

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-068628-2023

Дата присвоения номера: 14.11.2023 13:25:08

Дата утверждения заключения экспертизы: 14.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Блохинцева Ирина Юрьевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе Малиновского 336 в г. Ростове-на-Дону (поз.1-2)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА"
ОГРН: 1126195002306
ИНН: 6163112551
КПП: 616401001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-КТ БУДЕННОВСКИЙ, Д.17, КВ.15А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК10 №9"
ОГРН: 1216100011522
ИНН: 6163222610
КПП: 616301001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ НИЖНЕБУЛЬВАРНАЯ, Д. 6/ОФИС 801.1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы измененной проектной документации по объекту капитального строительства: Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе Малиновского 33б в г. Ростове-на-Дону (поз.1-2) от 23.10.2023 № 048ПД , ООО «Специализированный застройщик СК10 №9»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 24.10.2023 № 048/23э, ООО «Специализированный застройщик СК10 №9»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Задание на разработку проектной документации на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе Малиновского 33б в г. Ростове-на-Дону (поз.1-2)» от 16.08.2022 № -, утверждено ООО «СЗ СК10 №9» и согласовано ООО «АПМ Зодчий»
2. Градостроительный план земельного участка от 02.11.2023 № РФ-61-3-10-0-00-2023-2199-0, подготовлен Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
3. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельного участка с кадастровым номером 61:44:000000:181110. от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-106412015 , ЕГРН
4. Договор аренды земельных участков для обеспечения наземной автопарковки в количестве 608 парковочных мест многоквартирных жилых домов. от 10.01.2022 № 37090, заключенный между ООО «Бизнес парк Западный» (Арендодатель) и ООО СЗ «СК10 №9» (Арендатор)
5. Заключение от 08.12.2021 № 20/1.110692., Комитет по охране объектов культурного наследия РО
6. результатам обследования государственной историко-экспертизы от 18.11.2021 № 31 , выполненного ГАУК РО «Донское наследие».
7. Письмо от 05.03.2022 № 28.3-3.3/1054 , Министерство природных ресурсов и экологии РО (Минприроды Ростовской области)
8. Письмо от 28.11.2022 № 59.2.1/4480 , Администрация города Ростова-на-Дону. Комитет по охране окружающей среды.
9. Заключение о том, что участок находится в границах приаэродромной территории, вне зоны полос воздушных подходов аэродрома Ростов-на-Дону (Цен-тральный). от 13.09.2022 № 77/418/607 , Войсковая часть 41497
10. Отчет по проведению геодезических работ связанных с определением планово-высотного положения (координат и высот) в системе ПЗ-90,02 (система высот Балтийская) с целью размещения объекта капитального строительства от 01.09.2022 № Б-22-1556 , выполненный ООО «ЮжГео»
11. Отчет по результатам расчета по оценке пожарного риска от 15.12.2022 № 103-Р , ООО «Донская пожарная компания».
12. Договор на оказание услуг по вывозу строительных отходов от 01.10.2022 № 01/10/2022/МАЛ , ООО «МК «ВЕКТОР».
13. Справка «О фоновых концентрациях загрязняющих веществ» от 01.12.2021 № 1/1-17/6920, ФГБУ «Северо-кавказское УГМС»

14. Экспертное заключение по проекту обоснования границ санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта по обслуживанию автотранспорта на 8 постов автосервиса и 5 постов автомобильной мойки по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, ул. Доватора (КН з/у 61:44:0070501:72). от 19.04.2022 № 1773/2022 , выданное филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

15. Экспертное заключение радиологии почвы от 20.05.2022 № 08.7-06/1178 , выданное филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

16. Экспертное заключение радиологии почвы от 05.04.2022 № 08.4-06/645 , выданное филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

17. Экспертное заключение радиологии почвы от 05.04.2022 № 08.4-06/644 , выданное филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

18. Протокол лабораторных измерений от 25.04.2022 № 22-2.12.1.04357 , выданное филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

19. Протокол лабораторных измерений от 18.05.2022 № 22-2.12.2.00836 , филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

20. Протокол лабораторных измерений от 09.03.2022 № 22-2.6.1.01285 , филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

21. Протокол лабораторных измерений от 09.03.2022 № 22-2.6.1.01285.1 , филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

22. Протокол лабораторных измерений от 30.03.2022 № 22-2.12.1.03165 , филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

