>·°С/Вт).

Двери:

Входные наружные дверные блоки подъездов приняты группы А, 1 класса по эксплуатационным характеристикам (приведенное сопротивление теплопередаче 1,0 м<sup>2</sup>·°С/Вт), согласно ГОСТ 31173-2016.

Технический чердак:

Технический чердак – тёплый. Внутренняя температура +15°С. Наружные стены – из силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015 толщиной 510 мм с наружной теплоизоляцией из пенополистирола типа ПСБ-С-25Ф (100 мм) с устройством противопожарных рассечек из плит минераловатных (на основе базальтового волокна) негорючих «ROCKWOOL» Facad batts с последующей штукатуркой по сетке. Чердачное перекрытие – железобетонная плита толщиной 220 мм.

Покрытие:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Железобетонная плита толщиной 220 мм с утеплением плитами из экструдированного пенополистирола "Пеноплэкс кровля",  $\gamma=33\text{кг/м}^3$ , ТУ 5767-006-54349294-2014, толщиной 100 мм.

Техническое подполье:

Перекрытие – железобетонная плита толщиной 220 мм с утеплением плитами из пенополиуретана повышенной жесткости  $\gamma=80\text{кг/м}^3$  толщиной 100 мм. В качестве утеплителя цокольной части фасада ниже отм.  $\pm 0,000$  применяются экструзионные пенополистирольные плиты типа ПЕНОПЛЭКС стена,  $\gamma=32\text{кг/м}^3$  (ТУ 5767-006-54349294-2014) с последующей отделкой по системе "Сартексим-термо".

Источник тепла – проектируемая отдельным проектом крышная котельная.

– Теплоноситель системы отопления жилого дома – вода с параметрами  $80-60^\circ\text{C}$ , получаемая после узла регулирования, расположенного в крышной котельной, при расчетной наружной температуре воздуха.

В узле управления предусмотрено регулирование температуры теплоносителя на отопление в зависимости от температуры наружного воздуха.

– Приготовление ГВС с параметрами  $65^\circ\text{C}$  осуществляется также в котельной.

В проекте приняты следующие системы:

а) Схема системы отопления поквартирная, двухтрубная, горизонтальная.

б) Вентиляции и кондиционирования воздуха: приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток свежего воздуха осуществляется через регулируемые оконные створки, фрамуги.

Удаление воздуха из жилых комнат квартиры осуществляется через каналы, находящиеся в кухне и санузле.

Расчетный удельный расход тепловой энергии системой теплоснабжения на отопление здания составляет:  $q_{\text{от}}^{\text{р}}=0,097 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$

Требуемый удельный расход тепловой энергии системой теплоснабжения на отопление здания составляет:  $q_{\text{от}}^{\text{тр}}=0,241 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$

Степень снижения расхода энергии за отопительный период равна минус 59,8%. Следовательно, здание относится к классу энергетической эффективности А+ «Очень высокий».

Эффективное использование тепловой энергии достигается путем использования архитектурных, строительных и инженерных решений, направленных на экономию энергетических ресурсов за счет повышения уровня тепловой защиты здания.

Проектные решения и технико-экономические показатели энергопотребления соответствуют требованиям норматива по теплозащите здания.

С целью контроля соответствия нормируемых данными нормами показателей на разных стадиях создания и эксплуатации здания заполнен энергетический паспорт здания согласно приложения Д СП 50.13330.2012 с изменением 1.

Перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течении которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Не допускается ввод в эксплуатацию здания построенного и не соответствующего требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности его приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Застройщик обязан обеспечить соответствие здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов путем выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства.

Проверка соответствия вводимого в эксплуатацию здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляется органом государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного надзора.

Собственники жилых квартир обязаны обеспечивать соответствие здания установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока их службы путем организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий.

В случае выявления факта несоответствия здания или их отдельных элементов, их конструкций требованиям энергетической эффективности и (или) требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, возникшего вследствие несоблюдения застройщиком данных требований, собственник здания вправе требовать по своему выбору от застройщика безвозмездного устранения в разумный срок выявленного несоответствия или возмещения произведенных ими расходов на устранение выявленного несоответствия.

#### Приложение 1

##### Комплексные показатели расхода

№ п.п	Показатель	Обозначение и единица измерения	Значение показателя
29	Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$q_{от}^{р}$ , Вт/(м <sup>3</sup> ·°С) [Вт/(м <sup>2</sup> ·°С)]	0,097
30	Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$q_{от}^{нр}$ , Вт/(м <sup>3</sup> ·°С) [Вт/(м <sup>2</sup> ·°С)]	0,241
31	Класс энергосбережения	«Очень высокий»	A+
32	Соответствует ли проект здания нормативному требованию по теплозащите		ДА

##### Энергетические нагрузки здания

№ п.п	Показатель	Обозначение	Единица измерения	Значение показателя

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

33	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$q$	кВт ч / (м <sup>3</sup> год) кВт ч / (м <sup>2</sup> год)	10,21 30,63
34	Расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$Q_{\text{год от}}$	кВт ч / (год)	1010102,16
35	Общие теплопотери здания за отопительный период	$Q_{\text{год общ}}$	кВт ч / (год)	2134751,9 9

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений

Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 является частью многоэтажной жилой застройки по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области.

Проектируемый объект представляет собой 10-ти этажный многоквартирный дом, состоящий из 6 блок-секций, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисные помещения) и крышной котельной.

По типу эксплуатационного режима многоквартирный жилой дом предназначен для постоянного проживания людей, офисные помещения – для временного пребывания людей.

Количество квартир:

- общее 430 шт.
- однокомнатных 277 шт.
- двухкомнатных 117 шт.
- трехкомнатных 36 шт.

Уровень ответственности – нормальный.

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию. Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением. Запрещается любая перепланировка квартир (перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, возведение новых перегородок и др.) без специально выполненного и утвержденного в установленном порядке рабочего проекта. Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов и т.п.), должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком. Замена или модернизация технологического оборудования или технологического процесса, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

В соответствии с СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» проектная документация содержит информацию в текстовом и графическом виде, необходимую

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

собственникам зданий, а также эксплуатирующим организациям для обеспечения безопасности в процессе эксплуатации, в том числе: схемы скрытой электропроводки, места расположения вентиляционных коробов, трубопроводов, других элементов здания и его оборудования, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Проектная документация содержит сведения о предельных значениях эксплуатационных нагрузок, превышение которых угрожает безопасности здания и может нанести вред имуществу, жизни и здоровью людей.

Техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации зданий в целом и его элементов, и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

В процессе эксплуатации конструкций изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания не допускается. Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в том числе носящей кратковременный характер. Необходимо обеспечить условия эксплуатации, при которых несущие конструкции не снижают своих первоначальных свойств, предусмотренных при их проектировании.

Эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения осуществляется в соответствии с требованиями нормативных документов и проектными характеристиками.

Эксплуатация лифтов должна обеспечивать содержание лифтов в исправном состоянии и его безопасное использование по назначению.

В процессе эксплуатации здания все системы, обеспечивающие пожарную безопасность, должны содержаться в работоспособном состоянии в соответствии с проектными характеристиками, а также разработаны организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Помещения, предназначенные для проживания или пребывания людей, по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарным правилам и нормам в целях обеспечения безопасных и безвредных условий пребывания людей в здании независимо от срока.

Выполнение санитарных нормативов обеспечивается соответствием эксплуатационных режимов конструкций и инженерного оборудования здания проектным решениям, а также поддержанием в надлежащем состоянии тепло-, звуко-, шумо- и виброизоляции помещений, производственным контролем за технологическими процессами, осуществляемыми внутри здания.

Здание следует эксплуатировать в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими отсутствие угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие аварийных воздействий. Необходимо обеспечить отсутствие доступа к техническим помещениям, инженерному оборудованию, подвалам, чердакам, неэксплуатируемым крышам зданий



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» лицам, на которых не возложены соответствующие производственные и должностные обязанности.

Эксплуатация объекта должна обеспечивать жизнеобеспечение пользователей объекта, безопасность движения и перемещения людей, доступность среды для маломобильных групп населения, устанавливаемых действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. Возможна экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

На капитальный ремонт ставится здание в целом или его часть. При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта, а также внешнего благоустройства.

При планировании работ по капитальному ремонту периодичность их проведения может приниматься в соответствии с рекомендуемой прил. 2 ВСН 58-88(р) минимальной продолжительностью эффективной эксплуатации здания и рекомендуемой прил. 3 минимальной продолжительностью эффективной эксплуатации элементов здания.

В соответствии с табл.1 «Рекомендуемые сроки службы зданий и сооружений» ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» рекомендуемый срок службы здания нормального уровня ответственности, класса сооружения КС-2 составит не менее 50 лет.

Продолжительность эффективной эксплуатации проектируемого объекта до постановки на капитальный ремонт – 15-20 лет.

Необходимые меры по обеспечению долговечности конструкций и оснований сооружений с учетом конкретных условий эксплуатации проектируемых объектов, а также расчетные сроки их службы должен определять генпроектировщик по согласованию с заказчиком.

Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию здания предусматривает:

- проведение технического обследования, определение физического и морального износа объектов проектирования;
- составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территории и другим аналогичным работам;
- технико-экономическое обоснование капитального ремонта и реконструкции;
- разработку проекта организации капитального ремонта и реконструкции и проекта производства работ, который разрабатывается подрядной организацией.

Интервал времени между утверждением проектно-сметной

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

документации и началом ремонтно-строительных работ не должен превышать 2-х лет. Устаревшие проекты должны перерабатываться проектными организациями по заданиям заказчиков с целью доведения их технического уровня до современных требований и переутверждаться в порядке, установленном для утверждения вновь разработанных проектов.

Выполнение капитального ремонта и реконструкции должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

Приемка жилых зданий после капитального ремонта и реконструкции производится в порядке, установленном Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий.

Паспорт многоквартирного дома должен содержать сведения о техническом состоянии многоквартирного дома и проведении плановых и аварийных ремонтов, в том числе:

- сведения о конструктивных элементах многоквартирного дома;
- сведения об оборудовании, размещенном на внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома;
- сведения о местах и количестве вводов в многоквартирный дом инженерных систем для подачи ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и их оборудовании приборами учета;
- сведения о проведенных капитальных и аварийных ремонтных работах многоквартирного дома (перечень выполненных работ, стоимость материалов и работ, источники финансирования);
- сведения о результатах проведения осмотра и инвентаризации инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

Порядок осуществления мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2014 года № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности», который проводится в целях:

- определения состояния жилищного фонда в соответствии с перечнем показателей мониторинга;
- систематизации и обобщения информации о жилищном фонде;
- своевременного информирования органов государственной власти субъектов Российской Федерации и заинтересованных федеральных органов исполнительной власти об изменении состояния жилищного фонда в соответствии с перечнем показателей мониторинга.

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

Без изменений.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

- в текстовой части приведено обоснование размещения многоквартирного жилого дома в соответствии с ЗОУИТ, сведения о которых приведены в градостроительном плане земельного участка;
- предусмотрены две хозяйственные площадки для размещения контейнеров для сбора ТБО на расстоянии от жилого дома не менее 20,0 м. и не далее 50,0 м. от входов в жилой дом согласно СанПиН 2.1.3684-21.

### Раздел 3. Архитектурные решения.

- откорректированы планировочные решения в части размещения пожаробезопасной зоны;
- в противопожарных преградах, отделяющих лестничную клетку от пожаробезопасной зоны, а также при выходе из лестничной клетки в вестибюль, предусмотрены противопожарные двери.

### Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Без изменений.

### Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения» Без изменений.

### Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения». Подраздел «Система водоотведения».

Дополнительно предоставлены:

- технические условия №98 от 03.06.2021 с дополнительными данными по расходам воды на пожаротушение котельной и границах проектирования внутриплощадочных сетей;
- расчеты по водопотреблению и водоотведению;
- расчет напора насосов;
- график работы насосов.

В текстовой части дополнены сведения о:

- проектируемых и существующих сетях водоснабжения и водоотведения;
- мероприятиях по резервированию воды для котельной;
- установке обратных клапанов на системе ГВС.

Устранены разночтения по:

- расходу воды на подпитку котельной. Расход воды принят 0,8м<sup>3</sup>/сут.
- часовым и секундным расходам в таблице основных показателей.

В графической части:

- отражены обозначения циркуляционного трубопровода;
- на ответвлениях к мойкам дополнительно установлена отключающая арматура.

### Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

- Использование электроэнергии с непосредственной трансформацией её в тепловую энергию для приборов отопления и тепловых завес предусмотрено техническими условиями №3 от 07.05.21, выданными ООО «СК «Новый век».

- Приток воздуха в жилые помещения предусмотрен через регулируемые оконные створки согласно п. 7.5.1 СП 60.13330.2020. Приток-проветривание в зимнее время осуществляется согласно нормативных требований (не ниже 2,0м от пола).

- Расчетные температуры наружного воздуха откорректированы с учетом требований СП 131.13330.2020.

- Проект откорректирован согласно требований п.6.2.12, п.6.3.9, п.6.4.11 СП 60.13330.2020.

- Решения по вентиляции кухни приняты с учетом требований 7.1.9, 7.1.10, 7.3.7 СП 60.13330.2020. Индивидуальные кухонные вытяжки и



Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»  
другие устройства с встроенным вентилятором не должны подключаться к воздуховодам вытяжных систем согласно п.7.1.10 СП 60.13330.2020.

Раздел 5. Подраздел «Сети связи»:

- Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями Технических Регламентов и действующей НТД на дату выдачи ГПЗУ.

Раздел 6. Проект организации строительства:  
Без изменений.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды:  
Без изменений.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- При размещении пожаробезопасной зоны для МГН на лоджии (зона 2 типа), пожаробезопасная зона выдвинута в одну линию относительно лестничной клетки, в наружных стенах в местах примыкания пожаробезопасной зоны по линии лестничной клетки иные проемы, за исключением проемов в лестничные клетки отсутствуют (п. 9.2.3 СП 1.13130.2020).

- Пожаробезопасная зона отделяется от лестничной клетки противопожарной перегородкой 1 типа с противопожарными дверями 2 типа (п. 9.2.2 СП 1.13130.2020).

- При выходе из лестничной клетки в вестибюль, дверь выхода в вестибюль предусмотрена противопожарной 1 типа (п. 4.4.11 СП 1.13130.2020, разъяснение ВНИИПО МЧС России от 12.02.2021 № ИГ-117-175-13-4).

- Приведены конструкции, участвующие в общей устойчивости и геометрической неизменяемости зданий, при участии плит перекрытия в устойчивости здания их предел огнестойкости принят R 90 (п. 5.4.2 СП 2.13130.2020).

- При использовании на путях эвакуации двупольных дверей ширина «активного» полотна принята 1,2 м (п. 4.2.24 СП 1.13130.2020).

- Двери выхода на кровлю предусмотрены противопожарными 2 типа (п. 7.6 СП 4.13130.2013 с изм. № 1).

- В раздел 1-05-21-1-ПБ добавлен подраздел «Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами зданий и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии)» (п. 26 «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87)).

