

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

58-2-1-2-022565-2023

Дата присвоения номера: 28.04.2023 14:21:50

Дата утверждения заключения экспертизы 28.04.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»
Полещук Ольга Семеновна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4й этап строительства, строение №04"

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1147746325946

ИНН: 7720808919

КПП: 771001001

Адрес электронной почты: info@ex-port.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ГРУЗИНСКИЙ ВАЛ, ДОМ 26/СТРОЕНИЕ 2, КВАРТИРА 214

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ПОДРЯД"

ОГРН: 1195835003979

ИНН: 5834122929

КПП: 583401001

Адрес электронной почты: st.podryad@inbox.ru

Место нахождения и адрес: Пензенская область, ГОРОД ПЕНЗА, УЛИЦА ЕГОРОВА, ДОМ 3, ОФИС 2

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 21.10.2022 № 15, ООО "СЗ СТРОЙ ПОДРЯД"
2. Договор от 24.10.2022 № 287-2210/К, ООО "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2022 № КУВИ-001/2022-8841751, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пензенской области.

2. Техническое задание от 31.08.2020 № б/н, утверждено и согласовано

3. Техническое задание от 10.02.2022 № б/н, утверждено и согласовано

4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций от 24.01.2023 № 5835115554-20230124-1157, Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональное объединение проектных организаций" (СРО-П-014-05082009)

5. Письмо от 21.12.2021 № б/н, филиал «Аэронавигация Центральной Волги» Пензенский центр ОВД (Росавиация)

6. Проектная документация (17 документ(ов) - 18 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795 (1й этап строительства, строение №01, 2й этап строительства, строение №02, 3й этап строительства, строение №03, 4й этап строительства, строение №04, 5й этап строительства, строение №05, 6й этап строительства, строение №06)" от 08.12.2022 № 58-2-1-1-086448-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 1й этап строительства, строение №01" от 12.04.2023 № 58-2-1-2-018671-2023

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 2й этап строительства, строение №02" от 18.04.2023 № 58-2-1-2-019919-2023

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 3й этап строительства, строение №03" от 26.04.2023 № 58-2-1-2-021806-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4й этап строительства, строение №04

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

Россия, Пензенская область, Пензенский р-н, село Засечное, ул Речная, 13.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах отвода	м2	57514.0
Площадь участка 4го этапа строительства	м2	6609.2
Площадь участка 4го этапа строительства	%	11.49
Площадь застройки, в т.ч.	м2	2302.4
крыльца, пандусы, приямки, выходы из подвала	м2	286.4
Площадь застройки	%	4.0
Площадь покрытий всех типов	м2	3069.5
Площадь покрытий всех типов	%	5.34
Площадь озеленения	м2	1237.3
Площадь озеленения	%	2.15
Количество секций	шт.	5
Высота здания (архитектурная)	м	30
Этажность здания	эт.	9
Количество этажей всего	эт.	10
Количество этажей надземных	эт.	9
Количество этажей подземных	эт.	1
Количество квартир	шт.	315
Количество квартир однокомнатных	шт.	45
Количество квартир двухкомнатных	шт.	126
Количество квартир трехкомнатных	шт.	144
Площадь здания	м2	19240.1
Общая площадь квартир	м2	14304.6
Жилая площадь квартир	м2	8874.0
Подсобная площадь квартир	м2	5430.6
Общая площадь общественных помещений	м2	1591.4
Нежилые общедомовые помещения	м2	1334.0
Нежилые помещения технического назначения	м2	257.4
Количество нежилых помещений коммерческого назначения	шт.	20
Общая площадь нежилых помещений коммерческого назначения	м2	1318.9
Строительный объем всего	м3	55305.7
Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	7157.0

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: Ш

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории - нет данных.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХ КОНЦЕПТ"

ОГРН: 1155835006535

ИНН: 5835115554

КПП: 583501001

Адрес электронной почты: arhkconcept@mail.ru

Место нахождения и адрес: Пензенская область, ГОРОД ПЕНЗА, УЛИЦА АУСТРИНА, ДОМ 94,96

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание от 31.08.2020 № б/н, утверждено и согласовано

2. Техническое задание от 10.02.2022 № б/н, утверждено и согласовано

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

1. Градостроительный план земельного участка от 17.01.2022 № РФ-58-4-24-2-09-2022-3716, подготовлен отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2022 № КУВИ-001/2022-8841751, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пензенской области.

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

1. Технические условия для предоставления услуг связи от 13.07.2022 № ПНЗ-02-05/648, выданы филиалом Акционерного общества «Эр-Телеком Холдинг» в г. Пенза (Филиал в г. Пенза АО «ЭР-Телеком Холдинг»)

2. Технические условия на устройство диспетчерского контроля лифтов от 06.07.2022 № б/н, выданы ООО «ПензаЛифтРемонт»

3. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к водопроводным и канализационным сетям от 28.07.2022 № 4, выданы ООО «ВОДОКАНАЛ»

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования от 23.08.2022 № 2854, выданы АО «Газпром газораспределение Пенза»

5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 29.07.2022 № Э/1795/36/4, выданы ООО «СЗ СТРОЙ ПОДРЯД»

6. Технические условия организации отвода дождевых вод от 22.07.2022 № 1766-3, выданы Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области

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

58:24:0381402:1795

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ПОДРЯД"

ОГРН: 1195835003979

ИНН: 5834122929

КПП: 583401001

Адрес электронной почты: st.podryad@inbox.ru

Место нахождения и адрес: Пензенская область, ГОРОД ПЕНЗА, УЛИЦА ЕГОРОВА, ДОМ 3, ОФИС 2

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	02-22-04-ПЗ.pdf	pdf	8c75cb49	02-22-04-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»
	02-22-04-ПЗ.pdf.sig	sig	ad06133f	
	Иулы 02-22-04.pdf	pdf	4d012bdb	
	Иулы 02-22-04.pdf.sig	sig	e0300651	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	02-22-04-ПЗУ.pdf	pdf	67b2eaa2	02-22-04-ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	02-22-04-ПЗУ.pdf.sig	sig	2ded30e4	
Архитектурные решения				
1	02-22-04-АР.pdf	pdf	c9c832ab	02-22-04-АР Раздел 3 «Архитектурные решения»
	02-22-04-АР.pdf.sig	sig	312b9c30	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	02-22-04-КР.pdf	pdf	cd8a51ac	02-22-04-КР Раздел 4 «Конструктивные и объемно- планировочные решения»
	02-22-04-КР.pdf.sig	sig	f53b5ae8	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	02-22-04-ИОС1.1.pdf	pdf	0318527f	02-22-04- ИОС1.1 Подраздел 1 «Система электроснабжения» Книга 1 «Наружная система электроснабжения»
	02-22-04-ИОС1.1.pdf.sig	sig	32abe520	
2	02-22-04-ИОС1.2.pdf	pdf	70e88832	02-22-04-ИОС1.2 Подраздел 1 «Система электроснабжения» Книга 2 «Внутренняя система электроснабжения»
	02-22-04-ИОС1.2.pdf.sig	sig	155712fe	
Система водоснабжения				
1	02-22-04-ИОС2.1.pdf	pdf	662258eb	02-22-04-ИОС2.1 Подраздел 2 «Система водоснабжения»
	02-22-04-ИОС2.1.pdf.sig	sig	1b53fec6	
Система водоотведения				
1	02-22-04-ИОС3.1.pdf	pdf	8a2acf93	02-22-04-ИОС3.1 Подраздел 3 «Система водоотведения»
	02-22-04-ИОС3.1.pdf.sig	sig	b23aea44	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	02-22-04-ИОС4.1.pdf	pdf	e11199ab	02-22-04-ИОС4.1 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	02-22-04-ИОС4.1.pdf.sig	sig	911af695	
Сети связи				
1	02-22-04-ИОС5.1.pdf	pdf	27cf23e0	02-22-04-ИОС5.1 Подраздел 5 «Сети связи»
	02-22-04-ИОС5.1.pdf.sig	sig	dbc60abc	
Система газоснабжения				
1	02-22-04-ГСН.pdf	pdf	bd1e48e5	02-22-04-ГСН Подраздел 6 «Газоснабжение (наружные сети)»
	02-22-04-ГСН.pdf.sig	sig	6c3a0ead	
Проект организации строительства				
1	02-22-04-ПОС.pdf	pdf	2d6c7c11	02-22-04-ПОС Раздел 6 «Проект организации строительства»
	02-22-04-ПОС.pdf.sig	sig	b503ce3f	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	02-22-04-ООС.pdf	pdf	e45fc633	02-22-04-ООС Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
	02-22-04-ООС.pdf.sig	sig	569aa3e4	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	02-22-04-ПБ.pdf	pdf	0c409134	02-22-04-ПБ Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	02-22-04-ПБ.pdf.sig	sig	c2631fe1	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	02-22-04-ОДИ.pdf	pdf	867e925d	02-22-04-ОДИ Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	02-22-04-ОДИ.pdf.sig	sig	45059e2e	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	02-22-04-ЭЭ.pdf	pdf	868862f1	02-22-04-ЭЭ Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых ресурсов»
	02-22-04-ЭЭ.pdf.sig	sig	0fc7fd9a	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	02-22-04-ТБЭ.pdf	pdf	fb1cb0f5	02-22-04-ТБЭ Раздел 12.1 «Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
	02-22-04-ТБЭ.pdf.sig	sig	44e69991	

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

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел "Пояснительная записка"

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования объекта: "Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4й этап строительства, строение №04"

В пояснительной записке приведены состав проекта, техническое задание проектной документации.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации объекта и безопасного использования прилегающих к нему территорий.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4-й этап строительства, строение № 04» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка РФ-58-4-24-2-09-2022-3716 на участок с кадастровым номером 58:24:0381402:1795, подготовленного отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области от 17.01.2022;

- технического задания на проектирование.