23. Протокол лабораторных измерений от 07.04.2022 № 22-2.12.1.03568 , филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

24. Протокол лабораторных измерений от 20.04.2022 № 22-2.12.1.04162, филиал ФГУЗ «ЦГиЭ в Ростовской области» в г. Ростове-на-Дону

25. Санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту расчетов загрязнения атмосферы и акустических расчетов для многоуровневой открытой стоянки объекта делового управления (ОДУ2) в районе расположения перспективной многоуровневой жилой застройки по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, 33б. от 01.12.2022 № 01.5-04/9084, выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области

26. Заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций зданий, находящихся в зоне влияния нового строительства объекта «Многоквартирная жилая застройка в районе ул. Малиновского 33б в г. Ростове-на-Дону», от 26.11.2022 № 1393/22-ОБ, выполнен ООО «Бюро технической помощи»

27. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий по объекту «Многоквартирная жилая застройка в районе ул. Малиновского, 33б в г. Ростове-на-Дону» от 10.11.2022 № 06К-22-ИГДИ, выполнен ООО «ЮГео»

28. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий по объекту «Многоквартирная жилая застройка в районе ул. Малиновского, 33б в г. Ростове-на-Дону» от 15.09.2022 № 109-2021-ИГИ, выполнен ООО НИПП «ИНТРОФЭК»

29. - Технический отчет об испытаниях грунтов статическими вдавливающими нагрузками на погруженные железобетонные сваи от 01.08.2023 № 28-04-МАЛ2, ООО «Дон» ГидроСпецФундаментСтрой

30. Справка ГИПа о внесенных в проектную документацию изменениях от 27.10.2023 № -, ООО НИПП «Интрофэк»

31. Справка ГИПа о внесенных в проектную документацию изменениях от 27.10.2023 № -, ООО АПМ «Зодчий»

32. Справка ГИПа о внесенных в проектную документацию изменениях от 07.11.2023 № -, ООО НТЦ «Академстрой»

33. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 61:44:0000000:184125. от 11.10.2023 № КУВИ-001/2023-106412015 , ЕГРН

34. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий объекта: «Многоквартирная жилая застройка в районе ул. Малиновского, 33б в г. Ростове-на-Дону» от 21.04.2023 № 61-2-1-1-020903-2023 , ООО «ЛГС»

35. Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации объекта: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе Малиновского 33б в г. Ростове-на-Дону (поз.1-2)» от 01.09.2023 № 61-2-1-2-052234-2023 , ООО «Центр качества строительства»

36. Градостроительный план земельного участка от 02.11.2023 № РФ-61-3-10-0-00-2023-2199-0, подготовлен Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

37. - Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 29.06.2022 № ТУ-22/СКТ/2022, ООО «Сетевая компания «Тесла»

38. Письмо «Об электрических нагрузках» от 18.02.2022 № 8/1 , ООО «СЗ СК10 №9»

39. Технические условия для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения от 02.02.2022 № РНД-02-05/30 , выданные филиалом АО «ЭР-Телеком Холдинг» в г.

Ростове-на-Дону.