- В разделе 1-05-21-1-ПБ предусмотрен режим работы лифта «Пожарная опасность» (п. 5.5.3.22 ГОСТ Р 53780-2010).

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов:  
Без изменений.

Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Без изменений.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Без изменений.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.

Без изменений.

4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сметная документация не рассматривалась.

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы о соответствии или не соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерно-геологических, инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» соответствуют требованиям технических регламентов.

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

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

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, ш. 44-2021 ИГЛИ, 2021 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, ш. 6-2021-ИГДИ, 2021 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, ш. 170-06-21-ИЭИ, 2021 г.

#### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Проектная документация по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» с учетом изменений и дополнений, внесенных в ходе проведения экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий.

Проектная документация по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» с учетом изменений и дополнений, внесенных в ходе

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» проведения экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, требованиям пожарной и иной безопасности, национальным стандартам, градостроительным регламентам, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

### 5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проверка достоверности определения сметной стоимости в отношении рассматриваемого объекта не проводилась.

## VI. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1» с учетом изменений и дополнений, внесенных в ходе экспертизы, соответствует установленным требованиям.

В соответствии с действующим законодательством, нормативными и техническими документами вся ответственность за правильность оформления проектной документации и предложенных в ней решений, вносимых изменений, а также контроль за их исполнением в процессе производства строительно-монтажных работ в порядке авторского надзора лежит на руководителе проекта (главном инженере проекта, главном архитекторе проекта).



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

ФИО	Направление деятельности	Номер квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы	Дата выдачи	Дата окончания действия
Шмыгов Михаил Леонидович	1.2. Инженерно-геологические изыскания	МС-Э-23-1-5688	24.04.2015	24.04.2022
Уметбаева Ирина Николаевна	1. Инженерно-геодезические изыскания	МС-Э-14-1-13757	30.09.2020	30.09.2025
Бессмертная Надежда Ивановна	1.4 Инженерно-экологические изыскания	МС-Э-72-1-4209	12.09.2014	12.09.2024
Цыганова Наталья Николаевна	2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	МС-Э-24-2-8744	23.05.2017	23.05.2022
Лебедь Анна Владимировна	7. Конструктивные решения	МС-Э-49-7-11245	03.09.2018	03.09.2023
Хоменко Евгения Валериевна	2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации	МС-Э-21-2-5605	09.04.2015	09.04.2022

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1»

Беляева Людмила Ивановна	13. Системы водоснабжения и водоотведения	МС-Э-9-13-10356	20.02.2018	20.02.2023
Шиянова Наталия Андреевна	14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения	МС-Э-23-14-10991	30.03.2018	30.03.2023
Лебедева Ирина Владимировна	17. Системы связи и сигнализации	МС-Э-45-17-12824	31.10.2019	31.10.2024
Прокофьева Олеся Николаевна	2.4.1. Охрана окружающей среды	МС-Э-34-2-7889	28.12.2016	28.12.2022
Бычков Сергей Геннадьевич	2.5. Пожарная безопасность	МС-Э-32-2-7804	20.12.2016	20.12.2022

## Результат проверки пакета документов

Сведения о результате проверки электронной подписи документа		
Сведения о файле:	Имя файла:	0039-2021.pdf(Лебедева).sig
	Исходное имя файла:	0039-2021.pdf
	Хэш файла подписи:	4302A2A1857812D60524BF63A809966C C91A0F184F536B9AA9D357CEE924FFC7
Электронная подпись № 1		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:54
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Лебедева Ирина Владимировна, SN=Лебедева, G=Ирина Владимировна, СНИЛС=06262007021, ИНН=673102969697, E=irish1305@yandex.ru
	Издатель:	CN="АО ""ПФ ""СКБ Контур""", O="АО ""ПФ ""СКБ Контур""", OU=Удостоверяющий центр, STREET="улица Народной воли, строение 19А", L=Екатеринбург, S=66 Свердловская область, C=RU, ИНН=006663003127, ОГРН=1026605606620, E=ca@skbkontur.ru
	Действителен:	С 11.12.2020 16:36:05 по 11.12.2021 16:35:36
	Серийный номер:	02F483E1008EAC5BA24C6A6892C1BC7308
	Отпечаток:	EF0914405D138986593514F868AA246DC26D8C89
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	25.08.2021 16:45:20
	Формат подписи CAeS	Подпись в формате BES

Сведения о результате проверки электронной подписи документа		
Сведения о файле:	Имя файла:	0039-2021.pdf(Уметбаева).sig
	Исходное имя файла:	0039-2021.pdf
	Хэш файла подписи:	A2658BF5620A9EA944D78B665EB6DDF2 7121D12F1C95ADABE0687D721F30190D
Электронная подпись № 1		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	СНИЛС=06117660441, ИНН=550203813705, E=umeirina@yandex.ru, CN=Уметбаева Ирина Николаевна, SN=Уметбаева, G=Ирина Николаевна, C=RU, L=Омск, S=55 Омская область
	Издатель:	CN="ООО ""КОМПАНИЯ ""ТЕНЗОР""", O="ООО ""КОМПАНИЯ ""ТЕНЗОР""", OU=Удостоверяющий центр, STREET="Московский проспект, д. 12", L=г. Ярославль, S=76 Ярославская область, C=RU, ИНН=007605016030, ОГРН=1027600787994, E=ca_tensor@tensor.ru
	Действителен:	С 18.03.2021 9:14:35 по 18.03.2022 9:24:35
	Серийный номер:	53A06900EFAC60BB41D5250280BEA4B3



	Отпечаток:	254A4EB394901189464EBFC5E53521D0DB343B87
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	25.08.2021 12:52:09
	Формат подписи CAeS	Подпись в формате BES

Сведения о результате проверки электронной подписи документа		
Сведения о файле:	Имя файла:	0039-2021.pdf(Шиянова).sig
	Исходное имя файла:	0039-2021.pdf
	Хэш файла подписи:	E174D9A6E5D3578E6D9484D8ECEB3B0D F462432C3F2927F10378FEF4D39D8948
Электронная подпись № 1		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Шиянова Наталья Андреевна, SN=Шиянова, G=Наталья Андреевна, СНИЛС=04710469240, ИНН=645000555966, E=art-ell@bk.ru
	Издатель:	CN="Общество с ограниченной ответственностью ""Сертум-Про""", O="Общество с ограниченной ответственностью ""Сертум-Про""", STREET="улица Ульяновская, д. 13, литер А, офис 209 Б", L=Екатеринбург, S=66 Свердловская область, C=RU, ИНН=006673240328, ОГРН=1116673008539, E=ca@sertum.ru
	Действителен:	C 31.03.2021 15:04:50 по 30.06.2022 15:08:17
	Серийный номер:	024874C800FCAC668D40E39EE045F8FB0E
	Отпечаток:	0463C56E354E709DD3B6C22BC6982B44AA3836F1
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Формат подписи CAeS	Подпись в формате PKCS7

Сведения о результате проверки электронной подписи документа		
Сведения о файле:	Имя файла:	0039-2021.pdf.sig
	Исходное имя файла:	0039-2021.pdf
	Хэш файла подписи:	D5543A32622F4E26C7DBBB7FAEE0AAAC 846B5B58023A76B50BB1A39530A11373
Электронная подпись № 1		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Бычков Сергей Геннадьевич, SN=Бычков, G=Сергей Геннадьевич, C=RU, S=73 Ульяновская область, L=Ульяновск, СНИЛС=10928370662, ИНН=732704801400, E=bychkov_sg@mail.ru
	Издатель:	CN="ООО ""ИТК""", O="ООО ""ИТК""", OU=Удостоверяющий центр, STREET="улица Дальняя, дом 39/3, помещение 140", L=Краснодар, S=23 Краснодарский край, C=RU, ИНН=002310152134, ОГРН=1112310000220

	Действителен:	С 11.06.2020 18:19:47 по 11.09.2021 18:29:47
	Серийный номер:	017E5FFF00D7AB0E8D49ECC9AFB8262462
	Отпечаток:	822F3ACA37085FB53EF5FB8B9BDC212D4518DBD0
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	25.08.2021 12:23:03
	Формат подписи CAdES	Подпись в формате BES
<b>Электронная подпись № 2</b>		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Прокофьева Олеся Николаевна, SN=Прокофьева, G=Олеся Николаевна, СНИЛС=08011608721, ИНН=645317833940, E=etatyana17-77@yandex.ru
	Издатель:	CN="АО "ПФ "СКБ Контур"", O="АО "ПФ "СКБ Контур"", OU=Удостоверяющий центр, STREET="улица Народной воли, строение 19А", L=Екатеринбург, S=66 Свердловская область, C=RU, ИНН=006663003127, ОГРН=1026605606620, E=ca@skbkontur.ru
	Действителен:	С 09.11.2020 13:35:11 по 27.11.2021 14:41:32
	Серийный номер:	0214D5AF006EAC359341461992C37E4FFC
	Отпечаток:	B8F43703957D67954A011B8475201AFCDC2CCC7DF
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	25.08.2021 12:28:59
	Формат подписи CAdES	Подпись в формате BES
<b>Электронная подпись № 3</b>		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Хоменко Евгения Валериевна, SN=Хоменко, G=Евгения Валериевна, СНИЛС=07510575855, ИНН=645003012277, E=etatyana17-77@yandex.ru
	Издатель:	CN="АО "ПФ "СКБ Контур"", O="АО "ПФ "СКБ Контур"", OU=Удостоверяющий центр, STREET="улица Народной воли, строение 19А", L=Екатеринбург, S=66 Свердловская область, C=RU, ИНН=006663003127, ОГРН=1026605606620, E=ca@skbkontur.ru
	Действителен:	С 02.12.2020 11:24:43 по 14.12.2021 11:13:00
	Серийный номер:	021AFF8B0085AC0DAE4FBE33608484A0E9
	Отпечаток:	0AAB7A292688D6A7DF23928777554DECC3FAE70
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	25.08.2021 12:31:11
	Формат подписи CAdES	Подпись в формате BES
<b>Электронная подпись № 4</b>		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55



	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Лебедь Анна Владимировна, SN=Лебедь, G=Анна Владимировна, СНИЛС=12493499587, ИНН=645408397730, E=etatyana17-77@yandex.ru
	Издатель:	CN="АО ""ПФ ""СКБ Контур""", O="АО ""ПФ ""СКБ Контур""", OU=Удостоверяющий центр, STREET="улица Народной воли, строение 19А", L=Екатеринбург, S=66 Свердловская область, C=RU, ИНН=006663003127, ОГРН=1026605606620, E=ca@skbkontur.ru
	Действителен:	С 14.04.2021 14:06:12 по 10.05.2022 15:17:00
	Серийный номер:	026459B8000AAD81A94C0F857597749C68
	Отпечаток:	E499C6B280C6C6EFCB0F7F7FEA9085347421207C
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	25.08.2021 12:30:51
	Формат подписи CAAdES	Подпись в формате BES
<b>Электронная подпись № 5</b>		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN="ООО ""СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА""", SN=Ефремов, G=Сергей Васильевич, C=RU, S=64 Саратовская область, L=Саратов, STREET="УЛ НОВОУЗЕНСКАЯ, ДОМ 51/63, КВ 192", O="ООО ""СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА""", Т=Директор, ОГРН=1156454000042, СНИЛС=05007551516, ИНН=006454098460, E=etatyana17-77@yandex.ru
	Издатель:	CN="АО ""ПФ ""СКБ Контур""", O="АО ""ПФ ""СКБ Контур""", OU=Удостоверяющий центр, STREET="улица Народной воли, строение 19А", L=Екатеринбург, S=66 Свердловская область, C=RU, ИНН=006663003127, ОГРН=1026605606620, E=ca@skbkontur.ru
	Действителен:	С 07.10.2020 10:16:12 по 28.10.2021 10:14:48
	Серийный номер:	02ED2D79004DAC1E99410B8B19D6444238
	Отпечаток:	143D9F26578479D0936DDFD92E7E5A2079FA1741
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	26.08.2021 6:03:42
	Формат подписи CAAdES	Подпись в формате BES
<b>Электронная подпись № 6</b>		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Шмыгов Михаил Леонидович, SN=Шмыгов, G=Михаил Леонидович, СНИЛС=09661351184, ИНН=645209917551, E=etatyana17-77@yandex.ru
	Издатель:	CN="АО ""ПФ ""СКБ Контур""", O="АО ""ПФ ""СКБ Контур""", OU=Удостоверяющий центр, STREET="улица Народной воли, строение 19А", L=Екатеринбург, S=66 Свердловская область, C=RU, ИНН=006663003127, ОГРН=1026605606620, E=ca@skbkontur.ru
	Действителен:	С 09.11.2020 11:27:41 по 23.11.2021 13:25:01



	Серийный номер:	02F5CF8C006EACE8BB4AA12A8A35A372EE
	Отпечаток:	D4B487F29EE4504B1838AF52C7B6E9C68F432016
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	25.08.2021 12:30:18
	Формат подписи CADES	Подпись в формате BES
<b>Электронная подпись № 7</b>		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Беляева Людмила Ивановна, SN=Беляева, G=Людмила Ивановна, СНИЛС=04572167862, ИНН=645500673326, E=etatyana17-77@yandex.ru
	Издатель:	CN="Общество с ограниченной ответственностью "Сертум-Про"", O="Общество с ограниченной ответственностью "Сертум-Про"", STREET="улица Ульяновская, д. 13, литер А, офис 209 Б", L=Екатеринбург, S=66 Свердловская область, C=RU, ИНН=006673240328, ОГРН=1116673008539, E=ca@sertum.ru
	Действителен:	С 14.05.2021 13:29:57 по 04.06.2022 10:29:20
	Серийный номер:	026E64AE0028AD999541316B073E46371D
	Отпечаток:	E3A5E4755C6D4C476D10ED1DBDCDFA518AFD598D
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	25.08.2021 12:28:23
	Формат подписи CADES	Подпись в формате BES
<b>Электронная подпись № 8</b>		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:23:55
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Бессмертная Надежда Ивановна, SN=Бессмертная, G=Надсжда Ивановна, СНИЛС=05042085007, ИНН=645403480520, E=hope.b@list.ru
	Издатель:	CN="Общество с ограниченной ответственностью "Сертум-Про"", O="Общество с ограниченной ответственностью "Сертум-Про"", STREET="улица Ульяновская, д. 13, литер А, офис 209 Б", L=Екатеринбург, S=66 Свердловская область, C=RU, ИНН=006673240328, ОГРН=1116673008539, E=ca@sertum.ru
	Действителен:	С 29.07.2021 11:56:27 по 07.08.2022 11:07:28
	Серийный номер:	030CB6940074AD5DAD4CD4C2772583C4E8
	Отпечаток:	63B58C35B648507B6DFFB79F8C6016EBEA28F173
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Время подписи	25.08.2021 12:29:27
	Формат подписи CADES	Подпись в формате BES

## Результат проверки пакета документов

Сведения о результате проверки электронной подписи документа		
Сведения о файле:	Имя файла:	0039-2021.pdf(Цыганова) sig
	Исходное имя файла:	[не задано]
	Хэш файла подписи:	6BF3E50E4F74AFC0493C6EC4A004B82C 3BFB414DE9F16B6497CE56508F9957C5
Электронная подпись № 1		
Результат проверки:	Подпись верна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	27.08.2021 12:24:23
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	СНИЛС=12579497103, ИНН=645209830318, E=cyganova.natalya@gmail.com, CN=Цыганова Наталья Николаевна, SN=Цыганова, G=Наталья Николаевна, C=RU, S=64 Саратовская область
	Издатель:	CN="ООО ""КОМПАНИЯ ""ТЕНЗОР""", O="ООО ""КОМПАНИЯ ""ТЕНЗОР""", OU=Удостоверяющий центр, STREET="Московский проспект, д. 12", L=г. Ярославль, S=76 Ярославская область, C=RU, ИНН=007605016030, ОГРН=1027600787994, E=ca_tensor@tensor.ru
	Действителен:	С 18.02.2021 10:45:40 по 18.02.2022 10:55:40
	Серийный номер:	55A58200D3AC109D4CBB141F5F28F27E
	Отпечаток:	DD665944D3027CB1C0D4FA90214F43F8C3CBB919
	Идентификатор ключа:	
Доп. данные:	Формат подписи CAaES	Подпись в формате PKCS7





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001828

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации  
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611807

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0001828

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»**  
(полное и в случае, если требуется)

(ООО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА») ОГРН 1156454000042  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 410017, Россия, Саратовская область, город Саратов, улица Новоузенская, дом 51/63, квартира 192  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 февраля 2020 г. по 28 февраля 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

Н.В. Скрыпник  
(Ф.И.О.)