Участок, отведенный под строительство многоквартирных жилых домов расположен по адресу: Пензенская область, с. Засечное.

Участок под строительство жилых домов с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795, площадью 57514,0 м².

Жилой дом, расположен в зоне Ж-3, зона застройки многоэтажными жилыми домами.

В проекте учтены требования градостроительного регламента:

- минимальный отступ от границ земельного участка до границы застройки – 2,0 м.
- предельная максимальная высота – согласно описания вида разрешенного использования 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

В соответствии с п.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

Согласно градостроительному плану земельный участок полностью находится в приаэродромной территории аэродрома Пензы (подзоны 3,4,5,6,7, 7.2). Согласно Приказа руководителя Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 4.02.2020г. № 98-П, на приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещено строительство выше абсолютной отметки 233,99 м, что соответствует относительной высоте +57,390. Здание запроектировано значительно ниже данной отметки.

Согласно градостроительному плану земельный участок частично расположен в:

- охранной зоне линии электропередачи ВЛ-10кВ жилого микрорайона;
- охранной зоне объекта Электросетевой комплекс №1810
- охранной зоне объекта ВЛ-10кВ Возрождение-1.

На земельном участке находятся публичные сервитуты для обеспечения проезда, прохода. В этих зонах строительство не предусмотрено, данные зоны примыкают к дорогам для обеспечения возможности проезда, прохода.

С севера и запада участок строительства граничит с участками, предназначенными под жилую застройку. С юга и востока – территории без определенной категории и разрешенного использования. Одновременно с этим из-за геометрии участка этап строительства №2 граничит с запада, а этапы строительства 2, 3 граничат с востока с жилой застройкой. Этап строительства 2 граничит с севера с участком с расположенным на нем детским садом «Лукоморье».

На участке отсутствуют: сносимые сооружения, демонтируемые сети (кроме выноса подземной газовой трубы малого давления из пятна застройки бго этапа строительства и выноса электрических сетей из пятна застройки 2-го, 3-го этапов строительства) и проезды, вырубаемые деревья.

Строительство осуществляется в шесть этапов: 1-й этап строительства, строение №01; 2-й этап строительства, строение №02; 3-й этап строительства, строение №03; 4-й этап строительства, строение №04; 5-й этап строительства, строение №05; 6-й этап строительства, строение №06».

Рельеф участка сравнительно ровный с уклоном поверхности в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки рельефа в пределах 4-го этапа строительства изменяются от 167,33 до 172,07.

Площадь застройки 6-ти этапов строительства - 9089.6 м², что соответствует 15.8 % застройки от площади землеотвода. Требования градостроительного регламента выполняются.

Проектом рассматривается 9-ти этажный многоквартирный жилой дом 4-го этапа строительства на участке площадью 6609,2 м².

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», с учетом существующей застройки, обеспечения санитарных и противопожарных требований, организации движения транспорта и пешеходов.

В проектной документации, на основании здания на проектирование, предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку.

Комплекс работ по благоустройству включает вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов, тротуаров, автостоянок, устройство площадок благоустройства, озеленение территории.

Основной въезд на участок запроектирован от микрорайонной уличной дороги, существующей с юго-западной стороны. Ширина внутриквартального проезда принята 6,0 м. Радиусы сопряжения проезда приняты 6,0 - метровые. Вокруг дома запроектирован односторонний проезд шириной 3,5-6,0 м.

Пути движения автомобильного транспорта и пешеходов изолированы. Ширина всех тротуаров 1,5 м (в чистоте, без учета ширины бортового камня). В местах примыкания тротуаров и дорожек к площадкам (детские, для отдыха, для занятия физкультурой) – перепад высот отсутствует, МГН пользуются общей шириной пути.

Решения по организации проездов выполнены с соблюдением требований нормативных документов и обеспечивают комфортное и безопасное движение обслуживающего транспорта.

Покрытие проездов и стоянок запроектировано асфальтобетонным с установкой бетонного бортового камня БР 100.30.15. Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы асфальтобетона. Тротуары огораживаются бетонными бортовыми камнями БР 100.20.8. Съезд с тротуаров организован с установкой въездного бетонного камня Бр 100.30.15.

Количество проживающих жителей в жилом доме на четвертом этапе строительства принимаем 476 человека (уровень комфортности жилья «Эконом-класс»).

Расчет площадок благоустройства выполняется согласно Местным нормативам градостроительного проектирования сельского поселения Пензенского района Пензенской области. Обеспеченность площадками благоустройства в границах 1 этапа и на отведенных участках 1-6 этапов полностью удовлетворяет требованиям норматива.

Предусмотрено наружное освещение территории двора.

Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей произведен по Местным нормативам градостроительного проектирования сельского поселения Пензенского района Пензенской области и СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

По расчету минимально необходимое количество машино-мест на открытой стоянке (АС) в границах участка проектируемого жилого здания составляет 163 м/мест, из них:

- для постоянного хранения легковых автомобилей жильцами дома (АСп) – 106 м/мест;
- для временного (гостевые) хранения легковых автомобилей (АСг) – 41 м/мест;
- для транспорта инвалидов (АСи) - 16 м/мест, в том числе 8 специализированных м/места (АСи) размером 6000х3600 мм.

По проекту общее количество машино-мест на открытой стоянке (АС) в границах участка четвертого этапа строительства составляет 20 м/мест, из них:

- для постоянного хранения легковых автомобилей жильцами дома (АСп) – 0 м/мест;
- для временного (гостевые) хранения легковых автомобилей (АСг) - 10 м/мест;
- для транспорта инвалидов (АСи) – 6 м/мест.

Дефицит в местах хранения легковых автомобилей 4-го этапа строительства, количеством 137 м/мест проектом решается за счет расположения этих мест на открытой авто-стоянке на юго-западной стороне строительного участка (с кадастровым номером 58:24:0381402:1795), запроектированной на первом этапе строительства.

6 открытых автостоянок инвалидов запроектированы на территории 4го этапа строительства, 10 открытых автостоянок инвалидов (в том числе 8 специализированных м/мест (АСи) размером 6000х3600мм.) запроектированы на территории 5-го этапа строительства. До их возведения - в пределах 200метров от подъездов строения 4 - используются автостоянки для инвалидов, расположенных на территории 15го строения на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381402:484.

Для сбора ТБО жителей 4 этапа строительства необходим 1 контейнер при условии ежедневного вывоза. Площадка для бытовых отходов запроектирована на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381402:484 (территория 15-го строения).

Озеленение предусматривает посадку деревьев, кустарников и устройство газонов. Требуемая нормативная площадь озеленения (за вычетом территорий площадок для отдыха, для игр детей, пешеходных дорожек): 1652,3-583,2= 1069,1 кв.м. Проектная площадь озеленения – 1237,3 кв.м.

Таким образом площадь озеленения в границах отведенного участка удовлетворяет требованиям норматива.

План организации рельефа разработан с учетом нормативных требований по обеспечению условий удобного перемещения маломобильных граждан к зданию и местам отдыха, детским, спортивным и хозяйственным площадкам.

Схема организации рельефа выполнена методом проектных отметок в увязке с системой водостоков и обеспечивает нормальную привязку и постановку здания, а также конструктивных и планировочных особенностей проектируемого здания, обеспечения нормативных уклонов и увязана с прилегающей территорией.

Согласно техническим условиям организации отвода дождевых вод, отвод дождевых поверхностных вод осуществляется методом вертикальной планировки.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел "Архитектурные решения"

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» для объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Заречное Пензенской области, расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 58:24:0381402:1795. 4 этап строительства, строение № 04» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка РФ-58-4-24-2-09-2022-3716 на участок с кадастровым номером 58:24:0381402:1795, подготовленного отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области от 01.2022;
- технического задания на проектирование.