40. Технические условия на организацию (устройство) присоединения (примыкания), от 01.07.2022 № 132/22/140, выданы Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону
41. Технические условия на организацию (устройство) парковки (парковочных мест), от 01.07.2022 № 132/22/141, выданы Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону
42. Схема организации дорожного движения от 14.09.2022 № -, согласованная Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону
43. Технические условия на подключение автоматической установки пожарной сигнализации к прибору объектовому оконечному ОКО-3 от 03.10.2022 № 297, выданы ООО «Системы пожарной безопасности»
44. Технические условия подключения к централизованной системе водо-снабжения и пожаротушения, от 25.05.2023 № 2650- В, выданы АО «Ростовводоканал»
45. Технические условия подключения к централизованной системе водо-отведения от 05.05.2023 № 2426-К, выданы АО «Ростовводоканал»
46. Технические условия на подключение системы отвода ливневых вод объекта капитального строительства от 20.12.2022 № 581, выданные Муниципальным специализированным унитарным предприятием по ремонту строительству и эксплуатации искусственных сооружений г. Ростова-на-Дону
47. Письмо от 27.12.2021 № АД3689/4, Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону
48. Технические условия на восстановление дорожной одежды после прокладки коммуникаций (ливневая канализация) от 17.02.2023 № 26/4, выданные Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону
49. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 14.01.2022 № 00-61-0000000029810, выданы ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».
50. Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта (СТУ) от 27.03.2023 № -, разработаны ООО «Донская пожарная компания»
51. Письмо о согласовании СТУ. от 28.03.2023 № 1177-У/2023, Минстрой России
52. Письмо о согласовании СТУ (протокол №3 от 23.03.2023). от 27.03.2023 № ИВ-203-1218, УНДиПР ГУ МЧС России по Ростовской области
53. Технические условия для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера от 28.11.2022 № ИВ-203-5794, выданы ГУ МЧС России по Ростовской области.
54. Задание на корректировку проектной документации на строительство объекта «Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе Малиновского 336 в г. Ростове-на-Дону (поз.1-2)» от 07.11.2023 № -, утверждено ООО «СЗ СК10 №9» и согласовано ООО «АПМ Зодчий»
55. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (о членстве ООО АПМ "Зодчий") от 25.08.2023 № 6165067417- 20230825-1614., Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»
56. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (о членстве ООО НИПП «ИНТРОФЭК») от 20.05.2023 № 6163006835-20230520-2233, Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»
57. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (о членстве ООО НТЦ «Академстрой») от 22.08.2023 № 6162055808-20230822-1021., Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
58. Проектная документация (31 документ(ов) - 31 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирная жилая застройка в районе ул. Малиновского, 336 в г. Ростове-на-Дону" от 21.04.2023 № 61-2-1-1-020903-2023
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе Малиновского 336 в г. Ростове-на-Дону (поз.1-2)" от 01.09.2023 № 61-2-1-2-052234-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе Малиновского 33б в г. Ростове-на-Дону (поз.1-2)

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

Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Улица Малиновского, 33б.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки подзем- ной части	м ²	3869,99
Площадь застройки надзем- ной части	м ²	1815,21
Строительный объем, в т. ч.:	м ³	143597,9
- ниже отм.0.000	м ³	14649,75
- выше отм.0.000	м ³	128948,15
Этажность	эт.	25
Количество этажей, в т.ч.	эт.	26
- подземный	эт.	1
Общая площадь здания, в т.ч.	м ²	44201,74
- подземная часть	м ²	3782,82
- помещения коммерческого назначения (офисы)	м ²	1128,32
- жилая часть	м ²	39290,6
-	Жилая часть	-
Общая площадь квартир	м ²	29693,86
Площадь квартир	м ²	28244,26
Количество квартир	шт.	720
Количество жителей из расчета 40м ² /чел.	чел.	706
-	Помещения коммерческого назначения (офисы)	-
Полезная площадь	м ²	1070,49
Расчетная площадь	м ²	1070,49
Численность сотрудников	чел.	58
Количество офисов	шт.	24
-	Автостоянка	-
Вместимость (парковочных мест) в том числе	п/мест	100
- зависимых	п/мест	31
Вместимость объекта	чел.	765

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: ШВ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

В административном отношении участок изысканий, ситуационная схема которого показана на листе №1 109-2021-ИГИ-Г, расположен в Ростовской области, в г. Ростов-на-Дону, по ул. Малиновского, 33 Б.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на плиоценовой террасе р. Дон. Рельеф участка спокойный, с общим уклоном в восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности 72,07-76,86 м.

Техногенная нагрузка на площадке изысканий умеренная. Имеются подземные и надземные коммуникации.

В исследуемой толще выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ-1 (dQIII) – Суглинок легкий пылеватый полутвердый просадочный, при водонасыщении мягкопластичный незасоленный. Физико-механические свойства: $\rho_n=1,81$ г/см³, $\rho_{0,85}=1,80$ г/см³, $\rho_{0,95}=1,80$ г/см³, $C_n=13,0$ кПа, $C_{0,85}=12,6$ кПа, $C_{0,95}=12,2$ кПа, $\varphi_n=16^\circ$, $\varphi_{0,85}=16$, $\varphi_{0,95}=16^\circ$, модуль деформации при природной влажности $E_n=9,8$ МПа, $E_{0,85}=9,6$ МПа, модуль деформации при водонасыщении $E_n=5,4$ МПа, $E_{0,85}=5,3$ МПа;