М.П.





росаккредитация  
федеральная служба  
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.612000

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002143

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА») ОГРН 1156454000042

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 410017, Россия, Саратовская обл., г. Саратов, ул. Новоузенская, д. 51/63, кв. 192

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 6 мая 2021 г. по 6 мая 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

М.Б. Залазаев  
(Ф.И.О.)

Прошито и пронумеровано  
Количество листов 80  
Директор  
ООО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»  
*[Signature]* С. В. Ефремов





Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи

## Градостроительный план земельного участка

РФ - 64 - 4 - 38 - 1 - 09 - 2022 - 3537

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Общества с ограниченной ответственностью Строительная компания "Новый Век"

от 17.05.2022 г. № 9907

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Саратовская область

(субъект Российской Федерации)

Энгельский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

муниципальное образование город Энгельс Энгельского муниципального района

Саратовской области

(поселение)

местоположение: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Номер точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	491138.72	2307213.13
2	491143.12	2307218.88
3	491138.28	2307235.43
4	491131.02	2307260.21
5	491107.9	2307250.86
6	491109.44	2307249.7
7	491105.34	2307244.26
8	491100.39	2307248
9	491078.2	2307241.9
10	491069.49	2307234.91
11	490888.8	2307193.52
12	490890.39	2307188.72
13	490906.68	2307145.52
14	491023.71	2307179.05
15	491094.71	2307205.59

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

64:50:020932:4637

Площадь земельного участка 11033 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства объекты капитального строительства отсутствуют



Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) \_\_\_\_\_ земельный участок расположен в границах участка Ж-2/15 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), отнесенного к подзоне «Б» \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

**Проект планировки территории не утвержден**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен \_\_\_\_\_ Беяковой Е.П., начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района \_\_\_\_\_

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

/ Беякова Е.П./  
(расшифровка подписи)

Дата  
выдачи \_\_\_\_\_

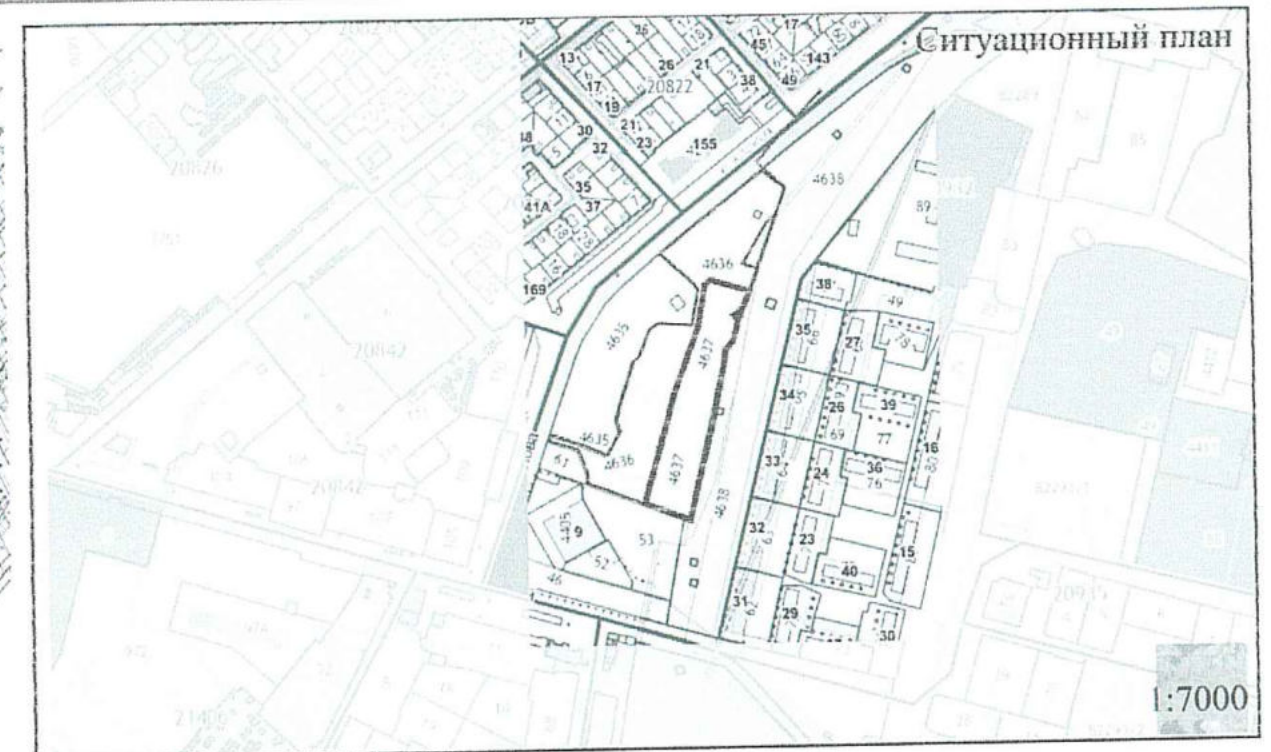




1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Охранная зона объекта (вспомогательного оборудования) по производству электрической энергии:  
 Сооружение - включающее в себя водовод от БНС до ТЭЦ-3 протяженностью 8000 м лит.  
 IV инв. №63:450:002:0003:0000317540,  
 адрес (местонахождение) объекта: г. Энгельс, ул. Пристанская

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	491138.72	2307213.13
2	491143.12	2307218.88
3	491138.28	2307235.43
4	491131.02	2307260.21
5	491107.9	2307250.86
6	491109.44	2307249.7
7	491105.34	2307244.26
8	491100.39	2307248
9	491078.2	2307241.9
10	491069.49	2307234.91
11	490888.8	2307193.52
12	490890.39	2307188.72
13	490906.68	2307145.52
14	491023.71	2307179.05
15	491094.71	2307205.59



Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и мест размещения зданий, строений, сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь(кв.м)
1	Место допустимого размещения многоэтажного жилищного строительства при условии соблюдения технических регламентов	10727.00

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в масштабе 1:2000 на основе материалов картографических работ, в соответствии с требованиями федерального законодательства - Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" - Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"  
 Площадь земельного участка - 11033 кв.м  
 Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке определено в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Энгельского городского Совета депутатов от 18.12.2009 года №232/02 (с изменениями по состоянию на 27.04.2022 года), для территории участка Ж-2/15, отнесенного к подзоне «Б»  
 Красные линии в границах земельного участка не установлены.

В отношении указанного земельного участка установлены ограничения (обременения) прав: аренда  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_  
 Управлением обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района Саратовской области  
 Начальник управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района Саратовской области *Беляковой Е.П.*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:  
 — граница земельного участка; — граница минимальных отступов от границ участка;  
 [Cross-hatch symbol] - Место допустимого размещения многоэтажного жилищного строительства при условии соблюдения технических регламентов и соблюдения требований Воздушного кодекса Российской Федерации (с изменениями)

Согласно письма (Шипилова Е.В.) от 26.05.2022 г. планируется благоустройство с частичной отсыпкой и бетонированием (согласно генплана) водоема, не имеющего естественного сообщения с другими водными объектами

Ивв № подл. Подпись и дата. Взаим. инв. №

64:50:020932:4637

Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Новый век".	Градостроительный план земельного участка по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9
Исполнитель Романова Е.И. <i>[Signature]</i>	Чертеж градостроительного плана земельного участка
	Лист 3 Управление обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в границах участка Ж-2/15 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), отнесенного к подзоне «Б». В отношении указанного земельного участка установлен градостроительный регламент территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) статьей 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Энгельского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» (с изменениями по состоянию на 27.04.2022 года)

2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка

**Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.1.1
среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.5



наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		
многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	гостевые автостоянки; сарай; хозблоки; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.6
коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <a href="#">3.1.1-3.1.2</a>	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1
предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.2
социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <a href="#">3.2.1 - 3.2.4</a>	гостевые автостоянки; гаражи служебного транспорта; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.2

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.1
оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.2
оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.3
общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u>		3.2.4
бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.3
амбулаторно- поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; лаборатории; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; лаборатории; гаражи служебного транспорта;	3.4.2



наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	
образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.5
дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.5.1
среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом))	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.5.2
культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.6
объекты культурно- досуговой	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	гостевые автостоянки;	3.6.1



наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
деятельности	библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	площадки для сбора мусора	
парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха		3.6.2
цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.6.3
общественное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1-3.8.2</a>	гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.8
государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.8.1
представительская деятельность	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов российской федерации, консульских учреждений в российской федерации	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.8.2
магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.4
общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.6
спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	5.1
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2



наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.4
водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.5
авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.6
спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.7
обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	гостевые автостоянки; гаражи для служебного транспорта; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; площадки для сбора мусора	8.3
земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	гостевые автостоянки; остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми; информационные площадки; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора	12.0
улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с		12.0.1

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		12.0.2
хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	2.7.1

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.3
религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; дома для проживания священнослужителей; вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта; здания для собрания прихожан; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.7



наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.7.1
религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.7.2
амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.1
приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.2
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.2
рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.3

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
	сотрудников и посетителей рынка		
банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.5
гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения; гаражи служебного транспорта; площадки для сбора мусора	4.7
развлечения	размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8
развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.1
проведение азартных игр	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.2
проведение азартных игр в игорных зонах	размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.3
служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.10



наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
	мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		
спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2
площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.4
водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.5
авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.6
спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.7
пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;	6.4



наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
		площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов	

Отдельные типичные виды разрешенного использования земельных участков, сформированных, предоставленных (образованных, созданных), до приведения Правил в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 года № 540, соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
многоквартирные дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреб;а; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора
многоэтажное жилищное строительство	
среднеэтажные жилые дома	

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, земельных участков, образованных после вступления в силу Правил в результате раздела (объединения, перераспределения, выдела) таких земельных участков, а также земельных участков, сформированных после вступления в силу Правил с целью использования таких объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
индивидуальные жилые дома	хозяйственные постройки; сарай, погреб;а; хозблоки; гаражи
индивидуальная жилая застройка	
индивидуальное жилищное строительство	
комплексное освоение в целях жилищного строительства	
малоэтажные дома	
жилой дом с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями	
малоэтажное строительство	
ведение личного подсобного хозяйства	
ведение садоводства	
ведение огородничества	
ведение дачного хозяйства	
гаражи	
сарай	
хозблоки	
погреб;а	

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может изменяться на основе документов, подтверждающих фактическое существование таких земельных участков и объектов капитального строительства, путем внесения в установленном порядке изменений в Правила

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

№ 1 место допустимого размещения многоэтажного жилищного строительства при условии соблюдения технических регламентов \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	10 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подполье, подземные паркинги)	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	-	Отступ застройки от красной линии в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Устройство ограждений между участками многоквартирных домов не допускается. Максимальная высота ограждений жилых зданий и сооружений 1,8 метра

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:



Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



									зданий, строений, сооружен ий	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

не имеется

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

В границах территории указанного земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют  
Земельный участок расположен за границами охранных, защитных зон объектов культурного наследия

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: границах зон действия публичных сервитутов

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Вид разрешенного использования «под многоэтажное жилищное строительство» земельного участка соответствует основному виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», предусмотренному градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями).



В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 27.04.2022 года) указанная территория площадью 11033 кв. м полностью расположена в зоне ограничения высоты застройки (допустимая высота препятствий 200м).

В соответствии со схемой об установлении приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин) утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17 декабря 2020 года № 1526-П земельный участок площадью 11033 кв. м в границах полос воздушных подходов и границах санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации не расположен.

При строительстве многоэтажного жилищного строительства необходимо соблюсти нормы СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требования пожарной безопасности СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности РФ».

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) права: аренда

Противопожарные расстояния между зданиями по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной безопасности принимать в соответствии с положениями Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При размещении многоэтажного жилищного строительства необходимо руководствоваться тем, что выступающие части зданий, строений и сооружений должны находиться в границах места допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

При необходимости вынести (реконструировать) инженерные коммуникации с территории застройки, предварительно получив согласование инженерных служб.

При размещении многоэтажного жилищного строительства согласно письма Шипилова Е.В от 26.05.2022 г. планируется благоустройство с частичной отсыпкой и бетонированием водоема, не имеющего естественного сообщения с другими водными объектами.

При проектировании предусмотреть места для хранения и парковки легковых автомобилей в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Правительством Саратовской области постановлением от 25 декабря 2017 года № 679-П (с изменениями), местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Собрания депутатов Энгельсского муниципального района от 30 марта 2018 года № 380/49-05. Обеспечить нормативную потребность и доступность объектов социальной инфраструктуры в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
информация отсутствует	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

информация отсутствует	X -	Y -
------------------------	--------	--------

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

Указанный земельный участок расположен в границах: ул. М. Расковой населенного пункта город Энгельс муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области.

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

ООО "СК "Новый век, технические условия №3 от 07.05.2021г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

АО "Газпром Газораспределение Саратовская область" Технические условия № ЭН-01392 от 09.04.2021г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

МУП "Энгельс-Водоканал" Технические условия № 68 от 30.04.2021г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение Энгельского городского Совета депутатов муниципального образования г. Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области от 25 октября 2017 года № 467/01 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» (с изменениями)

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).



Пронито	19	(Иванов)
Лист(а)	108	
Романова Е.И.		