Проектом рассматривается 9-ти этажный многоквартирный жилой дом 4-го этапа строительства.

Жилой дом представляет собой 9-ти этажное жилое здание без технического этажа с подвалом, состоит из 5 секций, разделенных деформационным швом на 3 блока

Пятиподъездный жилой дом - прямоугольной формы в плане, имеет габариты в осях 1-48/А-Ж – 146,05х15,6 м.

За относительную отметку 0.000 принят чистый пол первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 173,000.

Высота здания (архитектурная), определена вертикальным линейным размером от проектной отметки земли у фасада до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет) составляет 30,0 м.

Высота здания (пожарно-техническая), определена как разница самой низкой абсолютной отметки проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего жилого этажа и составляет 25,57 м.

Высота этажей с первого по девятый - 2,85 м, в чистоте 2,73 м. Высота подвала составляет 3,82 м, в чистоте 3,55 м.

Подвал жилого дома отапливаемый.

В подвале размещены: технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций с обособленными посекционными входами; нежилые коммерческие помещения, входы и выходы из которых решены независимо друг от друга и от входов в жилую часть здания и технические коридоры.

Помещения подвала не предусматривают длительного присутствия человека (более 2-х часов), включая коммерческие помещения подвала (максимальное количество – 5 человек в одном помещении).

На 1-9 этаже расположены жилые однокомнатные, двухкомнатные и трёхкомнатные квартиры. Общее количество квартир – 315 шт., в том числе: однокомнатные – 45 шт.; двухкомнатные – 126 шт.; трехкомнатные – 144 шт. В проекте предусмотрены совмещенные санузлы и выделены зоны кухни-ниши, согласно заданию на проектирование.

В жилом доме предусмотрена газовая крышная котельная, с её помощью осуществляется отопление и обеспечение жильцов горячей водой. Котельная размещена в пределах лестничной клетки. Выход из котельной осуществляется непосредственно наружу. Котельная имеет 1 окно (ГОСТ 30674-99) размерами 1,4x1,5. Ширина входной двери 1,2м. Вокруг контура котельной по кровле здания на протяжении 2,0 м. монтируется ц.п. стяжка высотой 200 мм.

Здание обеспечено пятью лестничными клетками с остекленными проемами в наружных стенах на каждом этаже, расположенные в осях Г-Е/5-6; Г-Е/14-15; Г-Е/23-24; Г-Е/33-34; Г-Е/41-42. Ширина марша принята 1125 мм. Уклон 1:2. Из лестничной клетки предусмотрен один выход на плоскую неэксплуатируемую кровлю. Лестнично-лифтовый узел и вне квартирных коридоров в каждой секции отапливаемые.

Вход в здание - со стороны дворового фасада, имеет пять крылец. Каждое из крылец – с козырьком и оборудовано вертикальным подъемником для перемещения маломобильных групп населения в кресле-коляске. Крыльцо имеет лестницу шириной 1,6 м с габаритами ступеней 0,3x0,15(н)м и пандус.

В каждом подъезде имеется лестнично-лифтовый холл с тамбуром перед выходом из здания. Лестнично-лифтовый узел и вне квартирных коридоров в каждой секции отапливаемые. Прибор отопления, размещен на первом этаже в объеме вне квартирного коридора.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с учетом задания на проектирование.

Отделка общественных помещений общедомового назначения (выше отм. 0.000) - лифтовой холл, лестницы: стены – декоративная штукатурка, покраска воднодисперсионной колерованной краской светлых тонов; полы – плитка с нескользящей поверхностью; потолки – покраска воднодисперсионной колерованной краской (белый), система «Армстронг»;

Отделка квартир: стены – отделку не предусматривать; полы – отделку не предусматривать; потолки – отделку не предусматривать.

В полах санитарных узлов квартир предусмотрена гидроизоляция ж/б плиты перекрытия 2-мя слоями гидростеклоизола (или аналогом) с заводом гидроизоляции на примыкающие стены и перегородки на 250 мм.

Отделка помещений ниже отм. 0.000: стены – отделку не предусматривать; полы – отделку не предусматривать; потолки – отделку не предусматривать.

Отделка помещений отделка крышной котельной: стены – окраска водоэмульсионной краской по ц.п. штукатурке; полы – отделку не предусматривать; потолки – отделку не предусматривать.

Внутреннее пространство жилого здания (МОП) представлено в светлых тонах и теплых оттенках. Внутренняя отделка в квартирах не предусматривается. Внутренняя отделка в помещениях коммерческого назначения не предусматривается.

При проектировании здания выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющие на энергетическую эффективность здания.

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения"

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» для объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4-й этап строительства, строение № 04» выполнена на основании технического задания на проектирование и сведений, представленных в инженерно-геологических изысканиях.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных дисков перекрытий, железобетонных фундаментов, колонн (пилонов), железобетонных стен и ядер жёсткости (лифтовые шахты).

На основании инженерно-геологических изысканий запроектирован плитный фундамент.

Фундаментная плита – монолитная железобетонная толщиной 400 мм. Бетон класса В20, марок W6, F100. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016, класса А240 по ГОСТ 34028-201.

Под фундаментом предусмотрена бетонная подготовка толщиной 70 мм из бетона класса В7,5, гидроизоляция «Технониколь» - 2 слоя, стяжка из цементно-песчаного раствора М50 толщиной 30 мм.

Колонны ниже отм. 0.000 - монолитные железобетонные сечением 200х700 мм. Бетон класса В20, марок W6, F200. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016, класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Бетон класса В20, марок W6, F200. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016, класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Предусмотрена обмазка наружных поверхностей фундаментных плит и стен повала и цоколя, соприкасающихся с грунтом, двумя слоями горячей битумной мастики по огрунтовке праймером и обработка составом Пенетрон железобетонных элементов каркаса, контактирующих с грунтом.

Цоколь здания с утеплением пенополистирольными плитами ПСБ-С-25.

Колонны выше отм. 0.000 - монолитные железобетонные сечением 160х700 мм. Бетон класса В20. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016, класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 160 мм. Бетон марки В20. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016, класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия (кроме перекрытия подвала) заложены монолитными железобетонными толщиной 120 мм. по балкам сечением до 160х620(н)мм и 160х420(н)мм (балки высотой 420 мм расположены по периметру здания по буквенным осям). Плиты перекрытия подвала – безбалочные толщиной 150 мм. Бетон класса В20, перекрытие подвала – бетон класса В20, марок W6, F200. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016, класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Наружные стены выше отм. 0.000 - ненесущие, из стеновых блоков толщиной 160 мм. Блоки укладываются на цементно-песчаном растворе марки 75 или специальном клеевом составе. В качестве теплозащитного материала наружных стен используются минераловатный утеплитель (ГОСТ 9573-2012) толщиной 100 мм.

Наружные стены и межквартирные перегородки толщиной 160мм., кладка из блоков бетонных пустотелых 390х160х188(н) КСР-ПП-ПС-39-100-F75-1200 на ц.п. раствор марки М75.

Перегородки санузлов и межкомнатные перегородки – толщиной 100 мм, кладка из блоков бетонных пустотелых 390х100х188(н) ГОСТ КПП-ПП-ПС-39-100-F75-1500 на ц.п. раствор марки М75.

Перемычки – из металлических элементов (арматура А500 ГОСТ 34028-2016 и уголок 50х50х5 ГОСТ 8509-93).

Лестничные площадки – монолитный железобетон. Бетон класса В20. Класс арматуры А500С по ГОСТ 34028-2016.

Лестничные марши - монолитный железобетон. Бетон класса В20. Класс арматуры А500С по ГОСТ 34028-2016.

Входные группы – по грунту, монолитные ж/б из бетона класса В20, W6 с армированием, финишный слой – керамогранитная плитка.

Кровля – плоская, с организованным внутренним водостоком. Кровельный пирог основной кровли состоит из следующих слоев:

- 1 слой ИЗОПЛАСТА марки ЭКП – 5,0 по ТУ 5774-005-05766480-95 – 5 мм;
- 1 слой ИЗОПЛАСТА марки ЭПП – 4,0 по ТУ 5774-005-05766480-95 – 4 мм;
- праймер битумный Технониколь № 01;
- стяжка из цементно-песчаного раствора марки 150 – 30 мм;
- керамзитобетон D=1200 кг/м³ по уклону от 20 до 210 мм;
- утеплитель – экструдированный пенополистирол «ПЕНОПЛЕКС 35» - 200 мм;
- пароизоляция – Бикрост ТПП2 по ТУ 5774-042-00288739-99;
- стяжка из цементного-песчаного раствора М150 – 10 мм;
- железобетонная плита покрытия – 120 мм.