ИГЭ-2 (dQIII) – Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный, непросадочный. Физико-механические свойства: $\rho_n=1,96$ г/см³, $\rho_{0,85}=1,96$ г/см³, $\rho_{0,95}=1,96$ г/см³, $C_n=15,0$ кПа, $C_{0,85}=14,2$ кПа, $C_{0,95}=13,9$ кПа, $\varphi_n=16^\circ$, $\varphi_{0,85}=16$, $\varphi_{0,95}=16^\circ$, модуль деформации при водонасыщении $E_n=9,4$ МПа, $E_{0,85}=9,2$ МПа;

ИГЭ-3 (dQIII) – Суглинок легкий пылеватый тугопластичный, непросадочный. Физико-механические свойства: $\rho_n=1,97$ г/см³, $\rho_{0,85}=1,97$ г/см³, $\rho_{0,95}=1,97$ г/см³, $C_n=20,0$ кПа, $C_{0,85}=19,0$ кПа, $C_{0,95}=18,6$ кПа, $\varphi_n=21^\circ$, $\varphi_{0,85}=21$, $\varphi_{0,95}=21^\circ$, модуль деформации при водонасыщении $E_n=10,1$ МПа, $E_{0,85}=9,9$ МПа;

ИГЭ-4 (dQIII) – Суглинок тяжелый пылеватый полутвердый, непросадочный. Физико-механические свойства: $\rho_n=1,96$ г/см³, $\rho_{0,85}=1,96$ г/см³, $\rho_{0,95}=1,96$ г/см³, $C_n=23,0$ кПа, $C_{0,85}=22,2$ кПа, $C_{0,95}=21,9$ кПа, $\varphi_n=20^\circ$, $\varphi_{0,85}=20$, $\varphi_{0,95}=20^\circ$, модуль деформации при водонасыщении $E_n=16,8$ МПа, $E_{0,85}=16,4$ МПа;

ИГЭ-5 (dQII) – Суглинок тяжелый пылеватый твердый, непросадочный. Физико-механические свойства: $\rho_n=1,99$ г/см³, $\rho_{0,85}=1,98$ г/см³, $\rho_{0,95}=1,98$ г/см³, $C_n=26,0$ кПа, $C_{0,85}=25,2$ кПа, $C_{0,95}=25,0$ кПа, $\varphi_n=20^\circ$, $\varphi_{0,85}=20$, $\varphi_{0,95}=20^\circ$, модуль деформации при водонасыщении $E_n=19,3$ МПа, $E_{0,85}=18,7$ МПа;

На исследуемой площадке к специфическим грунтам относятся:

Техногенные грунты (tQIV): Насыпной грунт - суглинок темно-бурого цвета с включением от 10% до 30% строительного мусора (кирпич, щебень, бетон, песок), tQIV Мощность слоя составила 0,4-4,2м. (абс. отм. 69,54-76,09 мБс).

Просадочные грунты (dQIII): Грунты ИГЭ - 1 - (dQIII) Суглинок легкий пылеватый полутвердый слабопросадочный, при водонасыщении мягкопластичный незасоленный ($\epsilon_{sl} = 0,027$ д.е.) Имеет повсеместное распространение на участке до глубины 4,9-6,1 м. Абсолютные отметки подошвы составляют 69,28-73,56 мБс. Мощность 4,6-5,7 м. Просадка грунтов под действием собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности – I (первый).

Категория сложности инженерно-геологических условий: III (сложная).

Гидрогеологические условия.

В соответствии с гидрогеологическим районированием описываемая при бурении скважин в октябре-декабре 2021г всеми скважинами вскрыт один водоносный горизонт от дневной поверхности. Уровень грунтовых вод установился на глубине 2,4-6,2 м (абс. отм. 68,74-73,06 мБс).

По содержанию сульфатов грунтовые воды сильноагрессивны к бетонам марки по водонепроницаемости W4, W6, W8, W10-W14, среднеагрессивны к бетонам марки по водонепроницаемости W16-W20 и неагрессивны к остальным маркам бетона по водонепроницаемости для остальных групп цементов по сульфатостойкости.

По содержанию хлоридов грунтовые воды неагрессивны к стальной арматуре железобетонных конструкций для бетонов всех марок по водонепроницаемости.

Геологические и инженерно-геологические процессы.

К опасным инженерно-геологическим и геологическим процессам относятся подтопление и высокая сейсмичность территории.

Исследуемый участок согласно приложения И СП 11-105-97, часть II, с учетом заглубления свай относится к категории I-A-1 «Постоянно подтопленный».