ПЕРЕВЕДЕНО В ФОРМУ  
ЭЛЕКТРОННОГО  
ОБРАЗА ДОКУМЕНТА

## Договор аренды земельного участка

г. Энгельс

12.05.2022 года

**Индивидуальный предприниматель Шипилов Евгений Васильевич**, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 22.09.2010 г. Межрайонной ИФНС России № 19 по Саратовской области, ИНН 644900789933, ОГРН 310644926500037, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий от своего имени, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый Век»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Родионовой Екатерины Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок по адресу: Саратовская обл., г. Энгельс, ул. М. Расковой, д. 9, в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области: территориальная зона жилой застройки второго типа (Ж-2) (далее - Земельный участок)

1.2. Основные характеристики Земельного участка:

Кадастровый номер № 64:50:020932:4637

Общая площадь: 11 033 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенным использованием: под многоквартирное жилищное строительство,

Сервитуты: нет

Ограничения прав на землю: нет

Объекты недвижимости: нет

1.3. Земельный участок предоставляется Арендатору для целей осуществления строительства объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом. Строительство объекта капитального строительства осуществляется Арендатором с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости...» № 214-ФЗ.

1.4. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего Договора Земельный участок никому не продан, не подарен и не отчужден иным способом, свободен от транзитных коммуникаций, сетей, санитарно-защитных и водоохраных зон, не заложен, в споре, под запретом и арестом не состоит, судебного спора в отношении него не имеется.

1.5. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.04.2022 г., номер государственной регистрации права № 64:50:020932:4637-64/137/2022-1.

1.6. Земельный участок передается в аренду сроком на 5 (пять) лет.

Срок аренды исчисляется с даты подписания Сторонами передаточного Акта.

Договор аренды прекращается с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, указанном в п. 1.3 настоящего Договора.

1.7. Настоящий Договор аренды подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом «О государственной регистрации недвижимости», и вступает в силу с момента такой регистрации.

Стороны совместно обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Саратовской области для государственной регистрации настоящего Договора.

## 2. Арендная плата и порядок ее внесения

2.1. Арендная плата за пользование Земельным участком определяется на весь период аренды и составляет 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей. Размер арендной платы может быть изменен в течение всего срока аренды.

2.2. В случае досрочного прекращения аренды в связи с наступлением события, определенного сторонами в п. 1.6 настоящего Договора, арендная плата не пересчитывается и считается платой за фактический период аренды.

2.3. В случае увеличения срока аренды, арендная плата распределяется пропорционально фактическому времени пользования Арендатором Земельным участком.

2.4. Арендная плата начисляется ежемесячно равными платежами. В случае досрочного прекращения срока аренды, оставшаяся часть арендной платы начисляется в последний месяц фактической аренды.

2.5. Обязательства Арендатора по оплате Арендной платы прекращаются зачетом встречных однородных требований по подлежащим заключению в будущем договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, строительство которого будет осуществляться Арендатором на указанном в п. 1.1 настоящего Договора Земельном участке.

2.6. Условия прекращения обязательства Арендатора по оплате:

2.6.1. Арендатор, на основании разрешения на строительство на Земельном участке кадастровым номером 64:50:020932:4637 обязуется построить многоквартирный жилой дом, характеристики которого будут указаны сторонами Договора в дополнительных соглашениях к нему.

2.6.2. Заключить с Арендодателем договоры участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 64:50:020932:4637 в отношении жилых и нежилых помещений, имеющих коммерческое назначение. Характеристики (*количество, площадь, номера, технические характеристики*) жилых и нежилых помещений будут согласованы сторонами настоящего Договора в дополнительных соглашениях к нему.

2.6.3. После окончания строительства и ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. Стороны производят зачет взаимных требований. При этом, зачетом взаимных требований прекращаются обязательства Арендатора по оплате арендной платы на основании настоящего Договора аренды и Арендодателя по уплате стоимости жилых и нежилых помещений на основании Договора (договоров) участия в долевом строительстве.

2.6.4. Зачет взаимных требований производится Сторонами на сумму, не превышающую размер арендной платы по настоящему Договору.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Арендодатель имеет право:

а) требовать соблюдения Арендатором условий настоящего договора, в т.ч. использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель, разрешенным использованием и целью использования, предусмотренными в пункте 1.3 настоящего договора;

б) проводить беспрепятственно в любое время проверки использования Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями договора;

в) требовать досрочного расторжения договора при существенном нарушении Арендатором его условий, а также требований к использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации;

### 3.2. Арендодатель обязан:

а) передать Земельный участок Арендатору по акту приема-передачи, после получения подписанного Арендатором договора. При этом, Земельный участок должен быть свободен от зеленых насаждений, строений, сооружений, коммуникаций и пр.;

б) не препятствовать Арендатору в осуществлении его хозяйственной деятельности в целях реализации условий настоящего Договора;



в) в случае возникновения притязаний в период строительства на земельный участок со стороны третьих лиц, не связанных с хозяйственной деятельностью Арендатора, Арендодатель обязуется за свой счет решить возникшие притязания в разумный срок.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

а) использовать Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором;

б) производить по своему усмотрению межевание земельного участка, изменение его границ и (или) раздел на участки меньшего размера и их последующий раздел, в том числе с изменением вида разрешенного использования, прекращение права аренды на земельный участок в связи с его разделом, государственную регистрацию права аренды на вновь образованные в результате такого раздела земельные участки и государственную регистрацию ограничений (обременений) прав на такие участки, а также на прекращение права аренды на земельные участки, образованные в результате раздела, и внесение в Единый государственный реестр недвижимости записей о снятии ограничений (обременений), за исключением права аренды на обособленный земельный участок, на площади которого осуществляется строительство многоквартирного дома;

в) передавать, без согласия Арендодателя, арендные права Земельного участка в залог банку;

г) с предварительного согласия Арендодателя передавать Земельный участок или его части в субаренду третьим лицам;

### **3.4. Арендатор обязан:**

а) принять от Арендодателя Земельный участок по передаточному акту;

б) приступить к освоению Земельного участка в соответствии с разрешенным использованием и целями его использования после подписания передаточного акта;

в) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 10 (десять) дней о предстоящем освобождении Земельного участка в связи с досрочным его освобождением по инициативе Арендатора;

г) не позднее десяти дней с момента прекращения по любым основаниям настоящего договора передать Земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи;

д) использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации почвы, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

е) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) соблюдать в процессе исполнения договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

з) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

и) обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на

Земельный участок по их требованию для его осмотра и проведения контрольных мероприятий в целях проверки соблюдения условий договора и требований земельного законодательства Российской Федерации;

к) письменно уведомить Арендодателя о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащий Арендатору Земельный участок.

Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды).

3.5. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса и иных реквизитов.

3.6. Стороны осуществляют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Саратовской области и муниципальными правовыми актами.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Сторона договора, нарушившая свои обязательства, несет ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### **5. Порядок урегулирования споров**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

5.2. При неустранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок, другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в суд, в порядке установленной законодательством РФ, по месту нахождения Земельного участка (договорная подсудность).

#### **6. Изменение, расторжение и прекращение договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон.

Ни одна из сторон не вправе отказаться от внесения изменений в настоящий договор, внесение которых вызвано объективными причинами, не зависящими от воли какой-либо стороны и не вызвано виновными действиями/бездействием какой-либо Стороны, в том числе в связи с изменением действующего законодательства.

6.2. Договор прекращает свое действие на основании ст. 413 ГК РФ с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, возведенном Арендатором на земельном участке являющегося предметом настоящего Договора.

6.3. Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 2 статьи 621, пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса РФ, если Арендатор продолжает пользоваться Земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя.

6.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия:

а) по соглашению сторон;

б) по решению суда.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при существенном нарушении Арендатором условий договора в следующих случаях:

а) совершение действий (в том числе однократно) или бездействия, нарушающих правовой режим использования земельного участка, в том числе требования законодательства Российской Федерации о порядке и условиях использования земель, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные и иные обязательные правила, и нормативы;

б) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора во внесудебном порядке в случае невозможности осуществления строительства по причинам,



не зависящим от Арендатора, в том числе по основаниям, предусмотренным пп. В п. 3.2 настоящего Договора.

### 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.2. По всем вопросам, прямо не урегулированным в тексте настоящего Договора, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств их направления по адресу, указанному в договоре.

### 8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Шипилов Евгений Васильевич  
413114, Саратовская обл., Энгельский р-н, пос. Прибрежный, ул. Заречная, д. 8  
ИНН 644900789933, ОГРН 310644926500037

Арендатор: ООО «СК «Новый Век»,

413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, 20,  
ИНН 6449033429, КПП 644901001, ОГРН 1026401975940

### Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель

Шипилов Е.В.

АРЕНДАТОР:

ООО «СК «Новый Век»

Директор Е.Н. Родионова



подпись



подпись

СОГЛАСОВАНО			
Дата	Должность	ФИО	Подпись
12.05.22	Зам. дир. по адм. работам	Родионова Е.Н.	
12.05.22	Зам. дир. по эк. дел.	Шипилов Е.В.	



Акт приема-передачи  
земельного участка

12.05.2022 года

г. Энгельс

**Индивидуальный предприниматель Шипилов Евгений Васильевич**, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 22.09.2010 г. Межрайонной ИФНС России № 19 по Саратовской области, ИНН 644900789933, ОГРН 310644926500037, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий от своего имени, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый Век»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Родионовой Екатерины Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок по адресу: Саратовская обл., г. Энгельс, ул. М. Расковой, д. 9, в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области: территориальная зона жилой застройки второго типа (Ж-2) (далее - Земельный участок) с основными характеристиками:

Кадастровый номер № 64:50:020932:4637

Общая площадь: 11 033 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенным использованием: под многоквартирное жилищное строительство,

Сервитуты: нет

Ограничения прав на землю: нет

Объекты недвижимости: нет

2. На дату передачи земельный участок соответствует условиям договора аренды земельного участка от 12.05.2022 года, пригоден для использования в соответствии с целями его предоставления.

3. С даты подписания настоящего Акта обязанности Арендодателя передать, а Арендатора принять земельный участок считаются выполненными.

Земельный участок передал

Земельный участок принял

Индивидуальный предприниматель

Директор

Шипилов Е.В.

ООО «СК «Новый век» Родионова Е.Н.



подпись



подпись

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Саратовской области

Регистрационный округ № 64

Произведена государственная регистрация

договора аренды

18.05.2022 года

№ регистрации

64:50:002032:4637-60/087/2022-5

Регистратор



Митерев С.В.



Подпись сторон:

лист в

4 (сделка)

Пронито и пронумеровано





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.04.2022г.			
Кадастровый номер:	64:50:020932:4637		

Номер кадастрового квартала:	64:50:020932
Дата присвоения кадастрового номера:	29.04.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9
Площадь, м2:	11033 +/- 36.76
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под многоквартирное жилищное строительство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Грушкин Вячеслав Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Шишилова Евгения Васильевича



Митерев С.В.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
.04.2022г.			
дастровый номер:		64:50:020932:4637	

Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шипилов Евгений Васильевич, 16.02.1969, село Шехмань Петровского района Тамбовской области, Российская Федерация, СНИЛС 051-228-209 15 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 63 13 №997866, выдан 10.03.2014, Отделом УФМС России по Саратовской области в городе Энгельсе
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 64:50:020932:4637-64/137/2022-1 29.04.2022 09:41:44
Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 18.01.2021  Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельного участка от 18.01.2021 г., выдан 19.01.2021  Соглашение об образовании земельных участков путем перераспределения, выдан 20.04.2022
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	29.04.2022 09:41:44
	номер государственной регистрации:	64:50:020932:4637-64/137/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.07.2021 на 5 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Новый век", ИНН: 6449033429, ОГРН: 1026401975940
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 192, выдан 21.07.2021, номер государственной регистрации: 64:50:020932:4630-64/137/2021-3  Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 192 от 21.07.2021 года, № 1, выдан 22.07.2021

Митерев С.В.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

04.2022г.

Кадастровый номер:

64:50:020932:4637

сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



Митерев С.В.

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.







Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи

Е

## Градостроительный план земельного участка

РФ - 64 - 4 - 38 - 1 - 09 - 2.022 - 3530

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Общества с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Новый Век" \_\_\_\_\_

от 14.05.2022 г. № 9906

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Саратовская область

(субъект Российской Федерации)

Энгельский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

муниципальное образование город Энгельс Энгельского муниципального района

Саратовской области

(поселение)

местоположение: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Номер точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	491172.38	2307166.69
2	491182.07	2307178.12
3	491199.52	2307200.2
4	491207.92	2307210.77
5	491209.2	2307212.38
6	491239.57	2307251.09
7	491258.74	2307275.48
8	491251.83	2307284.46
9	491240.29	2307299.48
10	491225.32	2307295.17
11	491206.85	2307288.58
12	491131.02	2307260.21
13	491138.28	2307235.43
14	491143.12	2307218.88
15	491138.72	2307213.13
16	491094.71	2307205.59
17	491023.71	2307179.05
18	490906.68	2307145.52
19	490929.12	2307085.97
20	490941.97	2307085.29
21	490964.39	2307076.36
22	490974.71	2307045.15
23	490980.84	2307047.28

24	490970.09	2307078.24
25	490958.09	2307106.67
26	490982.3	2307120.61
27	490997.04	2307117.21
28	491056.82	2307135.47
29	491063.37	2307143.21
30	491092.14	2307153.92
31	491098.66	2307164.43
32	491095.72	2307199.67
33	491133.35	2307206.12
34	491141.42	2307200.13
35	491217	2307270.02
36	491210.56	2307266.82
37	491207.42	2307273.1
38	491213.88	2307276.29
39	491204.38	2307287.66
40	491166.13	2307273.34
41	491194.9	2307279.13
42	491216.66	2307292.08
43	491155.45	2307269.35
44	491161	2307253.12
45	491202.16	2307278.95

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

64:50:020932:4636

Площадь земельного участка 19428 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) земельный участок расположен в границах участка Ж-2/15 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), отнесенного к подзоне «Б»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен \_\_\_\_\_ Беляковой Е.П., начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района \_\_\_\_\_

(ф.и.о., должность, наименование лица, наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_  
(при наличии)

\_\_\_\_\_ / Белякова Е.П. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_  
\* (ДД.ММ.ГГГГ)









2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам, размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

\_\_\_\_\_ Земельный участок расположен в границах участка Ж-2/15 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), отнесенного к подзоне «Б».