При проектировании здания выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным и объемно-планировочным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий.

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел "Система электроснабжения"

По степени надежности электроснабжения потребители объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381402:1795. 4й этап строительства, строение № 04» относятся ко II категории надежности, аварийного освещения, слаботочных устройств, лифтового оборудования противопожарных устройств – к I категории надежности.

Проектная документация выполнена для сети до 1 кВ с глухозаземленной нейтралью. Система сети TN-C-S.

Расчетная присоединяемая мощность электроприемников здания составляет 462,0 кВт.

Наружное электроснабжение

Согласно техническим условиям № Э/1795/36/4, выданных ООО «Специализированный застройщик Строй Подряд» в 2022г., электроснабжение жилого дома предусматривается от разных секций шин существующей двухтрансформаторной подстанции ТП-36.

Электрические сети 0,4кВ выполняются двумя взаиморезервируемыми кабелями марки ААБ2ЛУ-4х185, проложенными в траншее глубиной 0,7м от поверхности земли.

Проектом предусматривается наружное освещение жилого дома. Освещение выполняется кабелем АВБ6Шв-5х6, проложенным в траншее от ВРУ жилого дома. (допустима воздушная прокладка кабеля).

Наружное освещение выполняется светильниками ЖКУ с натриевыми лампами ДНаТ-150 с установкой опор прямооточных граненых типа НПП-8 (или аналог). Включение освещения осуществляется от фотореле.

При пересечении кабелей с инженерными сооружениями и дорогой кабели прокладываются в асбестоцементных трубах.

Внутреннее электроснабжение

Основными потребителями электроэнергии являются технологическое, бытовое и осветительное оборудование.

Проектом силового электрооборудования жилого дома предусматривается в качестве вводного устройства панель ВРУ1-11-10УХЛ4, в качестве распределительного ВРУ1-45-01УХЛ4 с блоком автоматического управления освещением. Для электроснабжения электроприемников I категории предусмотрено вводно-распределительное устройство с АВР ВРУ1-17-70УХЛ4.

Для электроснабжения квартир предусматриваются устройства этажные распределительные УЭРМС, устанавливаемые на лестничной клетке.

Учет электроэнергии, потребляемой общедомовыми приемниками, осуществляется электронными трехфазными счетчиками класса точности 1.0 «Меркурий – 230 ART-01» (или аналог).

Для поквартирного учета электроэнергии предусмотрен электронный однофазный счетчик многотарифный «Меркурий 200.02» прямого включения (или аналог).

Устанавливаемые счетчики электрической энергии предусматривают подключение к системе АСКУЭ.

В проектируемом объекте предусматривается рабочее и аварийное освещение на напряжение 220В. Ремонтное освещение на напряжение 36В предусматривается через ЯТП-0,25 220/36В.

Типы светильников выбраны с учетом среды, назначения помещений и норм освещенности.

Световые указатели "Выход" предусматриваются со встроенными аккумуляторами, обеспечивающими освещение в течении 2-х часов после исчезновения напряжения в сети.

Групповые и распределительные сети выполняются кабелями марки ВВГнг(А)-LS, ВВГнг(А)-FRLS.

Защитные меры безопасности

Защита от прямого прикосновения обеспечивается применением проводов и кабелей с соответствующей изоляцией и оболочек электрооборудования и аппаратов со степенью защиты не ниже IP20.

Защита от косвенного прикосновения предусмотрена автоматическим отключением повреждённого участка сети устройствами защиты от сверхтоков в сочетании с системой заземления TN-C-S, основной и дополнительной системами уравнивания потенциалов.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) применяется шина РЕ ВРУ.

На вводе в здание ГЗШ повторно заземлена.

Проектная документация предусматривает устройство системы уравнивания потенциалов путем соединения на шине ГЗШ сторонних проводящих частей, нулевых защитных проводников питающих линий, трубопроводы входящих коммуникаций и заземляющих проводников.

Молниезащита

Проектируемое здание относится к III категории защиты от ПУМ.

В качестве молниеприемника используется молниеприемная сетка, выполненная из круглой стали диаметром 8мм, уложенная на кровле с шагом ячейки не более 10х10м.

Все выступающие над кровлей металлические элементы присоединены к молниеприемной сетке, выступающие неметаллические элементы оборудуются дополнительными молниеприемниками, присоединенными к молниеприемной сетке.

В качестве токоотводов используется стальная проволока диаметром 8мм, проложенные по наружной стене здания к двум стальным уголкам 50х50х5 длиной 2.5м, соединенных между собой полосовой сталью 40х5мм.

Наружный контур заземления выполняется из горизонтального заземлителя (полосовая сталь 40х5мм), и вертикальных заземлителей (угловая сталь 50х50х5мм длиной 25м).

3.1.2.6. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Подраздел "Система водоснабжения"

Наружные сети водоснабжения.

Раздел «Система водоснабжения» в составе проектной документации по объекту: «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4-й этап строительства, строение № 04.», разработан на основании задания на проектирование, технических условий, действующих нормативных документов.

В соответствии с ТУ водоснабжение проектируемого объекта предусматривается от существующей кольцевой сети водоснабжения проложенной в с. Засечное по ул. Центральная диаметром Ø225 мм, с точкой подключения в

районе дома №22. Проектом предусмотрено прокладка водопроводного ввода из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001* диаметром Ø110x6,6 мм, с устройством водопроводного колодца из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09-11.84 (aIV).

Трубопроводы укладываются с уклоном на грунтовое основание с песчаной подготовкой толщиной 300 мм, с последующим послойным уплотнением грунта при обратной засыпке. Сеть прокладывается ниже сезонного промерзания грунта, на глубине не менее 2,2 м от поверхности земли до верха трубы.

Наружное пожаротушение объекта осуществляется от двух существующих пожарных гидрантов, установленных на сети. Расчетный расход на наружное пожаротушение составляет 25 л/с.

Внутренние сети водоснабжения.

Вода, подаваемая на хозяйственно-питьевые нужды, соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Вода расходуется на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

В здании жилого дома запроектированы следующие сети:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- водопровод горячей воды с циркуляцией.

Ввод водопровода предусмотрен в помещении водомерного узла размещенный в подвале здания. Для учета расхода воды предусмотрен общедомовой узел учета с турбинным счетчиком Ду50 с импульсным выходом и обводной линией. Индивидуальные счетчики запроектированы на каждую квартиру Ду15 в поэтажных коллекторных шкафах.

Проектом предусматривается однозонная система холодного и горячего водоснабжения с нижней тупиковой разводкой магистралей по подвалу и вертикальными стояками, с поэтажной разводкой в каждую квартиру от коллекторных шкафов расположенных в местах общего пользования. Поэтажная разводка в каждую квартиру прокладывается в стяжке пола. В качестве материала разводящих труб принят полипропилен (по ГОСТ 32415-2013) в защитной гофрированной трубе. С целью снижения избыточного напора (более 0,4 МПа) у санитарно-технических приборов в коллекторных шкафах предусмотрена установка регуляторов давления.

Для ликвидации очага возгорания на ранней стадии в каждой квартире предусмотрены устройства внутриквартирного пожаротушения.

Гарантированный напор в наружных сетях в соответствии с техническими условиями составляет 40 м вод. ст. и не обеспечивает требуемые напоры в здании. Для обеспечения требуемого напора воды в системе хоз.-питьевого водоснабжения предусмотрена автоматическая установка повышения давления с частотным регулированием с насосным блоком и шкафом управления, с расходом 3,61 л/с, напором 15,2 м.

Приготовление горячей воды для нужд потребителей предусмотрено в крышной газовой котельной. Система ГВС принята с циркуляцией по магистралям и стоякам. Главные стояки горячего водоснабжения прокладываются во внеквартирных коридорах. Поэтажное присоединение санитарных узлов квартир к стоякам предусмотрено через поэтажные распределительные коллекторы, от которых в каждую квартиру прокладываются трубопроводы из полипропилена в полу в гофротрубе.

Для внутренних систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в том числе и ГВС в проекте предусматриваются трубы из полипропилена марки PPRC по ГОСТ 32413-2013. Во избежание образования конденсата и теплопотерь, прокладка магистральных сетей водопровода и стояков предусмотрена в тепловой изоляции.

Общий расчетный расход холодной воды – 85,68 м³/сут.

Подраздел "Система водоотведения"

Наружные сети водоотведения.

Проект системы водоотведения объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4-й этап строительства, строение № 04.», разработан на основании задания на проектирование, технических условий, действующих нормативных документов.

В соответствии с техническими условиями отведение хозяйственно-бытовых стоков от здания предусматривается в самотечном режиме в существующую канализационную сеть Ø400 мм, проходящую по ул. Центральная с.Засечное в районе жилых домов №№18,20,22, с подключением в проектируемом канализационном колодце.

Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации самотечная и выполняется из полиэтиленовых раструбных труб с двойной структурированной стенкой SN8 марки «Прага» диаметром Ø160 мм по ТУ 2248-001-96467180-2008. Выпуски выполнены из канализационных труб ПВХ SN4 диаметрами Ø110x3,2 мм по ТУ 2248-057-72311668-2007.

На сети предусмотрено устройство канализационных колодцев Ø1000 мм из сборного ж/б по типовому проекту 902-09-22.84.

В соответствии с ТУ дождевые и талые воды с кровли здания отводятся на поверхность дворовой территории и отводятся по рельефу. Ввиду отсутствия наружных сетей дождевой канализации в районе строительства, отвод стоков с территории участка осуществляется вертикальной планировкой рельефа в пониженные места.

Внутренние сети водоотведения.

Канализование проектируемого объекта предусматривается в проектируемые наружные сети водоотведения.

В здании предусматривается устройство следующих инженерных систем водоотведения:

- бытовая канализация;
- внутренние водостоки.

Сеть бытовой канализации К1 запроектирована самотечная безнапорная. Вентиляция сети предусматривается выводом вытяжной части каждого канализационного стояка на 0,5 м над кровлей. На сети предусматривается установка ревизий и прочисток. На стояках, в местах пересечения пластиковых трубопроводов с перекрытием, устанавливаются противопожарные муфты.

Стояки прокладываются скрыто - в нишах для коммуникаций. Сборные горизонтальные трубопроводы прокладываются открыто – под перекрытием в подвале.

Внутренние сети хоз.-бытовой канализации запроектированы из пластмассовых раструбных безнапорных труб для внутренней канализации диаметрами Ø110 мм, Ø50 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Атмосферные и талые воды с поверхности кровли через водосточные воронки отводятся системой внутреннего водостока на отмостку и далее вертикальной планировкой в пониженные места рельефа. Внутренняя сеть запроектирована из НПВХ труб Ø110 мм ГОСТ Р 51613-2000. На сети предусмотрены ревизии и прочистки. В зимний период предусмотрено переключение системы внутренних водостоков в хоз.-бытовую канализацию.

Расчетный расход бытовых сточных вод – 85,68 м³/сут.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли – 39,76 л/с.

Подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в составе проектной документации по рассматриваемому объекту разработан на основании архитектурно-строительных чертежей, задания на проектирование и технических условий. Для проектирования систем отопления и вентиляции температура наружного воздуха принята:

- в зимний период – минус 29 °С.

Средняя температура отопительного периода – минус 3,6 °С;

Продолжительность отопительного периода – 222 сут.

Источником тепла является крышная газовая котельная тепловой мощностью – 1,29 МВт. В качестве теплоносителя используется горячая вода с параметрами 80-60°С. В соответствии с заданием на проектирование проектные решения в отношении крышной котельной разрабатываются отдельно и не входят в состав настоящей экспертизы.

Отопление

Система отопления жилого дома - поквартирная с нижней разводкой магистральных трубопроводов и вертикальными двухтрубными распределительными стояками. Подключение поквартирных систем отопления предусматривается через поквартирные распределительные коллекторы. Поквартирные системы отопления - двухтрубные горизонтальные тупиковые с разводкой труб в конструкции пола. В жилом доме предусмотрен поквартирный учет тепла при помощи компактного теплосчетчика, устанавливаемого для каждой квартиры в коллекторном шкафу.

Отопление лестничных клеток и мест общего пользования запроектировано отдельными ветками системы отопления.

В качестве нагревательных приборов приняты секционные биметаллические радиаторы. Нагревательные приборы устанавливаются у наружных стен открыто. Удаление воздуха из систем отопления предусматривается автоматическими воздухоотводчиками. Для регулирования температуры воздуха в помещениях на отопительных приборах устанавливаются радиаторные терморегуляторы RA-N (или аналог).

Для транспортировки теплоносителя применяются полипропиленовые трубы. Поквартирная разводка труб к приборам отопления скрытая в конструкции пола из труб Multi Universal (ГОСТ Р 53630-2015) (или аналог). Прокладка предусмотрена в теплоизоляционных трубках из вспененного каучука KFlex ST толщиной 6 мм.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов. Заделка зазоров и отверстий предусматривается из негорючих материалов, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Общий расход тепла на отопление и ГВС здания – 894717 ккал/ч, в том числе на отопление – 529167 ккал/ч, ГВС_{макс} – 340560 ккал/ч.

Вентиляция

В жилой части здания запроектирована вытяжная вентиляция с естественным побуждением через вытяжные каналы кухонь и санузлов с последующим удалением воздуха в атмосферу. Удаление воздуха из помещений квартир осуществляется из кухонь и санузлов через воздухопроводы прокладываемые в шахтах. Поэтажные сборные воздухопроводы присоединяются к вертикальному коллектору через воздушный затвор. Выброс воздуха из санузлов, ванных комнат и кухонь предусмотрен непосредственно наружу.

Приток воздуха в квартирах неорганизованный, обеспечивается через регулируемые оконные створки жилых комнат и кухонь.

Подраздел "Система газоснабжения"

Проект газоснабжения проектируемого объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795 4-й этап строительства, строение № 04.», выполнен на основании технических условий на присоединение к газораспределительным сетям № 2856 от 23.08.2022г., выданных АО «Газпром газораспределение Пенза», задания на проектирование, действующих нормативных документов.

Проектом предусматривается газоснабжение крышной газовой котельной запроектированной на кровле жилого дома. Тепловая мощность крышной газовой котельной – 1,29 МВт. Проектные решения в отношении внутреннего газоснабжения крышной котельной разрабатываются отдельно и не входят в состав настоящей экспертизы.

Согласно техническим условиям № 2854 от 23.08.2022г. на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, точка подключения – существующий подземный газопровод низкого давления D=160 мм (полиэтилен), проложенный по границе земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381402:1795.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 121,92 м³/час.

Давление газа в точке подключения: максимальное 0,003 МПа; фактическое (расчетное): 0,0022 МПа.

Газопровод низкого давления запроектирован из полиэтиленовых труб ПЭ80 ГАЗ SDR11-160x14,6 Ø160x14,6 мм по ГОСТ Р 58121.2-2018, с коэффициентом запаса прочности 2,7 и из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, гр. В стали марки 10 по ГОСТ 10705-80. Прокладка газопровода под проездами и при пересечениях с инженерными коммуникациями предусмотрена в футляре из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 58121.2-2018. Глубина заложения газопровода до верха трубы принята не менее – 1,7 м.

Соединение полиэтиленовых труб со стальными предусмотрено неразъемным. Неразъемные соединения «полиэтилен-сталь» укладываются на песчаном основании 10 см с присыпкой слоем песка на высоту всей траншеи. Над полиэтиленовым газопроводом предусмотрена прокладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Осторожно! Газ». Укладывается на расстоянии не менее 0,2 м от верха присыпанного полиэтиленового газопровода для предупреждения при ведении земляных работ. На участках пересечений газопроводов с подземными инженерными коммуникациями сигнальная лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

Фасадный газопровод низкого давления (P≤0,005 МПа) к крышной котельной запроектирован из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром Ø89 мм. На выходе из земли запроектирована установка изолирующего соединения и отключающей арматуры.

Нормативный срок службы полиэтиленовых газопроводов составляет - 50 лет.

Нормативный срок службы стальных газопроводов составляет - 40 лет.

Нормативный срок службы запорной арматуры составляет - 30 лет.

Для защиты от коррозии, запроектированы следующие мероприятия:

- подземные участки стальных газопроводов и устройств выполнены в изоляции «весьма усиленного» типа согласно ГОСТ 9.602-2005 с засыпкой песком, до проектных отметок;

- выходы газопровода из земли заключены в футляры;

- надземный и подземный участки газопровода секционированы с помощью изолирующих соединений;

- надземные участки газопроводов покрыты эмалью за два раза.

Для обозначения трассы подземного полиэтиленового газопровода запроектирована:

- укладка сигнальной ленты, с проводом;

- установка опознавательных знаков.

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, исключения возможности повреждения газовых сетей в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» проектной документацией предусмотрена охранная зона:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел "Сети связи"

Телефонизация и сеть передачи данных, радиофикация

Согласно техническим условиям №ПНЗ-02-05/648 от 13.07.2022, выданных филиалом АО «Эр-Телеком Холдинг» в г. Пенза телефонизация жилого дома предусматривается от проектируемого объекта капитального строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4й этап строительства, строение №04».