Район участка изысканий по сейсмической опасности (г. Ростов-на-Дону), согласно СП 14.13330.2018 по картам ОСР-2015 составляет при степени сейсмической опасности А (10%)- 6 баллов, В (5%)- 6 баллов, С (1%)-7 баллов.

Сейсмичность площадки согласно СП 14.13330.2018 по карте ОСР-2015 А и В 6 баллов, по карте С-8 баллов.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ЗОДЧИЙ"

ОГРН: 1026103745360

ИНН: 6165067417

КПП: 616301001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-КТ ВОРОШИЛОВСКИЙ, Д. 54/112, ОФИС 201-204

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНТРОФЭК"

ОГРН: 1026103170389

ИНН: 6163006835

КПП: 616301001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ. ШАУМЯНА, Д.102

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР "АКАДЕМСТРОЙ"

ОГРН: 1086162002849

ИНН: 6162055808

КПП: 616501001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ. ТАГАНРОГСКАЯ, Д.144

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе Малиновского 33б в г. Ростове-на-Дону (поз.1-2)» от 07.11.2023 № -, утверждено ООО «СЗ СК10 №9» и согласовано ООО «АПМ Зодчий»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 02.11.2023 № РФ-61-3-10-0-00-2023-2199-0, подготовлен Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

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

1. - Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 29.06.2022 № ТУ-22/СКТ/2022, ООО «Сетевая компания «Тесла»

2. Письмо «Об электрических нагрузках» от 18.02.2022 № 8/1 , ООО «СЗ СК10 №9»

3. Технические условия для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения от 02.02.2022 № РНД-02-05/30 , выданные филиалом АО «ЭР-Телеком Холдинг» в г. Ростове-на-Дону.

4. Технические условия на организацию (устройство) присоединения (примыкания), от 01.07.2022 № 132/22/140, выданы Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону

5. Технические условия на организацию (устройство) парковки (парковочных мест), от 01.07.2022 № 132/22/141 , выданы Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону

6. Схема организации дорожного движения от 14.09.2022 № -, согласованная Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону

7. Технические условия на подключение автоматической установки пожарной сигнализации к прибору объектового оконечному ОКО-3 от 03.10.2022 № 297, выданы ООО «Системы пожарной безопасности»

8. Технические условия подключения к централизованной системе водо-снабжения и пожаротушения, от 25.05.2023 № 2650- В , выданы АО «Ростовводоканал»

9. Технические условия подключения к централизованной системе водо-отведения от 05.05.2023 № 2426-К , выданы АО «Ростовводоканал»

10. Технические условия на подключение системы отвода ливневых вод объекта капитального строительства от 20.12.2022 № 581, выданные Муниципальным специализированным унитарным предприятием по ремонту строительству и эксплуатации искусственных сооружений г. Ростова-на-Дону

11. Письмо от 27.12.2021 № АД3689/4 , Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону

12. Технические условия на восстановление дорожной одежды после прокладки коммуникаций (ливневая канализация) от 17.02.2023 № 26/4 , выданные Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону

13. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 14.01.2022 № 00-61-0000000029810 , выданы ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».

14. Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта (СТУ) от 27.03.2023 № -, разработаны ООО «Донская пожарная компания»

15. Письмо о согласовании СТУ. от 28.03.2023 № 1177-У/2023 , Минстрой России

16. Письмо о согласовании СТУ (протокол №3 от 23.03.2023) . от 27.03.2023 № ИВ-203-1218 , УНДиПР ГУ МЧС России по Ростовской области

17. Технические условия для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера от 28.11.2022 № ИВ-203-5794 , выданы ГУ МЧС России по Ростовской области.

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

64:44:0000000:184125

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК10 №9"

ОГРН: 1216100011522

ИНН: 6163222610

КПП: 616301001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ НИЖНЕБУЛЬВАРНАЯ, Д. 6/ОФИС 801.1

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК10 №9"

ОГРН: 1216100011522

ИНН: 6163222610

КПП: 616301001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ НИЖНЕБУЛЬВАРНАЯ, Д. 6/ОФИС 801.1

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	06-21-2-ПЗ(ИЗМ).pdf	pdf	19792d32	06/21-2-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»
	06-21-2-ПЗ(ИЗМ).pdf.sig	sig	03863aa3	
2	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-СП Раздел 1.1 Состав проекта. Представлялось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Схема планировочной организации земельного участка				
1	06-21-2-ПЗУ_ИЗМ.2.pdf	pdf	fe5981da	06/21-2-ПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной орга-низации