В отношении указанного земельного участка установлен градостроительный регламент территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) статьей 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области \_\_\_\_\_

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

\_\_\_\_\_ Решение Энгельского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» (с изменениями по состоянию на 27.04.2022 года) \_\_\_\_\_

2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.1.1
среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения;	2.5

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	площадки для сбора мусора	
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	гостевые автостоянки; сарай; хозблоки; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.6
коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1
предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.2
социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	гостевые автостоянки; гаражи служебного транспорта; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного	3.2



наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
		обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	
дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.1
оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.2
оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.3
общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7		3.2.4
бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.3
амбулаторно- поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; лаборатории; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.4.1
стационарное медицинское	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки амбулаторно-	3.4.2

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
обслуживание	помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	поликлинических учреждений; лаборатории; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	
образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.5
дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.5.1
среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом))	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.5.2
культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения;	3.6



наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
		площадки для сбора мусора	
объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.6.1
парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха		3.6.2
цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.6.3
общественное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1-3.8.2</a>	гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.8
государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.8.1
представительская деятельность	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов российской федерации, консульских учреждений в российской федерации	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.8.2
магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.4
общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.6
спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	5.1
обеспечение спортивно-зрелищных	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.1



наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
мероприятий	(стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)		
обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2
площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.4
водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.5
авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.6
спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.7
обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	гостевые автостоянки; гаражи для служебного транспорта; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; площадки для сбора мусора	8.3
земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	гостевые автостоянки; остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми; информационные площадки; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора	12.0
улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,		12.0.1

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		12.0.2
хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	2.7.1

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.3
религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; дома для проживания священнослужителей; вспомогательные сооружения для отправления культа; гаражи служебного автотранспорта; здания для собрания прихожан; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.7



наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.7.1
религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.7.2
амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.1
приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.2
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.2
рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.3

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
	сотрудников и посетителей рынка		
банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.5
гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения; гаражи служебного транспорта; площадки для сбора мусора	4.7
развлечения	размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8
развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.1
проведение азартных игр	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.2
проведение азартных игр в игорных зонах	размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.3
служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.10



наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
	мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		
спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2
площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.4
водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.5
авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.6
спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.7
пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;	6.4

наименование условно-разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
		площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов	

Отдельные типичные виды разрешенного использования земельных участков, сформированных, предоставленных (образованных, созданных), до приведения Правил в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 года № 540, соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
многоквартирные дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора
многоэтажное жилищное строительство	
среднеэтажные жилые дома	

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, земельных участков, образованных после вступления в силу Правил в результате раздела (объединения, перераспределения, выдела) таких земельных участков, а также земельных участков, сформированных после вступления в силу Правил с целью использования таких объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
индивидуальные жилые дома	хозяйственные постройки; сарай, погреб; хозблоки; гаражи
индивидуальная жилая застройка	
индивидуальное жилищное строительство	
комплексное освоение в целях жилищного строительства	
малоэтажные дома	
жилой дом с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями	
малоэтажное строительство	
ведение личного подсобного хозяйства	
ведение садоводства	
ведение огородничества	
ведение дачного хозяйства	
гаражи	
сарай	
хозблоки	
погреб	



Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может изменяться на основе документов, подтверждающих фактическое существование таких земельных участков и объектов капитального строительства, путем внесения в установленном порядке изменений в Правила

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

№ 1 место допустимого размещения многоэтажного жилищного строительства при условии соблюдения технических регламентов \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	10 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подполье, подземные паркинги)	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	-	Отступ застройки от красной линии в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Устройство ограждений между участками многоквартирных домов не допускается. Максимальная высота ограждений жилых зданий и сооружений 1,8 метра

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие его использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



									зданий, строений, сооружен ий	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

не имеется

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

В границах территории указанного земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют  
Земельный участок расположен за границами охранных, защитных зон объектов культурного наследия

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: границах зон действия публичных сервитутов

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Вид разрешенного использования «под многоэтажное жилищное строительство» земельного участка соответствует основному виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», предусмотренному градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями).



В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 27.04.2022 года) указанная территория площадью 19428 кв. м полностью расположена в зоне ограничения высоты застройки (допустимая высота препятствий 200м).

В соответствии со схемой об установлении приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин) утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17 декабря 2020 года № 1526-П земельный участок площадью 19428 кв. м в границах полос воздушных подходов и границах санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации не расположен.

При строительстве многоэтажного жилищного строительства необходимо соблюсти нормы СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требования пожарной безопасности СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ПИБ-01-03 «Правила пожарной безопасности РФ».

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) права: аренда

Противопожарные расстояния между зданиями по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной безопасности принимать в соответствии с положениями Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При размещении многоэтажного жилищного строительства необходимо руководствоваться тем, что выступающие части зданий, строений и сооружений должны находиться в границах места допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

При необходимости вынести (реконструировать) инженерные коммуникации с территории застройки, предварительно получив согласование инженерных служб.

При размещении многоэтажного жилищного строительства согласно письма Шипилова Е.В от 26.05.2022 г. планируется благоустройство с частичной отсыпкой и бетонированием водоема, не имеющего естественного сообщения с другими водными объектами.

При проектировании предусмотреть места для хранения и паркования легковых автомобилей в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Правительством Саратовской области постановлением от 25 декабря 2017 года № 679-П (с изменениями), местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Собрании депутатов Энгельского муниципального района от 30 марта 2018 года № 380/49-05. Обеспечить нормативную потребность и доступность объектов социальной инфраструктуры в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
информация отсутствует	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--



	X	Y
информация отсутствует	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

Указанный земельный участок расположен в границах: ул. М. Расковой населенного пункта город Энгельс муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области.

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

ООО "СК "Новый век, технические условия №3 от 07.05.2021г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

АО "Газпром Газораспределение Саратовская область" Технические условия № ЭН-01392 от 09.04.2021г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

МУП "Энгельс-Водоканал" Технические условия № 68 от 30.04.2021г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение Энгельского городского Совета депутатов муниципального образования г. Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области от 25 октября 2017 года № 467/01 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» (с изменениями)

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Прошито  
№ 10 (дважды)  
Лист (а) № 08  
Романова Е.И.  
Управление обеспечения безопасности  
413100, Саратовская область, Ленинск, 30



ПЕРЕВЕДЕНО В ФОРМУ  
ЭЛЕКТРОННОГО  
ОБРАЗА ДОКУМЕНТА

## Договор аренды земельного участка

г. Энгельс

12.05.2022 года

**Индивидуальный предприниматель Шипилов Евгений Васильевич**, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 22.09.2010 г. Межрайонной ИФНС России № 19 по Саратовской области, ИНН 644900789933, ОГРН 310644926500037, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий от своего имени, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый Век»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Родионовой Екатерины Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок по адресу: Саратовская обл., г. Энгельс, ул. М. Расковой, д. 9, в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области: территориальная зона жилой застройки второго типа (Ж-2) (далее - Земельный участок)

1.2. Основные характеристики Земельного участка:

Кадастровый номер № 64:50:020932:4636

Общая площадь: 19 428 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенным использованием: под многоэтажное жилищное строительство,

Сервитуты: нет

Ограничения прав на землю: нет

Объекты недвижимости: нет

1.3. Земельный участок предоставляется Арендатору для целей осуществления строительства объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом. Строительство объекта капитального строительства осуществляется Арендатором с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости...» № 214-ФЗ.

1.4. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего Договора Земельный участок никому не продан, не подарен и не отчужден иным способом, свободен от транзитных коммуникаций, сетей, санитарно-защитных и водоохраных зон, не заложен, в споре, под запретом и арестом не состоит, судебного спора в отношении него не имеется.

1.5. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.04.2022 г., номер государственной регистрации права № 64:50:020932:4636-64/137/2022-1.

1.6. Земельный участок передается в аренду сроком на 5 (пять) лет.

Срок аренды исчисляется с даты подписания Сторонами передаточного Акта.

Договор аренды прекращается с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, указанном в п. 1.3 настоящего Договора.

1.7. Настоящий Договор аренды подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом «О государственной регистрации недвижимости», и вступает в силу с момента такой регистрации.

Стороны совместно обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Саратовской области для государственной регистрации настоящего Договора.



## 2. Арендная плата и порядок ее внесения

2.1. Арендная плата за пользование Земельным участком определяется на весь период аренды и составляет 5 000 000 (пять миллионов) рублей. Размер арендной платы не может быть изменен в течение всего срока аренды.

2.2. В случае досрочного прекращения аренды в связи с наступлением события, определенного сторонами в п. 1.6 настоящего Договора, арендная плата не пересчитывается и считается платой за фактический период аренды.

2.3. В случае увеличения срока аренды, арендная плата распределяется пропорционально фактическому времени пользования Арендатором Земельным участком.

2.4. Арендная плата начисляется ежемесячно равными платежами. В случае досрочного прекращения срока аренды, оставшаяся часть арендной платы начисляется в последний месяц фактической аренды.

2.5. Обязательства Арендатора по оплате Арендной платы прекращаются зачетом встречных однородных требований по подлежащим заключению в будущем договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, строительство которого будет осуществляться Арендатором на указанном в п. 1.1 настоящего Договора Земельном участке.

2.6. Условия прекращения обязательства Арендатора по оплате:

2.6.1. Арендатор, на основании разрешения на строительство на Земельном участке кадастровым номером 64:50:020932:4636 обязуется построить многоквартирный жилой дом, характеристики которого будут указаны сторонами Договора в дополнительных соглашениях к нему.

2.6.2. Заключить с Арендодателем договоры участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 64:50:020932:4636 в отношении жилых и нежилых помещений, имеющих коммерческое назначение. Характеристики (*количество, площадь, номера, технические характеристики*) жилых и нежилых помещений будут согласованы сторонами настоящего Договора в дополнительных соглашениях к нему.

2.6.3. После окончания строительства и ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. Стороны производят зачет взаимных требований. При этом, зачетом взаимных требований прекращаются обязательства Арендатора по оплате арендной платы на основании настоящего Договора аренды и Арендодателя по уплате стоимости жилых и нежилых помещений на основании Договора (договоров) участия в долевом строительстве.

2.6.4. Зачет взаимных требований производится Сторонами на сумму, не превышающую размер арендной платы по настоящему Договору.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Арендодатель имеет право:

а) требовать соблюдения Арендатором условий настоящего договора, в том числе использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель, разрешенным использованием и целью использования, предусмотренными в пункте 1.3 настоящего договора;

б) проводить беспрепятственно в любое время проверки использования Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями договора;

в) требовать досрочного расторжения договора при существенном нарушении Арендатором его условий, а также требований к использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации;

### 3.2. Арендодатель обязан:

а) передать Земельный участок Арендатору по акту приема-передачи, после получения подписанного Арендатором договора. При этом, Земельный участок должен быть свободен от зеленых насаждений, строений, сооружений, коммуникаций и пр.;

б) не препятствовать Арендатору в осуществлении его хозяйственной деятельности в целях реализации условий настоящего Договора;



в) в случае возникновения притязаний в период строительства на земельный участок со стороны третьих лиц, не связанных с хозяйственной деятельностью Арендатора, Арендодатель обязуется за свой счет решить возникшие притязания в разумный срок.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

а) использовать Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором;

б) производить по своему усмотрению межевание земельного участка, изменение его границ и (или) раздел на участки меньшего размера и их последующий раздел, в том числе с изменением вида разрешенного использования, прекращение права аренды на земельный участок в связи с его разделом, государственную регистрацию права аренды на вновь образованные в результате такого раздела земельные участки и государственную регистрацию ограничений (обременений) прав на такие участки, а также на прекращение права аренды на земельные участки, образованные в результате раздела, и внесение в Единый государственный реестр недвижимости записей о снятии ограничений (обременений), за исключением права аренды на обособленный земельный участок, на площади которого осуществляется строительство многоквартирного дома;

в) передавать, без согласия Арендодателя, арендные права Земельного участка в залог банку;

г) с предварительного согласия Арендодателя передавать Земельный участок или его части в субаренду третьим лицам;

### **3.4. Арендатор обязан:**

а) принять от Арендодателя Земельный участок по передаточному акту;

б) приступить к освоению Земельного участка в соответствии с разрешенным использованием и целями его использования после подписания передаточного акта;

в) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 10 (десять) дней о предстоящем освобождении Земельного участка в связи с досрочным его освобождением по инициативе Арендатора;

г) не позднее десяти дней с момента прекращения по любым основаниям настоящего договора передать Земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи;

д) использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации порчи, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

е) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) соблюдать в процессе исполнения договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

з) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

и) обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на

Земельный участок по их требованию для его осмотра и проведения контрольных мероприятий в целях проверки соблюдения условий договора и требований земельного законодательства Российской Федерации;

к) письменно уведомить Арендодателя о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащий Арендатору Земельный участок.

Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды).

3.5. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса и иных реквизитов.

3.6. Стороны осуществляют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Саратовской области и муниципальными правовыми актами.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Сторона договора, нарушившая свои обязательства, несет ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванному действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### 5. Порядок урегулирования споров

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

5.2. При неустранении Стороной нарушения условий договора в установленном извещением (претензией) срок, другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в суд в порядке установленной законодательством РФ, по месту нахождения Земельного участка (договорная подсудность).

#### 6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон.

Ни одна из сторон не вправе отказаться от внесения изменений в настоящий договор, внесение которых вызвано объективными причинами, не зависящими от воли какой-либо стороны и не вызвано виновными действиями/бездействием какой-либо Стороны, в том числе в связи с изменением действующего законодательства.

6.2. Договор прекращает свое действие на основании ст. 413 ГК РФ с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, возведенном Арендатором на земельном участке являющемся предметом настоящего Договора.

6.3. Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 2 статьи 621, пунктом 2 статьи 624 Гражданского кодекса РФ, если Арендатор продолжает пользоваться Земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя.

6.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия:

а) по соглашению сторон;

б) по решению суда.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при существенном нарушении Арендатором условий договора в следующих случаях:

а) совершение действий (в том числе однократно) или бездействия, нарушающего правовой режим использования земельного участка, в том числе требования законодательства Российской Федерации о порядке и условиях использования земель, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные и иные обязательные правила, и нормативы;

б) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в внесудебном порядке в случае невозможности осуществления строительства по причинам



зависящим от Арендатора, в том числе по основаниям, предусмотренным пп. В п. 3.2 настоящего Договора.

### 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.2. По всем вопросам, прямо не урегулированным в тексте настоящего Договора, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств их направления по адресу, указанному в договоре.

### 8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Шипилов Евгений Васильевич  
413114, Саратовская обл., Энгельский р-н, пос. Прибрежный, ул. Заречная, д. 8  
ИНН 644900789933. ОГРН 310644926500037

Арендатор: ООО «СК «Новый Век»,

413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, 20,  
ИНН 6449033429, КПП 644901001, ОГРН 1026401975940

#### Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель

Шипилов Е.В.

АРЕНДАТОР:

ООО «СК «Новый Век»

Директор Е.Н. Родионова



СОГЛАСОВАНО			
Дата	Должность	ФИО	Подпись
12.05.22	Зам. дир. по общим вопросам	Родионова Е.Н.	
12.05.22	Зам. дир. по юр. вопросам	Гадурова	

**Акт приема-передачи  
земельного участка**

г. Энгельс

12.05.2022 года

**Индивидуальный предприниматель Шипилов Евгений Васильевич**, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 22.09.2010 г. Межрайонной ИФНС России № 19 по Саратовской области, ИНН 644900789933, ОГРН 310644926500037, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий от своего имени, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый Век»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Родионовой Екатерины Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок по адресу: Саратовская обл., г. Энгельс, ул. М. Расковой, д. 9, в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области: территориальная зона жилой застройки второго типа (Ж-2) (далее - Земельный участок) с основными характеристиками:

Кадастровый номер № 64:50:020932:4636

Общая площадь: 19 428 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенным использованием: под многоэтажное жилищное строительство,

Сервитуты: нет

Ограничения прав на землю: нет

Объекты недвижимости: нет

2. На дату передачи земельный участок соответствует условиям договора аренды земельного участка от 12.05.2022 года, пригоден для использования в соответствии с целями его предоставления.