Подключение производится оптическим кабелем 8 волокон, диаметр кабеля 15мм. До проектируемого здания кабель прокладывается в кабельной канализации в полиэтиленовых трубах диаметром 63мм.

Установка антивандального настенного телекоммуникационного домового шкафа выполняется в тех. подвале в помещении ВРУ.

Прокладку и дальнейшее обслуживание (в т.ч. внутридомового оборудования, находящегося в помещении тех. подвала), прокладку абонентских линий выполняет поставщик услуг в соответствии с техническими условиями.

В тех. подвале в помещении ВРУ в антивандальном шкафу размещаются оборудование проводного вещания FG-ACE-CON-VF/eth, V2 или аналог.

Автоматическая пожарная сигнализация и СОУЭ

В каждом помещении квартир предусматривается установка автономных пожарных извещателей типа ИП212-50М (или аналог). Извещатели устанавливаются во всех помещениях квартир, кроме санузлов, ванных комнат.

Предусматривается оснащение лифтовых холлов, межквартирных коридоров, помещения крышной котельной и помещения ВРУ системой автоматической пожарной сигнализации на основе дымовых оптико-электронных пожарных извещателей типа ИП 212-141 и извещателей типа ИПР-513-3 (или аналог).

В качестве приемно-контрольного прибора применяется прибор "Гранит-16А" (или аналог).

Для передачи сигнала о пожаре или неисправности в городскую охранно-пожарную службу предусмотрен модуль автодозвона «Гранит-16А» (или аналог).

Прокладка сетей между этажами предусматривается в слаботочных отсеках электротехнических ниш; на этажах от совмещенных ниш до квартир – открытым способом.

Диспетчеризация лифтов

Система диспетчеризации лифтов выполняется в соответствии с техническими условиями на устройство диспетчерского контроля за работой лифтов от 06.07.2022г., выданных ООО «Пензалифтремонт».

Диспетчеризация лифтов выполняется посредством моноблока КЛС-КЛШ Ethernet (или аналог) через сеть интернет.

Диспетчеризация лифтов выполняется с использованием оборудования диспетчерского комплекса «Обь» производства ООО «Лифт-Комплекс ДС», а именно блока лифтового «Обь» v7.2 «OTIS» ЛНГС.465213270-11(или аналог) в базовой комплектации (по одному на каждый лифт). Корпус навесной ЩРН-12з с данным оборудованием размещается в подвале в непосредственной близости к каждому лифту. Между лифтами предусматривается линия связи (витая пара).

Для обеспечения диспетчерской связи, в подвале в первом подъезде устанавливается корпус навесной ЩРН-30s с коммуникатором DGS-1210-20/ME/A1A (или аналог) и беспроводным роутером D-Link DIR-620S (или аналог) в качестве точки доступа в интернет.

Эфирное телевидение

Для обеспечения приема эфирного телевидения на кровле жилого дома в каждой секции устанавливаются по 2 антенны АТКГ. Для усиления телевизионного сигнала проектом предусмотрен усилитель ZA800M.

Телевизионная домовая сеть выполняется кабелями марки RG-11.

Ответвление телевизионных сигналов к стоякам выполняется с помощью магистральных ответвителей ОМ, распределение телевизионных сигналов к квартирам осуществляется через абонентские разветвители типа РА (ввод кабеля телеантенны в квартиры производится по заявкам жильцов после окончания строительства дома).

Телевизионная антенна устанавливается на кровле, оборудование телевизионного усилителя устанавливается в подвале в слаботочном отсеке.

3.1.2.8. В части организации строительства

Раздел "Проект организации строительства"

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» для объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4-й этап строительства, строение № 04» выполнена на основании технического задания на проектирование.

В административном отношении участок работ (с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795) находится в Пензенской области, Пензенский район, с. Засечное (юго-восточная планировочная часть).

Участок под строительство жилых домов с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795 площадью 57514 м.кв.

Проектом рассматривается 9-ти этажный многоквартирный жилой дом 4-го этапа строительства на участке площадью 6609,2 м2.

Рельеф участка сравнительно ровный с уклоном поверхности в северо-восточном направлении. На площадке строительства присутствуют участки с валом грунта высотой до 5м. Перед началом работ очередного этапа строительства, данные валы грунта вывозятся.

Участок сложной формы. С севера и запада участок строительства граничит с участками, предназначенными под жилую застройку. С юга и востока – территории без определенной категории и разрешенного использования. Одновременно с этим из-за геометрии участка этап строительства №2 граничит с запада, а этапы строительства 2,3 граничат с востока с жилой застройкой. Этап строительства 2 граничит с севера с участком с расположенным на нем детским садом «Лукоморье».

Данный участок находится вне зон охраны памятников истории и культуры.

Использование земли вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта, не предусмотрено.

Транспортные связи строительства осуществляются по развитой сети автомобильных дорог с твёрдым покрытием. Автодороги функционируют круглогодично и будут использованы в процессе строительства объекта.

На самой площадке строительства организованы временные подъездные и внутрипостроечные автомобильные пути. С целью уменьшения затрат на строительство временных дорог их трасса совпадает с трассами постоянных

автомобильных дорог, предусмотренных проектом.

Стесненность объекта существующими городскими застройками отсутствует.

Строительство объекта должна осуществлять организация, имеющая свидетельство СРО на строительство зданий, аналогичных проектируемому.

Потребность в кадрах для строительства обеспечивается за счет штатов выбранной заказчиком организации. Вахтовый метод не применяется.

Принятая организационно-технологическая схема обеспечивает соблюдение установленных в календарном плане продолжительностей и последовательностей работ, позволяет эффективно использовать трудовые ресурсы, машины и механизмы.

Нормативная продолжительность строительства 36,0 мес., из них подготовительные – 1,0 мес.

Производство работ без утвержденного в установленном порядке проекта производства работ (ППР) не допускается.

Строительство объекта состоит из работ подготовительного периода, работ основного периода, включающий в себя благоустройство и озеленение прилегающей территории.

В процессе строительства скрытые работы подлежат освидетельствованию с составлением актов. Акт освидетельствования скрытых работ составляется на завершённый процесс. Производятся скрытые работы, в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации, оформляются актами освидетельствования скрытых работ.

На всех стадиях строительства с целью проверки эффективности ранее выполненного производственного контроля выборочно осуществляются инспекционный контроль специальными службами, либо специально создаваемыми для этой цели комиссиями. По результатам производственного и инспекционного контроля качества СМР разрабатываются мероприятия по устранению выполненных дефектов.

В проекте предоставлено обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средств, в энергетических ресурсах, а также требования, предъявляемые к ним.

Технический надзор заказчика и производственный контроль осуществляется в течение всего периода строительства с целью контроля над соблюдением проектных решений, сроков строительства и требований нормативных документов, в том числе качества СМР.

Вопросы охраны труда при производстве строительно-монтажных работ разработаны в ПОС с обеспечением безопасности труда работающих на всех этапах выполнения работ.

В проекте предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды и объектов при производстве строительно-монтажных работ.

3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"

Раздел содержит результаты оценки воздействия на окружающую среду и перечень мероприятий по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта, графические материалы.

Участок под строительство жилых домов с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795 площадью 57514 м.кв. На данном участке запроектировано строительство бти жилых домов с созданием единого планировочного ансамбля.

Строительство осуществляется в шесть этапов. Каждый из бти этапов строительства представляет собой объект капитального строительства, который может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, используя элементы благоустройства предыдущего этапа строительства.

Данным проектом предусмотрено строительство объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0 381402:1795. 4-й этап строительства, строение №04».

- Жилой дом представляет собой 9-ти этажное здание без технического этажа с подвалом, состоит из 5-ти секций, разделенных деформационными швами на 3 блока. Общие габариты здания в осях составляют – 146,05x15,6м. Общее количество квартир – 315 шт.

За отметку 0,000 принята отм. чистого пола жилой части 1-го этажа дома, что соответствует отметке по топографической съемке - 173,00.

На участке отсутствуют: сносимые сооружения, демонтируемые сети (кроме переноса подземной газовой трубы малого давления в южной стороне участка) и проезды, вырубаемые деревья.

Основное воздействие на атмосферный воздух в период СМР будут оказывать такие источники вредных выбросов как двигатели строительной техники и грузового автотранспорта.

Всего в период строительства в атмосферу выбрасывается 23 наименований загрязняющих веществ и 4 группы суммации. Концентрация загрязняющих веществ определялась в контрольных точках на границе ближайших нормируемых зон.

Анализ результатов расчета рассеивания, показал, что для всех веществ и групп их суммации создаваемые приземные концентрации не превышают установленных санитарно-гигиенических нормативов.

При этом проектом предусмотрен ряд организационных и технологических мероприятий, снижающих возможное негативное воздействие от проведения строительных работ.

После окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта источниками выброса загрязняющих веществ будут: дымовые трубы котельных, автостоянки.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе от источников выброса проведен по 9 веществам и 1 группе суммации. Концентрация загрязняющих веществ определялась в контрольных точках на границе ближайших нормируемых зон

Расчет показал, что максимальные концентрации загрязняющих веществ (в долях ПДК) по всем веществам, во всех контрольных точках на 2 высотах не превышают 1 ПДК для воздуха населенных мест, что отвечает требованиям воздухоохранного законодательства с учетом фона.

При строительстве объекта основными физическими факторами, оказывающими влияние на окружающую среду и человека, является шум от строительной техники и оборудования. Строительные работы будут проводиться только в дневное время суток.

Согласно результатам расчета распространения шума при проведении СМР, значения уровня звука в расчетных точках при строительстве объекта не превышает ПДУ для территории, непосредственно прилегающей к жилым зданиям.

Таким образом, строительство объекта не будет оказывать шумового дискомфорта на существующую застройку.

Источником шума на рассматриваемой территории будут являться вентиляционное оборудование, размещенные на кровле здания и автотранспорт въезжающий и выезжающий с территории.

Результаты шумового воздействия при эксплуатации объекта показывают, что негативное воздействие на существующий жилой район, в т.ч. и на проектируемый жилой дом и его территории, отсутствует. Полученные значения эквивалентного и максимального уровней звука, уровней звукового давления в расчетных точках не превышают предельно-допустимых уровней (согласно таблице 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 как для дневного, так и для ночного времени).

Воздействие на поверхностные и подземные воды включает водопотребление, образование сточных вод, загрязнение поверхностного стока.

В период строительства объекта для хозяйственно-питьевых нужд рабочих используется питьевая вода, а также вода для производственных целей от существующих сетей.

Хозяйственно-бытовые стоки отводятся в сборник стоков. Стоки по мере накопления будут передаваться на биологические очистные сооружения по договору. Отходы биотуалетов после окончания строительства будут передаваться в специализированную организацию, имеющую лицензию на данный вид деятельности.

На выезде со стройплощадки устраивается участок мойки колес с оборотной системой водоснабжения системы типа «Мойдодыр».

Проектными решениями на период строительства предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на снижение степени загрязнения поверхностного стока, предотвращение переноса загрязнителей на смежные территории.

Водоснабжение – от проектируемого водопровода. Вода используется на хозяйственно-бытовые нужды. Отвод бытовых стоков осуществляется в сети канализации.

В здании запроектирована бытовая и дождевая канализация. Бытовые стоки пораздельным выпуском поступают к наружным сетям канализации.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания системой внутренних водостоков предусмотрен отводятся посредством вертикальной планировки участка.

В проектных решениях на период строительства и эксплуатации представлены данные о расчетном количестве отходов производства и потребления. Предусмотренные способы организованного сбора, временного накопления, централизованного удаления отходов позволят предотвратить захламление территории, почвенного покрова, подземных вод.

Проектом не предусматривается отчуждение и изъятие дополнительных земель. Размещение объекта планируется в границах отведенного земельного участка.

Представлен раздел «Перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат».

Назначение и размер санитарно-защитной зоны для объектов жилой застройки СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не регламентирует.

В соответствии с требованиями установленными таблицей 7.1.1 новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектом предусмотрен санитарный разрыв, не менее 25 м от открытой автостоянки (АСп) на 10 машино-мест до площадок для отдыха, игр и спорта, детских. Также предусмотрен санитарный разрыв не менее 10 м от открытой автостоянки (АСп) на 10 машино-мест до фасада жилой части проектируемого здания.

Разрывы от мест паркования (гостевой автостоянки), согласно примечанию 11 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не устанавливаются.

В соответствии с п.8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 и п.7.5 СП 42.13330.2016 расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до окон жилого здания приняты не менее 20 м.

Уровень шума на земельном участке не превышает нормативных значений ПДУ, установленных Минздравом РФ для территорий, прилегающих к жилой застройке 55 дБА.

Каждый из шести этапов строительства представляет собой самостоятельный объект капитального строительства, который может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.

3.1.2.10. В части пожарной безопасности

Раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

В составе разделов проектной документации разработан раздел «ПБ» с проработанными решениями по обеспечению пожарной безопасности объекта.

Жилой дом 4го этапа строительства представляет 9-ти этажное жилое здание без технического этажа с подвалом, состоит из 5и секций, разделенных деформационным швом на 3 блока.

В разделе произведен анализ противопожарных разрывов от объекта до смежных зданий и сооружений.

Вокруг здания обеспечен круговой проезд для пожарной техники.

Степень огнестойкости - II

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

В разделе произведен анализ пожарно-технических характеристик строительных конструкций.

Наружные стены выше отм.0,000 ненесущие, из стеновых блоков.

Межквартирные перегородки, выполнены из стеновых блоков на цементно-песчаном растворе. Межкомнатные перегородки и перегородки санузлов, выполнены из стеновых блоков на цементно-песчаном растворе.

Наружное утепление стен - минераловатный утеплитель.

Цоколь здания утеплен пенополистирольными плитами.

Покрытие здания выполнено монолитными железобетонными плитами.

Помещения подвала не предусматривают длительного присутствия человека (более 2-х часов), включая коммерческие помещения подвала (максимальное количество - 5 человек в одном помещении).

По всей своей протяженности технический коридор разделен металлическими дверьми в дымогазонепроницаемом исполнении на участки длиной, не превышающей 15 метров.

Крышная котельная расположена в границах лестничной клетки. Помещения котельной по взрывопожарной опасности относятся к категории «Г».

Выход из котельной предусмотрен непосредственно на кровлю.

Выход на кровлю к котельной из лестничной клетки здания запроектирован по маршевой лестнице.

На основной кровле вокруг контура крышной котельной на расстоянии 2м. запроектирована ц.п. стяжка.

В разделе произведен анализ количества и конструктивного исполнения эвакуационных путей и выходов.

Из подвала эвакуация осуществляется: с фасада здания и через лестничные клетки подъезда.

Здание обеспечено лестничными клетками типа Л1 с остекленными проемами в наружных стенах на каждом этаже.

В квартирах, расположенных на высоте более 15,0 метров дополнительным (аварийным) выходом является выход на лоджию квартиры с глухим простенком.

Проектируемый жилой дом оборудован 5ю пассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг, скоростью 1м/с производства «OTIS» или их аналогом. Предусмотрено оснащение лифтовых холлов, межквартирных коридоров, помещения крышной котельной и помещения ВРУ системой автоматической пожарной сигнализации (АПС) на основе дымовых оптико-электронных пожарных извещателей типа ИП 212-141 (или аналог) и извещателей типа ИПР-513-3 (или аналог).

В качестве приемно-контрольного прибора применен прибор "Гранд-МАГИСТР". В помещении квартир предусмотрена установка автономных пожарных извещателей типа ИП212-50М (или аналог).

Для передачи сигнала о пожаре или неисправности в городскую охранно-пожарную службу предусмотрен модуль автодозвона «Гранд- МАГИСТР -GSM» (или аналог).

Наружное пожаротушение обеспечивается от двух пожарных гидрантов, установленных на сети водопровода.

Разработаны графические материалы.

Тип оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

3.1.2.11. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» для объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Заречное Пензенской области, расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 58:24:0381402:1795. 4 этап строительства, строение № 04» выполнена на основании задания на проектирование.

Основное внимание при проектировании доступа было направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по территории проектируемого жилого дома маломобильных групп населения всех категорий как

пешком, в т.ч. с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств.

Настоящим проектом предусматриваются непрерывные внешние и внутренние транспортные и пешеходные пути, обеспечивающие доступ МГН на первый и последующие этажи здания. На участках пересечения тротуаров с проездами предусмотрено местное понижение бордюрного камня с целью обеспечения равных условий доступности и комфорта для всех групп населения. Для инвалидов предусмотрены места для парковки личных автомобилей. При этом для машин инвалидов-колясочников предусмотрены места максимально приближенные к входам в здание. Они выделяется разметкой и обозначается специальными символами. Габариты специализированной стоянки – 6,0 x 3,6 м. Согласно расчёту, для транспорта инвалидов выделено 16 м/мест, в том числе 8 специализированных м/мест размером 6000x3600мм.

В проекте предусмотрены 6 открытых автостоянок инвалидов на территории 4-го этапа строительства, 10 открытых автостоянок инвалидов (в том числе 8 специализированных м/мест (АСи) размером 6000x3600мм.) запроектированы на территории 5-го этапа строительства. До их возведения - в пределах 200 метров от подъездов строения 4 - используются автостоянки для инвалидов, расположенных на территории 15го строения на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381402:484.

Ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1.2 м. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог, а так же в местах передвижения МГН высота бортового камня принята в пределах 2.5 - 4 см, съезды с тротуаров имеют уклон не превышающий 1:10.

Уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 1% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках. Вдоль пешеходных дорожек предусмотрены скамейки для отдыха МГН.

Для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных граждан на уровень первого этажа (0.000) со стороны дворовой территории на крыльце предусмотрен пандус (или электрический подъемник).

В лестнично-лифтовом холле располагается лифт для перемещения людей (в том числе МГН) между этажами здания. Габариты площадки перед входом в здание составляет 3,67x2,22м; Габариты входного тамбура составляет 2,59x2,5м.

Предназначенные для МГН входные двери в здании и помещениях имеют ширину полотна не менее 0,9 м. Высота порогов на путях эвакуации не превышает 0,014 м. Высота прохода до низа выступающих конструкций не менее 2,1 м.

В соответствии с заданием на проектирование, утвержденным Заказчиком, рабочих мест для инвалидов в здании не предусматривается.

3.1.2.12. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

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

Жилой дом 4го этапа строительства представляет 9-ти этажное жилое здание без технического этажа с подвалом, состоит из 5и секций, разделенных деформационным швом на 3 блока.

Отопление жилого дома предусмотрено от крышной газовой котельной.

Учет электроэнергии, производится ВРУ 3х фазным электронным счетчиком «Меркурий» 230 ART-01.

Управление освещением лестничных клеток производится с помощью фотореле установленного на втором этаже здания.

Включение освещения производится выключателями установленными по месту.

В помещениях предусмотрены энергосберегающие осветительные приборы: светильники ЛПО46 с ЭПРА (cosφ не менее 0,96) и светильники с энергосберегающими лампами КЛЛ, светильники LMS-34 с датчиками движения.

Энергетический паспорт предоставлен.

Класс энергоэффективности - В+ «высокий»

3.1.2.13. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел "Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"

В настоящем проекте рассматриваются мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в с. Засечное Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 58:24:0381402:1795. 4й этап строительства, строение №04»

Строительство осуществляется в шесть этапов. Каждый из бти этапов строительства представляет собой объект капитального строительства, который может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, используя элементы благоустройства предыдущего этапа строительства.

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию.

Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением.

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

Эксплуатация зданий и сооружений должна быть организована таким образом, чтобы обеспечивалось соответствие зданий и сооружений требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений и требованиям оснащённости зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации зданий и сооружений.

Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные. Общие осмотры проводятся два раза в год для подготовки к сезонной эксплуатации зданий: зимнему периоду (осмотр с целью проведения ремонта систем отопления, котельных, утепление зданий для поддержания нормального температурного режима), весенне-летнему периоду. Таким образом общие осмотры являются заключительным этапом в выполнении мероприятий по подготовке зданий к эксплуатации в соответствующий период года. При этих осмотрах контролируется техническое состояние здания в целом, его систем и внешнего благоустройства.

Внеочередные осмотры (неплановые) обязательны после стихийных бедствий (землетрясений, ливней, снегопадов, ураганных ветров и т.д.), особо тщательно обследуются конструкции, наиболее подверженные данному стихийному явлению (крыши - снегопады, подвалы - при наводнениях и ливнях и т.д.)

Общие осмотры жилых зданий должны осуществляться комиссиями в составе представителей жилищно-эксплуатационных организаций и домовых комитетов (представителей правлений жилищно-строительных кооперативов).

Частичные осмотры жилых зданий должны проводиться работниками жилищно-эксплуатационных организаций, а объектов коммунального и социально-культурно

Периодичность проведения осмотров регламентируется нормами. В основном через каждые 3-6-12 месяцев; системы пожаротушения, домофоны - ежемесячно; стальные детали - через 10-15 лет, а за тем через 3 года.

Обобщенные сведения о состоянии здания или объекта должны ежегодно отражаться в его техническом паспорте.

В жилищно-эксплуатационных организациях следует вести учет заявок проживающих и арендаторов на устранение неисправностей элементов жилых зданий.

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

3.1.3.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел "Пояснительная записка"

- изменения не вносились.

3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

- текстовая часть дополнена информацией об ограничениях использования земельного участка согласно ГПЗУ;
- предоставлен расчет ПАТ;
- актуализированы нормативные стандарты и регламенты;
- текстовая часть приведена в соответствие с графической;
- уточнена ширина тротуаров;
- обозначен расстояние от окон до стоянок;
- представить в составе чертежей план вертикальной планировки;
- обозначено расстояние от окон до площадок благоустройства, в т.ч. ТБО.

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел "Архитектурные решения"

- уточнены архитектурная и пожарно-техническая высоты проектируемого здания;
- на фасадах и разрезах показаны вентиляционные трубы;
- технико-экономические показатели откорректированы;
- уточнена ширина общеквартирных коридоров в соответствии с СП 59.13330.2020;
- актуализированы нормативные стандарты и регламенты.

3.1.3.4. В части конструктивных решений

Раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения"

- текстовая часть приведена в соответствие с графической;
- предусмотрена гидроизоляция в полах санитарных узлов квартир;
- текстовая часть дополнена п. ж);
- уточнен состав кровельного пирога;
- уточнена толщина фундаментной плиты на сечении 1-1 л.6 ГЧ;
- отображены балки перекрытий на плане плит перекрытий;

- указаны марки бетона для монолитных конструкций и диаметры арматуры;
- указаны марки по водонепроницаемости и морозостойкости для конструкций ниже отм. 0.000.

3.1.3.5. В части систем электроснабжения

Подраздел "Система электроснабжения"

- изменения не вносились

3.1.3.6. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Подраздел "Система водоснабжения"

- изменения не вносились.

Подраздел "Система водоотведения"

- изменения не вносились.

Подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"

- изменения не вносились.

Подраздел Система газоснабжения

- изменения не вносились.

3.1.3.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел "Сети связи"

- изменения не вносились.

3.1.3.8. В части организации строительства

Раздел "Проект организации строительства"

- в текстовой части дополнен расчёт душевых;
- в текстовой части дополнен пункт т_2 Постановления правительства РФ от 16.02.08 №87, п. 23, раздел 6;
- на строительном генеральном плане и в условных обозначениях дополнены: инженерные сети временного водоснабжения, дорожные знаки «Уступи дорогу», ограничение скорости до 5 км/ч;
- обозначено место подключения временного электроснабжения;
- в графическую часть дополнен конструктивный узел временного ограждения;
- дополнен пункт мойки колес на каждый выезд со строительной площадки;
- добавлен расчёт опасных зон монтажного оборудования;
- дополнены на строительном генеральном плане все временные здания и сооружения и склады, в соответствии с расчётом, в текстовой части;
- актуализированы нормативные стандарты и регламенты.

3.1.3.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"

- изменения не вносились.

3.1.3.10. В части пожарной безопасности

Раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

- откорректирована текстовая часть раздела.

3.1.3.11. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"

- уточнена ширина коридоров, дверей;
- в графической части предоставлена схема планировочной организации земельного участка, на котором расположен объект, с указанием путей перемещения инвалидов;
- в графической части указаны размеры тротуаров и подъездов к входу в здание, пандусов, ширину тротуаров и дорожек в зоне благоустройства и парковки;
- актуализированы нормативные стандарты.

3.1.3.12. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

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

- изменения не вносились.

3.1.3.13. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел "Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"

- изменения не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации соответствует заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи Градостроительного плана земельного участка.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

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

1) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-5-13364

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

2) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-13363

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

3) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-8971

Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.06.2027

4) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-16-11243

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.09.2025

5) Слободнюк Сергей Александрович

Направление деятельности: 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9726
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2024

6) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-17-13379
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

7) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-12-13477
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2025

8) Баландин Павел Николаевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-94-2-4823
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.12.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.12.2024

9) Никифоров Михаил Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DAD4770095AFC59E4B5FAF35
9FC93E06
Владелец ПОЛЕЩУК ОЛЬГА СЕМЕНОВНА
Действителен с 25.01.2023 по 25.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CF235F00F4AE8BAA4424E038
CE5D6A4D
Владелец Козина Кристина Викторовна
Действителен с 17.08.2022 по 19.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4BC4E780010AF86BF48F7639F
EC9DE56F
Владелец Смирнов Григорий Иванович
Действителен с 14.09.2022 по 26.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 185FDA5E0001000429E9
Владелец Слободнюк Сергей
Александрович
Действителен с 26.01.2023 по 26.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4954D37012BAF28B2459497BEF
ECF6F72

Владелец Баландин Павел Николаевич

Действителен с 11.10.2022 по 11.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8E869D11B5870000000C381
D0002

Владелец Никифоров Михаил
Алексеевич

Действителен с 25.10.2022 по 25.10.2023