	06-21-2-ПЗУ_ИЗМ.2.pdf.sig	sig	05dac996	земельного участка»
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	06-21-2-АР(ИЗМ).pdf	pdf	18252bdc	06/21-2-АР Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	06-21-2-АР(ИЗМ).pdf.sig	sig	37ef3c40	
Конструктивные решения				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-КР1 Часть 1. Планы этажей и разрезы. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
2	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-КР2 Часть 2. Элементы железобетонного каркаса. Узлы. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
3	108_Фор-2021-2-КР2.1(ИЗМ).pdf	pdf	629e3f93	108/ФОР-2021-2-КР2.1 Книга 1. Свайный фундамент. Секции 1, 2, 3.
	108_Фор-2021-2-КР2.1(ИЗМ).pdf.sig	sig	eaе93388	
4	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	108/ФОР-2021-2-КР2.2 Книга 2. Плитные ростверки. Секция 1, 2, 3. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
5	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	108/ФОР-2021-2-КР2.3 Книга 3. Плитные фундаменты под пристроенные автостоянки. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
6	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	108/ФОР-2021-2-КР2.4 Книга 4. Ограждающие ряды. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС1.1 Часть 1. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Секция 1,2,3. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
2	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС1.2 Часть 2. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Встроенные помещения. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
3	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС1.3 Часть 3. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Гараж Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
4	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС1.4 Часть 4. Внутриплощадочные сети 0,4кв. Наружное освещение Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Система водоснабжения				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС2 Часть 1. Внутренние системы водо-снабжения. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Система водоотведения				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС3 Часть 1. Внутренние системы водоотве-дения. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС4.1 Часть 1. Отопление, вентиляция и кон-диционирование воздуха , ИТП. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Сети связи				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС5.1 Часть 1. Внутренние сети связи. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023

2	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС5.2 Часть 2. Система контроля и управления доступом в автостоянку и контроля движения. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
3	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС5.3 Часть 3. Наружные сети связи. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
4	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС5.4 Часть 4. Автоматизация инженерных систем. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Система газоснабжения				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ИОС5.6 Подраздел 7. Система газоснабжения. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Технологические решения				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ТХ Раздел 6. «Технологические решения» Офисы. Автостоянка (гараж стоянка). Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Проект организации строительства				
1	48_22-2-ПОС(ИЗМ).pdf	pdf	fcc19a35	48/22-2-ПОС Раздел 7. «Проект организации строи-тельства»
	48_22-2-ПОС(ИЗМ).pdf.sig	sig	04888d22	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	06-21-2-ООС(ИЗМ).pdf	pdf	392ca78a	06/21-2-ООС Раздел 8. «Перечень мероприятия по охране окружающей среды».
	06-21-2-ООС(ИЗМ).pdf.sig	sig	63c703a0	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ПБ1 Часть 1. Обеспечение пожарной без-опасности. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
2	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ПБ2.1 Книга 1. Охранно-пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
3	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ПБ2.2 Книга 2. Автоматическое пожаротуше-ние и внутренний противопожарный водопровод. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ТБЭО Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Реестр 1-2 Малиновского 33 б отпр (+).docx	docx	ca78f837	06/21-2-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспече-нию доступа инвалидов.Представля-лось в рам-ках ранее проведенной экспертизы № 61-2-1-2-052234-2023
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	06-21-2-ГОЧС(ИЗМ).pdf	pdf	5ff47d8b	06/21-2-ГОЧС Раздел 13. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуа-ций природного и техногенного харак-тера.
	06-21-2-ГОЧС(ИЗМ).pdf.sig	sig	d84bdb35	

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

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Земельный участок, с КН 61:44:0000000: 184125, для строительства многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом расположен в районе ул. Малиновского 33,б в рамках документации по планировке и межеванию территории, утверждённой Постановлением Администрации г. Ростова - на - Дону № 638 от 20.06.18 (в ред. от 17.04.2023 г), территориальной зоне ОЖ.

Площадь земельного участка – 5142 кв.м

Он расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов ОАО «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный».