3. С даты подписания настоящего Акта обязанности Арендодателя передать, а Арендатора принять земельный участок считаются выполненными.

**Земельный участок передал**

**Земельный участок принял**

Индивидуальный предприниматель

Директор

Шипилов Е.В.

ООО «СК «Новый век» Родионова Е.Н.



подпись



подпись



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Саратовской области

Регистрационный округ № 64

Произведена государственная регистрация

*договора аренды*

« 17. 05 2022 » года

№ регистрации

64:50-020/2022-032/4636-64/137/2022-6

Регистратор

(подпись, Ф.И.О.)



Митерев С.В.

Прошито и пронумеровано  
4 листов  
*4 (сериал)*  
Подпись сторон:



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

29.04.2022г.	
Кадастровый номер:	64:50:020932:4636

Номер кадастрового квартала:	64:50:020932
Дата присвоения кадастрового номера:	29.04.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9
Площадь, м2:	19428 +/- 48.78
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под многоэтажное жилищное строительство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Группкин Вячеслав Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Шипилова Евгения Васильевича



Митерев С.В.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

022г.

ровый номер:

64:50:020932:4636

Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шипилов Евгений Васильевич, 16.02.1969, село Шехмань Петровского района Тамбовской области, Российская Федерация, СНИЛС 051-228-209 15 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 63 13 №997866, выдан 10.03.2014, Отделом УФМС России по Саратовской области в городе Энгельсе
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 64:50:020932:4636-64/137/2022-1 29.04.2022 09:41:44
Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 18.01.2021  Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельного участка от 18.01.2021 г., выдан 19.01.2021  Соглашение об образовании земельных участков путем перераспределения, выдан 20.04.2022
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	29.04.2022 09:41:44
	номер государственной регистрации:	64:50:020932:4636-64/137/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.07.2021 на 5 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Новый век", ИНН: 6449033429, ОГРН: 1026401975940
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 192, выдан 21.07.2021, номер государственной регистрации: 64:50:020932:4630-64/137/2021-3  Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 192 от 21.07.2021 года, № 1, выдан 22.07.2021



Митерев С.В.

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

2022г.	
Стровый номер:	64:50:020932:4636
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности

подпись  
М.И.

Митерев С.В.

инициалы, фамилия

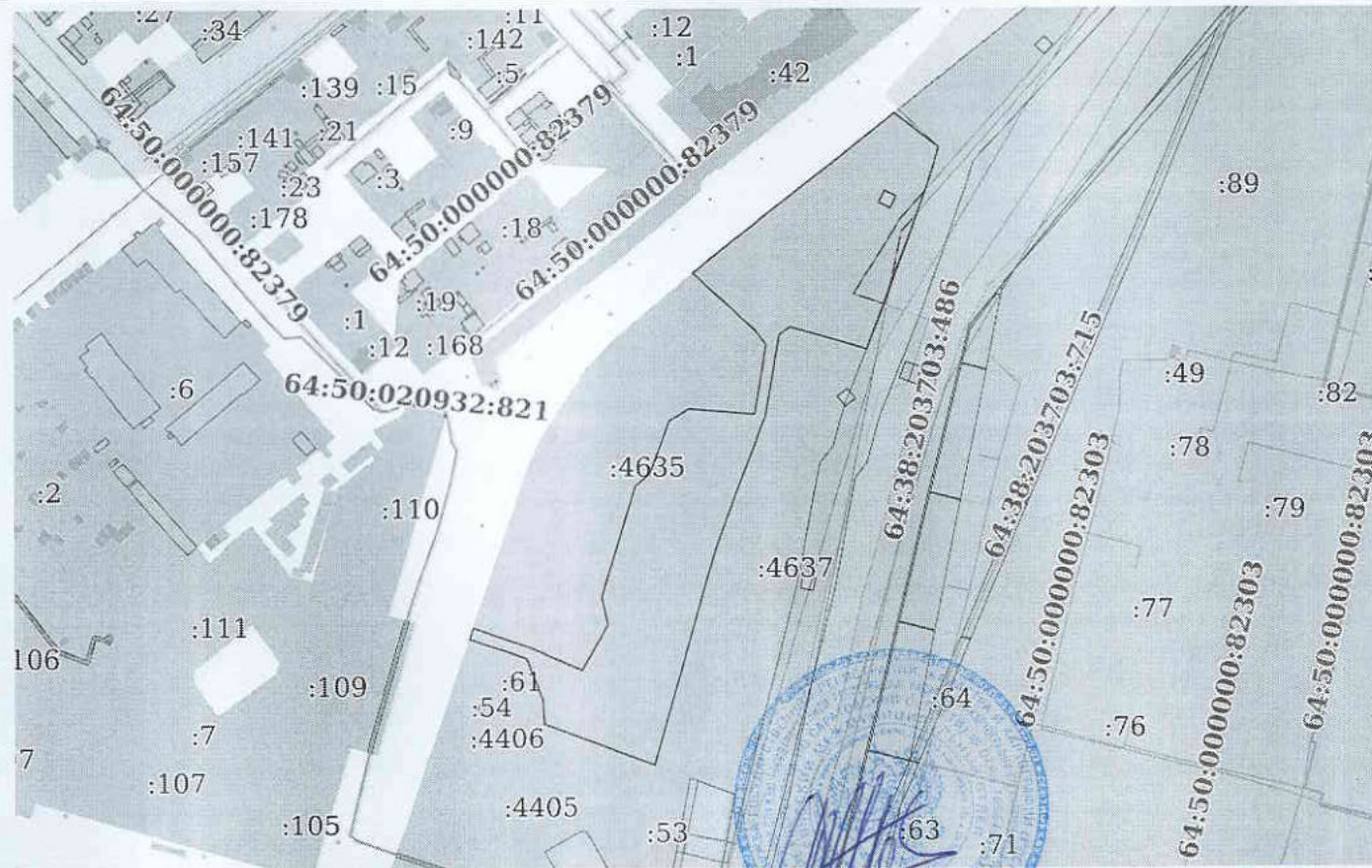


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
2022г.			
Каталожный номер:		64:50:020932:4636	

(чертеж, схема) земельного участка



таб 1:4000

Условные обозначения:

Митерев С.В.

полное наименование должности

подпись  
М.П.

инициалы, фамилия



**Договор аренды № 301  
земельного участка**

г. Энгельс

29 июля 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «Белая Долина»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Адяна Акопа Аршавиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый Век»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Родионовой Екатерины Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9, в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области: территориальная зона жилой застройки второго типа (Ж-2) (далее - Земельный участок)

1.2. Основные характеристики Земельного участка:

Кадастровый номер 64:50:020932:4638.

Площадь: 45 826 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенным использованием: под многоэтажное жилищное строительство,

Сервитуты: отсутствуют.

Объекты недвижимости: отсутствуют.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего Договора Земельный участок никому не продан, не подарен и не отчужден иным способом, не обременен правами третьих лиц, не заложен, в споре, под запрещением и арестом не состоит, судебного спора в отношении него не имеется.

На земельном участке зарегистрированы следующие ограничения (обременения):

1) ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ: срок действия – с 29.04.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 19.11.2018 № Т-742-р; выдано Комитетом по управлению имуществом Саратовской области;

2) ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ: срок действия – с 29.04.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 22.02.2022 № 42ПЭ-охр-14/22; выдано Средне-Поволжским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;

3) ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ: срок действия – с 29.04.2022; реквизиты документа-основания: решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 28.02.2022 № 45-охр-14/22; выдано Средне-Поволжским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;

4) ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ: срок действия – с 29.04.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 22.02.2022 № 41ПЭ-охр-14/22; выдано Средне-Поволжским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;

5) ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ: срок действия – с 29.04.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 29.12.2021 № 578-охр-14/21; выдано Средне-Поволжским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;



б) ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ: срок действия – с 29.04.2022; реквизиты документа-основания: решение от 01.11.2018 № 300-охр-17/18; выдано Нижне-Волжское Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

1.4. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.04.2022 № 64:50:020932:4638-64/137/2022-1.

1.5. Земельный участок передается в аренду сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Срок аренды исчисляется с даты подписания сторонами настоящего договора.

Земельный участок считается переданным с момента подписания сторонами настоящего договора. Акт приема-передачи дополнительно не составляется.

1.6. В случае, если ни одна из сторон не заявила в письменном виде о намерении расторгнуть настоящий договор или отказаться от автоматической пролонгации за месяц до окончания срока его действия, то настоящий Договор автоматически продлевается (продлонгируется) на тех же условиях на следующий 11-и месячный срок и так далее (количество подобных пролонгаций не ограничено).

## **2. Арендная плата и порядок ее внесения**

2.1. Арендная плата за пользование Земельным участком определяется из расчета 2 000 (Две тысячи) рублей в год. Размер арендной платы не может быть изменен в течение всего срока аренды.

2.2. В случае досрочного прекращения аренды арендная плата не пересчитывается и считается платой за фактический период аренды.

2.3. В случае увеличения срока аренды, арендная плата распределяется пропорционально фактическому времени пользования Арендатором Земельным участком.

2.4. Арендная плата начисляется по окончании срока аренды за весь период пользования участком. В случае досрочного прекращения настоящего договора аренды арендная плата начисляется в последний месяц фактической аренды.

Оплата арендной платы должна быть произведена одновременно по окончании договора аренды.

## **3. Права и обязанности Сторон**

### **3.1. Арендодатель имеет право:**

а) требовать соблюдения Арендатором условий настоящего договора, в т.ч. использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель, разрешенным использованием и целью использования, предусмотренными в пункте 1.2 настоящего договора;

б) проводить беспрепятственно в любое время проверки использования Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями договора;

в) требовать досрочного расторжения договора при существенном нарушении Арендатором его условий, а также требований к использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации;

### **3.2. Арендодатель обязан:**

а) передать Земельный участок Арендатору, после получения подписанного Арендатором договора. При этом, Земельный участок должен быть свободен от зеленых насаждений, строений, сооружений, коммуникаций и пр.;

б) не препятствовать Арендатору в осуществлении его хозяйственной деятельности в целях реализации условий настоящего Договора;

в) в случае возникновения притязаний на земельный участок со стороны третьих лиц, не связанных с хозяйственной деятельностью Арендатора, Арендодатель обязуется за свой счет решить возникшие притязания в срок не более десяти дней.

### **3.3. Арендатор имеет право:**



а) использовать Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором;  
б) производить по своему усмотрению межевание земельного участка, изменение его границ и (или) раздел на участки меньшего размера и их последующий раздел, в том числе с изменением вида разрешенного использования, прекращение права аренды на земельный участок в связи с его разделом, государственную регистрацию права аренды на вновь образованные в результате такого раздела земельные участки и государственную регистрацию ограничений (обременений) прав на такие участки, а также на прекращение права аренды на земельные участки, образованные в результате раздела, и внесение в Единый государственный реестр недвижимости записей о снятии ограничений (обременений);

в) передавать, без согласия Арендодателя, арендные права Земельного участка в залог банку, а также участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве;

г) с предварительного согласия Арендодателя передавать Земельный участок или его части в субаренду третьим лицам;

#### **3.4. Арендатор обязан:**

а) принять от Арендодателя Земельный участок;

б) приступить к освоению Земельного участка в соответствии с разрешенным использованием;

в) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении по инициативе Арендатора;

г) не позднее десяти дней с момента прекращения по любым основаниям настоящего договора передать Земельный участок Арендодателю;

д) использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации порчи, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

е) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) соблюдать в процессе исполнения договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

з) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

и) обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Земельный участок по их требованию для его осмотра и проведения контрольных мероприятий в целях проверки соблюдения условий договора и требований земельного законодательства Российской Федерации;

к) письменно уведомить Арендодателя о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащий Арендатору Земельный участок. Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды).

3.5. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса и иных реквизитов.

3.6. Стороны осуществляют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Саратовской области и муниципальными правовыми актами.

## **4. Ответственность сторон**



4.1. Сторона договора, нарушившая свои обязательства, несет ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **5. Порядок урегулирования споров**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

5.2. При не устранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебные органы.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон.

Ни одна из сторон не вправе отказаться от внесения изменений в настоящий договор, внесение которых вызвано объективными причинами, не зависящими от воли какой-либо стороны и не вызвано виновными действиями/бездействием какой-либо Стороны, в том числе в связи с изменением действующего законодательства.

6.2. Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 2 статьи 621, пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса РФ, если Арендатор продолжает пользоваться Земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя.

6.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия:

- а) по соглашению сторон;
- б) по решению суда.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при существенном нарушении Арендатором условий договора в следующих случаях:

- а) совершение действий (в том числе однократно) или бездействия, нарушающих правовой режим использования земельного участка, в том числе требования законодательства Российской Федерации о порядке и условиях использования земель, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные и иные обязательные правила, и нормативы;
- б) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. По всем вопросам, прямо не урегулированным в тексте настоящего Договора, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать преимущественно путем переговоров, что не исключает права любой из сторон обратиться за разрешением спора в суд согласно подведомственности, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению, что все споры в суде рассматриваются по месту нахождения Земельного участка (договорная подсудность).

7.4. При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность

направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств их направления по адресу, указанному в договоре.

### 8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

**ООО ГК «Белая Долина»**

Адрес: 413112, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Томская, 49

ИНН 6452908328, КПП 644901001, ОГРН 1056405002763

Р/с 40702810556170001679

Поволжский Банк ПАО Сбербанк

БИК 043601607, к/с 30101810200000000607

Арендатор:

**ООО «СК «Новый Век»**,

ИНН 6449033429, КПП 644901001, ОГРН 1026401975940

Юридический адрес: 413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, 20,

Банковские реквизиты: р/с 40702810456170101268 Поволжский банк ПАО Сбербанк

к/с 30101810200000000607, БИК 043601607

### Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор  
ООО ГК «Белая Долина»

А.А. Адян

подпись



Генеральный директор ООО «СК «Новый век»

Е.Н. Родионова

подпись

### СОГЛАСОВАНО

Дата	Должность	ФИО	Подпись
15.07.22	Зам. ген. директора	Коссева	[Подпись]
19.08.22	Нач. отв. з.з.с. отп.	Гордунев	[Подпись]





# МУП "Энгельс-Водоканал"

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 98 на подключение к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения

03 Июня 2021 г.

1. Наименование объекта и его назначение:

**Многоквартирный жилой дом (Общество с ограниченной ответственностью "СК "Новый век" )**

2. Расположенного по адресу:

**ул. Марины Расковой д. 9 в г. Энгельсе Саратовской области Энгельсского муниципального района Саратовской области**

3. Максимальная нагрузка:

Водоснабжение:

- хозяйственно-бытовые нужды	<b>158</b>	куб.м./сутки
- промышленные нужды	<b>0.9</b>	куб.м./сутки
- полив	<b>19.2</b>	куб.м./сутки

Водоотведение:

- хозяйственно-бытовые стоки	<b>158</b>	куб.м./сутки
- промышленные стоки	<b>0.4</b>	куб.м./сутки
- ливневые стоки	<b>0</b>	куб.м./сутки

Расход на пожаротушение:

- внутреннее:	<b>5.2</b>	литр/сек.
- наружное:	<b>15</b>	литр/сек.
- автоматическое	<b>0</b>	литр/сек.

4. Точки подключения:

Водопровод: Расчётного диаметра на границе земельного участка с кадастровым номером №64:50:020932:4629, подключенный к водоводу  $D=800$  мм в районе дома №79 по мкрн. Энгельс-1  
Давление воды в точке подключения 1,0 кг/см<sup>2</sup>.

Канализация: канализационная линия расчётного диаметра на границе земельного участка с кадастровым номером №64:50:020932:4629, подключенная к канализационному коллектору  $D=315$ мм в районе дома №169 по ул. Колотилова.

5. Граница эксплуатационной ответственности МУП "Энгельс-Водоканал" и Заказчика:

в/ввод до врезки в кольцевой водопровод расчётного диаметра на границе земельного участка с кадастровым номером №64:50:020932:4629, включая в/колодец, фасонные части и запорную арматуру на врезке, обслуживается заказчиком

канализационная линия с к/колодцем на границе участка с кадастровым номером №64:50:020932:4629, до врезки в городскую канализацию на границе земельного участка обслуживается заказчиком

6. Срок подключения.

Согласно постановлению Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" срок подключения объекта составит 18 месяцев со дня заключения договора подключения (технологического присоединения) к централизованным сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения, если другие сроки не будут предусмотрены указанным договором.

7. Информация о плате за подключение.

7.1. Плата за подключение объекта определяется в договоре о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения и рассчитывается на основании тарифа на подключение, утвержденного постановлением Комитет государственного регулирования тарифов по Саратовской области от 29.12.2020г. № 37/2, либо в индивидуальном порядке на основании решения органа регулирования тарифов Саратовской области.

7.2 Дата окончания срока действия тарифа, установленного постановлением Комитет государственного регулирования тарифов по Саратовской области от 29.12.2020г. № 37/2, 31 Декабря 2021 г. В случае утверждения тарифа в индивидуальном порядке срок действия тарифа будет определен органом регулирования тарифов Саратовской области.

8. Срок действия технических условий.

8.1. Срок действия данных технических условий 3 года.



8.2. Согласно п.7 ст.48 Градостроительного кодекса РФ правообладателю земельного участка в течении одного года со дня выдачи данных технических условий необходимо определить необходимую для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку и обратиться в МУП "Энгельс-Водоканал" с заявлением о заключении договора подключения и получения условий подключения. Обязательства МУП "Энгельс-Водоканал" прекращаются в случае, если в течение одного года с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

**9. Настоящие технические условия носят информационный характер и являются основанием для разработки проектной документации. Проектные работы согласовываются с МУП "Энгельс-Водоканал".**

**Внимание!**

**Запрещается самовольное подключение к действующим сетям водоснабжения и водоотведения. Строительство сетей водоснабжения и водоотведения производить после согласования проекта с МУП "Энгельс-Водоканал"**

**Подключение водопроводного ввода и канализации производить после выезда представителей МУП "Энгельс-Водоканал" для составления акта освидетельствования построенных сетей и установления пломб на приборах учета.**

**Гидравлическое испытание водопроводных сетей производить в присутствии представителя МУП "Энгельс-Водоканал".**

**Прокладку водопроводных и канализационных сетей может осуществлять только организация, имеющая свидетельство о допуске к работам по строительству.**

Дополнительно информацию можно получить по тел. 52-69-90 (доб.180) – отдел ПТО

Директор

должность



подпись

Либуркин М.Л.

расшифровка





# МУП "Энгельс-Водоканал"

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ № 46 (технологического присоединения) к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения

22 Апреля 2022 г.

1. Наименование объекта и его назначение:

**Многоквартирный жилой дом № 3 (Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Новый век" )**

2. Расположенного по адресу:

**Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, 9**

3. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

Водоснабжение:

193 куб.м./сутки

Водоотведение:

173 куб.м./сутки

4. Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры):

Водоснабжение:

Внутриплощадочные водопроводные сети многоэтажной жилой застройки по ул. М. Расковой, 9.

Водоотведение:

Внутриплощадочные канализационные сети многоэтажной жилой застройки по ул. М. Расковой, 9. На территории жилой застройки, при необходимости, предусмотреть строительство КНС. Разработать реконструкцию КНС по ул. Колотилова, район жилого дома № 167 для обеспечения мощности и повышения надежности транспортировки сточных вод.

5. Срок действия технических условий.

с 22 Апреля 2022 г.  
по 22 Апреля 2025 г.

6. Настоящие технические условия носят информационный характер и являются основанием для разработки проектной документации. Проектные работы согласовываются с МУП "Энгельс-Водоканал".

Дополнительно информацию можно получить по тел. 52-69-90 (доб.180) – отдел ПТО

Директор

должность



подпись

**Белова Н.А.**

расшифровка

ООО «СК «Новый век»

413100 Саратовская область,  
г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 20

ИНН 6449033429, КПП 644901001  
Поволжский банк ПАО Сбербанк г. Самара  
Р/с 40702810456170101268  
К/с 30101810200000000607  
БИК 043601607



факс  
8 (8453) 55-79-59  
55-79-40  
55-79-41

✉ cknovvek@mail.ru

Исх. № 39 «13» мая 2022 г.

Собственнику земельного участка  
кад. №64:50:020932:4637  
Шипилову Е.В.  
г. Энгельс, пос. прибрежный, ул. Заречная, 8

**Технические условия № 39**  
**на присоединение электрических нагрузок объекта:**  
**«Многоэтажная жилая застройка по ул. Им М.Расковой**  
**в г. Энгельсе Саратовской области, Многоквартирный жилой дом №3.»**

Рр. объекта = 730 кВт.

Категория надежности — II.

1. Источник погашения нагрузок — проектируемая трансформаторная подстанция 2х1000кВа 6/0,4кВ, ООО «СК Новый Век» в квартале по ул. им. М.Расковой 9.
2. Электроснабжение проектируемого объекта предусмотреть через необходимое число вводно-распределительных устройств, ГРЩ и т.п., по схемам соответствующим требуемым категориями электроснабжения данных групп потребителей.
3. Учет электроэнергии предусмотреть в РУ-0,4кВ проектируемой ТП, на отходящих КЛ-0,4кВ к ВРУ потребителей. Тип приборов учета предусмотреть совместимый с АСКУЭ.

Проектирование и прокладка питающих кабелей 6,0кВ. к проектируемой подстанции будет осуществляться по договору технологического присоединения специализированным подразделением ООО «СК «Новый Век».

Главный инженер  
ООО «СК Новый век»

А.А Горячев





ПАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ»  
410076, г. Саратов, ул. им. Орджоникидзе Г. К., 26, тел.: (8452)49-08-45, факс:49-08-44, e-mail: office@oblgas.san.ru

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник технического отдела  
ПАО «Газпром газораспределение  
Саратовская область»

И.А. Ласкин

22 апреля 2022 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Первый заместитель генерального  
директора-главный инженер

ПАО «Газпром газораспределение  
Саратовская область»

Р.А. Задохин

22 апреля 2022 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № ЭН-02934**

на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования  
и объектов капитального строительства к сетям газораспределения

**1. ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» в г. Энгельсе**

(наименование газораспределительной организации, выдавшей технические условия)

**2. Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Новый век"**

(полное наименование заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя; фамилия, имя, отчество - физического лица)

**3. Объект капитального строительства: крышная котельная многоквартирного жилого дома №3**

(наименование объекта капитального строительства)

Саратовская область, город Энгельс, улица Марины Расковой,  
д.9, в границах территориальной зоны, установленной  
Правилами землепользования и застройки муниципального  
образования город Энгельс Энгельского муниципального  
района Саратовской области (64:50:020932:4630)

расположенный (проектируемый): \_\_\_\_\_  
(местонахождение объекта капитального строительства)

4. Величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего  
оборудования **281,30 м3/час.**

5. Давление газа в точке подключения на границе земельного участка Заявителя:

- максимальное (проектное): 0,6 МПа;
- фактическое (расчетное): 0,31 МПа.

6. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта  
капитального строительства 540 дней с момента заключения договора.

7. Информация о газопроводе в точке подключения к существующей сети газораспределения:  
**подземный газопровод высокого давления от ГРС до ГК ул. Полтавской в г. Энгельсе, сталь, Д-  
630 мм, Р мах-0,600 МПа, Р факт- 0,3100 МПа. Принадлежность: ПАО "Газпром газораспределение  
Саратовская область", инв. № 104.**

(диаметр, материал труб, способ прокладки, тип защитного покрытия, максимальное рабочее давление,  
фактическое (расчетное) давление, наличие электрохимической защиты, принадлежность)

8. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования по  
каждой из точек подключения (если их несколько): нет

9. Точка подключения (планируемая):

- в случае необходимости строительства газопровода до границ земельного участка Заявителя,  
информация о газопроводе в точке подключения на границе участка определяется разработанной  
Исполнителем проектной документацией и доводится до Заявителя в соответствии с третьим абзацем п.  
4 договора о подключении (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и  
объектов капитального строительства к сетям газораспределения;
- при отсутствии необходимости строительства газопровода до границ земельного участка Заявителя,  
информация о газопроводе в точке подключения на границе земельного участка указана в п. 7  
настоящих технических условий.

10. Обязательства по подготовке сети газопотребления и к размещению газоиспользующего  
оборудования: сеть газопотребления с подключенным газоиспользующим оборудованием должна

ПАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ  
САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ»  
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
СОГЛАСОВАНО  
Начальник ТО  
Исполнитель



пройти контрольную опрессовку воздухом с избыточным давлением, равным 5 кПа, в течение 5 мин (падение давления воздуха за время проведения опрессовки не должно превышать 200 Па); газоиспользующее оборудование необходимо установить в помещении с вентиляцией, оборудованным обособленными дымоходами и вентканалами; необходимо применять газоиспользующее оборудование, технические устройства и материалы, имеющие сертификаты соответствия, паспорт изготовителя; необходимо иметь акт первичного обследования дымоходов и вентканалов, выполненного специализированной организацией; необходимо обеспечить объект капитального строительства приборами учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

11. Исполнитель осуществляет:

- фактическое присоединение объектов капитального строительства заявителя (но не ранее подписания акта о готовности) и составления акта о подключении (технологического присоединения);
- проектирование и строительство (реконструкцию) газопровода от существующей сети газораспределения, указанной в п.7 до точки подключения на границе земельного участка Заявителя (доведение информации согласно первому абзацу п. 9 настоящих условий);
- получение разрешения на строительство газопроводов и определение охранных зон газопроводов на земельных участках, принадлежащих иным лицам.
- установку отключающего устройства до границы земельного участка заявителя;

12. Заявитель осуществляет:

- предоставление схемы расположения сети газопотребления (с указанием длины, диаметра и материала трубы), а также размещение подключаемого газоиспользующего оборудования;
- строительство (реконструкцию) сети газопотребления от точки подключения, на границе земельного участка, до газоиспользующего оборудования, по адресу: Саратовская область, город Энгельс, улица Марины Расковой, д.9, в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области (64:50:020932:4630);
- обеспечение подключаемого объекта капитального строительства газоиспользующим оборудованием и приборами учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.
- проектирование и строительство пункта редуцирования газа.

13. Основные инженерно-технические требования к проектной документации (в случае необходимости изготовления проектной документации в соответствии с требованием законодательства РФ):

- проектные работы и инженерные изыскания выполнить силами специализированной организации, имеющей необходимые разрешительные документы и согласовать с ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» в части соответствия принятых проектных решений, выданным техническим условиям и действующим НТД.
- проектная документация должна содержать сведения о границах охранных зон газораспределительных сетей, пунктов редуцирования газа (ПРГ) и устройств электрохимической защиты (преобразователь, кабельные линии, анодное заземление), с текстовым и графическим описанием местоположения границ таких зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе.

14. Другие условия подключения:

14.1. Осуществить приемку в эксплуатацию законченного строительством объекта сети газопотребления в соответствии с требованиями "СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002." с участием представителя ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область».

15. Рекомендуются установка интеллектуальных систем учета газа и оснащение газифицируемых помещений системами контроля загазованности (по метану и оксиду углерода).

16. Срок действия настоящих технических условий принимается равным сроку осуществления мероприятий по подключению (технологическому присоединению), указанному в договоре.

Директор филиала в г. Энгельсе

  
подпись

**А. В. Зеленов**

(фамилия, имя, отчество)

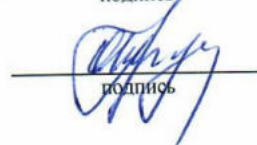
Главный инженер филиала в г. Энгельсе

  
подпись

**Р. Р. Арсланов**

(фамилия, имя, отчество)

Начальник ТО филиала в г. Энгельсе

  
подпись

**О.В. Трушина**

(фамилия, имя, отчество)



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

«25» мая 2022 г.

№ 207/2022

**Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья  
(Ассоциация АПП)**

СРО, основанная на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

410031, Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 35, помещ. 1, <http://www.app-sro.ru>, [app-sro@mail.ru](mailto:app-sro@mail.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-197-21022018

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый век»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый век» (ООО «СК «Новый век»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6449033429
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1026401975940
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 20
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	0066
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	9 августа 2018 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	9 августа 2018 г., №17
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	9 августа 2018 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	

Наименование	Сведения	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
9 августа 2018 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---	

Генеральный директор



*(Handwritten signature)*  
 (подпись)

И.М. Мигачева





СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ  
В ОБЛАСТИ ПРОМЫШЛЕННОЙ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ  
БЕЗОПАСНОСТИ

## СЕРТПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ

Регистрационный номер № РОСС RU.31020.04ЭПБ0

### СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ С-ЭПБ.003.ТУ.01048

#### Орган по сертификации:

Общество с ограниченной ответственностью «ХОЛДИНГ ЦВЕТМЕТРЕМОНТ»  
109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, 11, строение 1, рег. № ЭПБ.ОС.003.

#### Оборудование (техническое устройство, материал):

«Транспортабельные котельные установки типа ТКУ, ТКУ-П, ТКУМ, ГКУ, БКУ, БМК, АБМК, АБМКУ, ПКУ, МКУ, МК, ТБКУ, КБКУ, КБТа, ТКУ-Б, ТКУ-БВ, ТКУ-У, ТБГК, УМК, МГК, КГК, ЖКУ, ТТКУ, КАМ, ТГ, Fortis. Блочные тепловые пункты типа БИТП, БЦТП, БТП, ИТП, ЦТП, ТП». Продукция изготовлена в соответствии с ТУ 4938-001-82672315-2009.

КОД ОКП: 493811.

#### Заявитель/Изготовитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Фортис».

Адрес места осуществления деятельности по изготовлению продукции: 413102, область Саратовская, город Энгельс-2, территория Мясокомбинат, строение 35А.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1086432000434.

#### Соответствует требованиям:

ФНиП в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением» Приказ № 536 от 15 декабря 2020 года; Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления» Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору Приказ от 15.12.2020 № 531.

#### Основание выдачи сертификата:

Заключение экспертизы № 414-ТУ/10-21 от 21.09.2021 Общества с ограниченной ответственностью «ХОЛДИНГ ЦВЕТМЕТРЕМОНТ» (лицензия № ДЭ-00-004434 от 26 января 2005).