Участок ограничен: с севера – земельным участком с КН 61:44:0070501:293, под размещение размещения объекта делового управления со встроенными помещениями бытового обслуживания, магазинами, помещениями для хранения автотранспорта (поз. 1-6), (перспективная застройка); с востока – существующими зданиями и сооружениями АЗС «Лукойл» и объектом общественного питания «KFC»; с юга – земельным участком с КН 61:44:0000000:181108, под размещение размещения многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом; с запада – земельным участком с КН 61:44:0000000:181111, под размещение размещения объекта делового управления со встроенными помещениями бытового обслуживания, магазинами, помещениями для хранения автотранспорта (поз. 1-7), (перспективная застройка);

Подъезды к жилому дому осуществляются: - с ул. Доватора; с востока – со стороны ул. Малиновского; с запада- со ул. Жданова и пер. Зарядный

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону рассматриваемая территория находится в территориальной зоне ОЖ-8/4 – зоне общественно-жилой застройки, предусматривающей размещение многоэтажной жилой застройки.

Схема планировочной организации участка разработана на топооснове М 1:500, выполненной ООО «ЮГео» в 2023. г.

Рельеф участка с уклоном в северном направлении. Перепад высотных отметок составляет от 76,30 м до 75,55.

Площадка строительства сложена из насыпных (техногенных) грунтов - суглинков, с включением строительного мусора (песок, щебень, обломки кирпича, бетона и т.п.).

Почвенно-растительный грунт - отсутствует.

Тип грунтовых условий по просадочности - первый.

Грунтовые воды установилась на глубине 2,40 - 6,20 м, от поверхности естественного рельефа. Уровень амплитуды сезонных колебаний 1,0...1,50 м.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в со-ответствии градостроительным планом, технологическими, санитарными и пожарными требованиями, а также с использованием материалов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Планировка территории строительства выполнена с учётом сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка.

Проектируемый многоквартирный жилой дом имеет Г-образную конфигурацию в плане, состоит из 3-х секций этажностью 25 этажей и расположен в центре земельного участка.

Секции жилого дома объединены в единый объем одноуровневой встроенно-пристроенной подземной автостоянки. Пристроенная часть подземной автостоянки, расположена в западной и восточной частях участка. Кровля пристроенной части подземной автостоянки эксплуатируемая и образует внутренний двор жилого дома с размещением площадок благоустройства.

Входы в жилую часть дома предусмотрены с западной стороны внут-реннего двора в Входы в помещения коммерческого назначения организованы с восточной стороны дома и с территории внутреннего двора.

На территории внутреннего двора, в юго-западной части, размещается, игровая площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятия спортом, площадка для отдыха взрослого населения.

С западной стороны дома расположены стоянки для временного хранения автомобилей жилого дома на 27 парковочных мест. С восточной стороны дома, в границе участка, расположены стоянки для временного хранения автомобилей жилого дома и встроенных офисных помещений на 8 парковочных мест.

В северо-восточной части земельного участка размещена хозяйственная площадка ТБО с отдельным накоплением бытовых отходов.

Вертикальная планировка выполнена сплошным способом и вписана в окружающую застройку и решена в увязке с проектом межевания территории.

Уклоны по дорогам приняты от 5‰ до 11,2‰.

Водоотвод с земельного участка осуществляется закрытым способом, при помощи ливневой канализации, с отводом в локальные очистные сооружения, расположенных на территории общего пользования.

Основные въезды на территорию двора осуществляется - с восточной земельного участка от проектируемого внутриквартального проезда (публичный сервитут С6, образован в рамках проекта планировки и проекта межевания) и с западной стороны, от проектируемого проезда.;

Ширина проездов принята 6,00м.

Проектируемые проезды имеют выезд, с восточной стороны на ул. Малиновского и с северной стороны на ул. Доватора, через публичные сервитуты, образованные в составе проекта планировки и проекта межевания.

Автопроезды по территории участка предусмотрены с покрытием из плитки, рассчитанного на проезд автотранспорта, включая пожарную технику.

Все тротуары и дорожки имеют плиточное покрытие соответствующей конструкции. По краям покрытий автопроездов, тротуаров и дорожек устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Для решения вопроса, в части организации проездов пожарных машин вокруг жилого дома, в части ширины и отсутствия нормативных расстояний от жилого дома до внутреннего края проездов, установки пожарной техники и возможности доступа пожарных команд в каждое помещение жилого дома, а также других вопросов, связанных с отступлением от требований пожарной безопасности, разработаны Специальные технические условия (СТУ), согласованные и МИНСТРОЕМ России (письмо 18.04.2023 № 1177-Р/2023)

Количество жителей дома - 706 чел.