#### Условия применения и дополнительная информация:

Схема сертификации 1. Условия применения технических устройств указаны в Приложении к сертификату.

Срок действия сертификата: до 22.09.2026

Дата выдачи: 21.09.2021

Руководитель органа по сертификации

Эксперт



Целуев Е.М.  
инициалы, фамилия

Мыринец В.А.  
инициалы, фамилия



## Приложение

к сертификату соответствия № С-ЭПБ.003.ТУ.01048 от 21.09.2021  
(без сертификата недействительно)

### Условия применения технических устройств на опасных производственных объектах:

1. Соблюдение требований законодательства Российской Федерации в области промышленной безопасности.
2. Изготовление, монтаж, техническое обслуживание и эксплуатация в соответствии с требованиями норм и правил промышленной безопасности.

#### Заявитель/Изготовитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Фортис».

Адрес места осуществления деятельности по изготовлению продукции: 413102, область Саратовская, город Энгельс-2, территория Мясокомбинат, строение 35а.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1086432000434.

Руководитель органа по сертификации

Эксперт



Целев Е.М.  
инициалы, фамилия

Мыринец В.А.  
инициалы, фамилия



# СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ ГОСТ Р

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ



## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ РОСС RU.НХ37.Н06672

Срок действия с 23.12.2021

по 22.12.2024

№ 0647365

**ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ** рег. № RU.RU.10НХ37  
продукции Общества с ограниченной ответственностью "СертПромЭксперт". Место нахождения: 105120, РОССИЯ, г. Москва, ул Сыромятническая Ниж., д. 11, стр. 52, этаж 3, пом. I, комн. 7, телефон: +79017234490, электронная почта: sertpromexpert@mail.ru; info@certpromexpert.ru. Аттестат аккредитации № RU.RU.10НХ37, выдан 01.04.2020 года

### ПРОДУКЦИЯ

Автоматизированные блочно-модульные транспортабельные котельные установки и паровые котельные типа ТКУ, ТКУ-П, ТКУМ, ГКУ, БКУ, БМК, АБМК, АБМКУ, ПКУ, МКУ, МК, ТБКУ, КБКУ, КБТа, ТКУ-Б, ТКУ-БВ, ТКУ-У, ТБГК, УМК, МГК, КГК, ЖКУ, ТТКУ, КАМ, ТГ, Fortis. теплопроизводительностью от 50 до 38000 кВт и паропроизводительностью от 100 кг пара в час до 20 тонн пара в час. Блочные тепловые пункты типа БИТП, БЦТП, БТП, ИТП, ЦТП, ТП. Серийный выпуск

КОД ОК  
25.30.12

### СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

ТУ 4938-001-82672315-2009

КОД ТН ВЭД

### ИЗГОТОВИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью "Фортис". Место нахождения: Российская Федерация, Саратовская область, 413102, город Энгельс-2, Территория Мясокомбинат, строение 35А, идентификационный номер налогоплательщика: 6432005776, телефон: +78453750700, электронная почта: gkh-invest@list.ru

### СЕРТИФИКАТ ВЫДАН

Общество с ограниченной ответственностью "Фортис". Основной государственный регистрационный номер: 1086432000434, место нахождения: Российская Федерация, Саратовская область, 413102, город Энгельс-2, Территория Мясокомбинат, строение 35А, телефон: +78453750700, электронная почта: gkh-invest@list.ru

### НА ОСНОВАНИИ

Протокола испытаний № ДК-147 от 23.12.2021 года, выданного Испытательной лабораторией Общество с ограниченной ответственностью «Энтерпрайз», аттестат аккредитации РОСС RU 31857.04ИЛСО.ИЛ28.

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Схема сертификации: Зс



Руководитель органа

Эксперт

*АВ*  
подпись

*Ж*  
подпись

Баранов Александр Вячеславович

инициалы, фамилия

Жиров Андрей Васильевич

инициалы, фамилия

Сертификат не применяется при обязательной сертификации





**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ  
ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

№ РОСС RU.32079.04СПБ1 в едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ**

№ РОСС RU.32079.04СПБ1.ОС01.792

(номер сертификата соответствия)

**ЗАЯВИТЕЛЬ**

(наименование и местоположение заявителя)

Общество с ограниченной ответственностью «Фортис»  
ОГРН: 1086432000434, ИНН: 6432005776  
413102, Российская Федерация, Саратовская область,  
город Энгельс-2, территория мясокомбинат, строение 35а  
телефон: +7 (8453) 75-07-00, email: gkh-invest@list.ru

**ИЗГОТОВИТЕЛЬ**

(наименование и местоположение изготовителя продукции)

Общество с ограниченной ответственностью «Фортис»  
ОГРН: 1086432000434, ИНН: 6432005776  
413102, Российская Федерация, Саратовская область,  
город Энгельс-2, территория мясокомбинат, строение 35а  
телефон: +7 (8453) 75-07-00, email: gkh-invest@list.ru

**ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ**

(наименование и местоположение органа по сертификации, выдавшего сертификат соответствия)

Общество с ограниченной ответственностью «Сертификат РБ»  
450027, Российская Федерация, Республика Башкортостан,  
город Уфа, улица Индустриальное шоссе, дом 112/1, корпус 16, офис 408,  
тел.: +7 (347) 248-29-11, +7 (347) 246-51-32, email: 2482911@mail.ru  
Аттестат аккредитации № РОСС RU.32079.04СПБ1.ОС01

**ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО  
ПРОДУКЦИЯ**

(информация об объекте сертификации, позволяющая идентифицировать объект)

Автоматизированные блочно-модульные транспортабельные котельные установки типов: ТКУ, ТКУ-П, ТКУМ, ГКУ, БКУ, БМК, АБМК, АБМКУ, ПКУ, МКУ, МК, ТБКУ, КБКУ, КБТ, ТКУ-Б, ТКУ-БВ, ТКУ-У, ТБГК, УМК, МГК, КГК, ЖКУ, ТТКУ, КАМ теплопроизводительностью от 50 до 38000 кВт и паровые котельные паропроизводительностью от 100 кг пара в час до 20 тонн пара в час. Торговая марка «ООО Фортис». Выпускаемые по ТУ 4938-001-82672315-2009. Серийный выпуск.

код ОКПД 2  
25.21.12.000

код ТН ВЭД  
8403 10

**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ**

(наименование стандартов, правил, условий договоров, на соответствие которым (которых) производилась сертификация)

Степень огнестойкости III, класс пожарной опасности С0 по СНиП 21-01-97\*

**ПРОВЕДЕННЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ  
(ИСПЫТАНИЯ) И ИЗМЕРЕНИЯ**

Протокол исследований (анализа) № 4577-СИ/ПБ-2019 от 12.07.2019  
Испытательная лаборатория ООО «ПромТехСтандарт»  
аттестат аккредитации № РОСС RU.32079.04СПБ1.ИЛ01 выдан 26.04.2019

**ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

(документы представленные заявителем в орган по сертификации в качестве доказательства соответствия продукции требованиям нормативных документов)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СЕРТИФИКАТА СООТВЕТСТВИЯ с 15.07.2019 по 14.07.2024**



Руководитель  
(заместитель руководителя)  
органа по сертификации

подпись, инициалы, фамилия

Эксперт (эксперты)

подпись, инициалы, фамилия

А.Ф. Ахметзянов

Т.В. Зарипова



Директору ООО «СК «Новый век»  
Родионовой Е. Н.



### Лист согласования.

Строительство (реконструкция) и размещение объекта: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области», с географическими координатами:

точка 1	51° 28' 53.74"с.ш.	046° 09' 02.03"в.д.	в ПЗ-90.11, высотой 38.8 м (абсолютной высотой 65.8 м),
точка 2	51° 28' 57.27"с.ш.	046° 09' 04.79"в.д.	в ПЗ-90.11, высотой 38.8 м (абсолютной высотой 65.8 м),
точка 3	51° 28' 59.67"с.ш.	046° 09' 09.67"в.д.	в ПЗ-90.11, высотой 38.8 м (абсолютной высотой 65.8 м),
точка 4	51° 28' 51.78"с.ш.	046° 09' 07.09"в.д.	в ПЗ-90.11, высотой 38.8 м (абсолютной высотой 65.8 м),
точка 5	51° 28' 55.54"с.ш.	046° 09' 08.85"в.д.	в ПЗ-90.11, высотой 38.8 м (абсолютной высотой 65.8 м),

Согласовано. Настоящее заключение без учета возможного шумового (негативного) воздействия на здоровье человека.

**КОМАНДИР ВОЙСКОВОЙ ЧАСТИ 85927**

**ПОЛКОВНИК**



**А. Симоненко**

Высота объекта не превышает ограничения соответствующей  
приаэродромной территории аэродрома.

ВрИО старшего штурмана

полковник



О. Михайлишин

Размещение объекта не создаст помех работе наземных объектов средств и  
систем обслуживания воздушного движения аэр. Энгельс-2.

ВрИО заместителя начальника штаба по связи и РТО

капитан



А. Прудюс

Размещаемый объект не нарушает безопасность полетов.

Начальник службы безопасности полетов

майор



А. Печкарев

Исп.

м-р Ледовский С. С.

тел. 23-97

25.06.2021 г





ОБЩЕРОССИЙСКАЯ  
ОБЩЕСТВЕННО-ГОСУДАРСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«ДОБРОВОЛЬНОЕ ОБЩЕСТВО СОДЕЙСТВИЯ  
АРМИИ, АВИАЦИИ И ФЛОТУ РОССИИ»  
(ДОСААФ РОССИИ)

**ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«САРАТОВСКИЙ АЭРОКЛУБ ДОСААФ  
ИМЕНИ Ю.А. ГАГАРИНА»**

ул. Емлютина, д.39/45, г. Саратов,  
Саратовской обл., 410012  
Тел./факс: (8452) 50-84-99  
ИНН/КПП 6455014819/645501001,  
ОКПО 02712070, ОГРН 1026403670600  
e-mail: aeroklub2009@yandex.ru

01.07.2021 № 338  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Директору  
ООО «СК «Новый век»  
Родионовой Е.Н.**

На Ваш запрос о строительстве объекта «Многоэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. М. Расковой, 9 ПОУ «Саратовский аэроклуб ДОСААФ им. Ю.А. Гагарина» сообщает о согласовании строительства данного объекта.

Начальник Саратовского  
аэроклуба ДОСААФ имени Ю.А. Гагарина

Алексеев Е.В.

Лист согласования на строительство:

Объекта «Многоэтажная жилая застройка», расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Энгельс, ул. М. Расковой, 9

Высотой объекта 27,00 м.  
Абсолютной высотой 65,80 м.

Высотой объекта 27,00 м.  
Абсолютной высотой 65,80 м.

Высотой объекта 20,00 м.  
Абсолютной высотой 65,80 м.

Высотой объекта 20,00 м.  
Абсолютной высотой 65,80 м.

Высотой объекта 20,00 м.  
Абсолютной высотой 65,80 м.

Географические координаты наивысших точек объекта:

Точка 1  
широта  $51^{\circ}28'53.74''$ , долгота  $46^{\circ}09'02.03''$  ПЗ-90.11

Точка 2  
широта  $51^{\circ}28'57.27''$ , долгота  $46^{\circ}09'04.79''$  ПЗ-90.11

Точка 3  
широта  $51^{\circ}28'59.67''$ , долгота  $46^{\circ}09'09.67''$  ПЗ-90.11

Точка 4  
широта  $51^{\circ}28'51.78''$ , долгота  $46^{\circ}09'07.09''$  ПЗ-90.11

Точка 5  
широта  $51^{\circ}28'55.54''$ , долгота  $46^{\circ}09'08.85''$  ПЗ-90.11

---

(наименование объекта, географические координаты)

Начальник Саратовского аэроклуба ДОСААФ  
им. Ю.А. Гагарина

01.07.2021г.



Е.В. Алексеев





МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)

Родионовой Е.Н.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
КАЗЕННОГО ВОЕННОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВОЕННЫЙ УЧЕБНО-НАУЧНЫЙ ЦЕНТР  
ВОЕННО-ВОЗДУШНЫХ СИЛ  
«ВОЕННО-ВОЗДУШНАЯ АКАДЕМИЯ  
ИМЕНИ ПРОФЕССОРА Н.Е. ЖУКОВСКОГО И  
Ю.А. ГАГАРИНА» В Г. СЫЗРАНИ  
(ФИЛИАЛ ВУНЦ ВВС «ВВА» В Г. СЫЗРАНИ)

раб. пос. Соколовый, Саратовский р-н,  
Саратовская обл., ул. Октябрьская, д. 40, 410501

«12» 04 2007 г. № 1-198

На № \_\_\_\_\_

Данное<sup>4</sup> согласование строительства (реконструкции, размещение) объекта относится к вопросам размещения и работы радиотехнического оборудования аэродрома, безопасности полетов воздушных судов и не является согласованием, учитывающими вопросы возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц.

Согласование  
строительства (реконструкции, размещения) объекта

Наименование	Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области
Адрес, место расположения	г. Энгельс Саратовская обл., ул. Марины Расковой, 9
Высота абсолютная, м	66
Высота объекта, м	39
Координаты	широта 51°28'54"
	долгота 46°09'02"

Безопасность полетов с учетом построенного (реконструированного, установленного) объекта обеспечивается. Строительство объекта не влияет на работу систем посадки, средств радиолокации и радионавигации.

Строительство объекта согласовывается.



командир авиационной базы (2 разряда, раб. пос. Соколовый)

Подписчик

В. Богданов

**ООО «СК «Новый век»**

413100 Саратовская область,  
г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 20

ИНН 6449033429, КПП 644901001  
Поволжский банк ПАО Сбербанк г. Самара  
Р/с 40702810456170101268  
К/с 30101810200000000607  
БИК 043601607



факс  
8 (8453) 55-79-59  
55-79-40  
55-79-41

✉ cknovvek@mail.ru

Исх. № 313 «К» ИДК/Э 2021 г.

**Руководителю  
негосударственной экспертизы**

**О сносе зеленых насаждений**

Довожу до Вашего сведения, что при проектировании объекта «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области» снос зеленых насаждений не предусматривается.

**Главный инженер**

**Вахтин Е.Л.**





**ООО «СК «Новый век»**

413100 Саратовская область,  
г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 20

ИНН 6449033429, КПП 644901001  
Поволжский банк ПАО Сбербанк г. Самара  
Р/с 40702810456170101268  
К/с 30101810200000000607  
БИК 043601607



факс  
8 (8453) 55-79-59  
55-79-40  
55-79-41

✉ cknovvek@mail.ru

Исх. № 312 «11» июня 2021 г.

**Руководителю  
негосударственной экспертизы**

**О проекте по радиофикации**

Уведомляем Вас, что проектные решения по радиофикации многоквартирного жилого дома №1 «Многоэтажная жилая застройка по ул. Марины Расковой, 9 в г. Энгельсе Саратовской области» выполняются отдельным проектом. Проектирование и монтаж сетей радиофикации, телефонизации, телевидения, домофона и интернета будет произведен на основании решения эксплуатирующей организации (управляющей компании) отдельным проектом.

**Гл. инженер**

**Е.Л. Вахтин**