Расчетное количество мест для постоянного хранения транспорта жильцов дома составляет 223 мест, в том числе:

- в границах элемента планировочной структуры - 191 мест, в т. ч. в границах земельного участка -96 мест; в радиусе пешеходной доступности не более 1500 метров - 32 мест;

- для временного хранения (гостевые автостоянки) жилого дома 63 ме-ста, в т. ч., в границах планировочной структуры -43 мест,

из них для МГН – 7 мест, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках - 4 места, на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности - 31 места; максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению - 20 мест;

- для хранения автомобилей встроенных помещений всего 22 мест, из них:

из них: мест для МГН –3, в том числе для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках – 2 места;

Количество парковочных мест постоянного и временного хранения авто-мобилей, принятое проектом, составляет 308 мест в том числе:

- для постоянного хранения транспорта жильцов дома - 223 мест из них

- в подземной автостоянке жилого дома 1-2 - 100 места;

- 91 места в проектируемой в 5-ти ярусной открытой надземной парковке общей вместимостью 214 мест, размещенной на земельном участке ЗУ:9 (поз.1-7, в составе объекта делового управления ОДУ-2),

- 32 места (в радиусе пешеходной доступности не более 1500 метров) на существующей парковке, расположенной на земельном участке с КН:61:44:0070304:49, по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, 148Н

- для временного хранения автомобилей жилого дома и встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения предусмотрено на от-крытых стоянках 85 мест, в том числе:

- 63 места гостевых стоянок для жильцов дома, из них:

- 32 мест на открытой стоянке в границах участка;

- 11 мест, в одноэтажной надземной парковке с эксплуатируемой кровлей (открытая стоянка) общей вместимостью 78 парковочных мест, размещенной на земельном участке с КН:61:44:0070501:293, (поз.1-6, в составе объекта делового управления ОДУ-1)

- 20 место на существующей парковке, расположенной на земельном участке с КН:61:44:0070304:48, по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, 148М.

Предусмотрено устройство следующих площадок благоустройства, общей площадью – 518,14 м², в том числе:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 209,36 м²;

- для отдыха взрослого населения – 155,50 м²

- для занятий физкультурой – 117,44 м²;

- хозяйственная площадка для сбора ТБО, с отдельным накоплением бытовых отходов – 35,84 м²;

Все площадки оборудованы необходимым инвентарем и малыми архитектурными формами.

Расчетная площадь озеленения составляет 771,30 м².

Площадь озеленения участка составляет – 854,10 м², из них

- озеленение в открытом грунте – 341,92 м²;

- спецпокрытие с озеленением (на эксплуатируемой кровле подземной стоянки спецпокрытие) – 512,71 м².

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на терри-тории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство автопроездов и автостоянок с дорожным покрытием;

- устройство тротуаров;

- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от за-стройки и покрытий;

- посев газонов на участках благоустройства.

Газоны предусмотрены в открытом грунте из многолетних трав.

Предусмотрена посадка деревьев и кустарников, в том числе на эксплуатируемой кровле предусмотрена посадка зеленых насаждений в кадках.

Заявленные показатели по застройке:

Площадь участка 5142,00 м²
Площадь застройки надземной части 1815,21 м²;
Площадь твердых покрытий 2472,69 м²;
Площадь озеленения 854,10 м².
Процент застройки надземной части 35,30 %
Процент озеленения 16,61 %

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

Проектом предусматривается строительство 3-секционного многоквартирного 25-этажного жилого дома, размещенного на общей встроено-пристроенной подземной части, в которой расположена одноуровневая автостоянка. На первых этажах жилых секций размещены встроенные помещения коммерческого назначения (офисы). На типовых этажах со 2-го по 25-й этажи по техническому заданию заказчика размещаются квартиры свободной планировки (студии) различных по площадям.

В 2023г. для жилого дома были разработаны специальные технические условия по пожарной безопасности, обусловленные:

- отсутствием (недостаточностью) нормативных требований к выбору противопожарных преград между проектируемым жилым домом и существующей традиционной АЗС с восточной стороны от него;
- наличием вынужденных отступлений от действующих требований по-жарной безопасности.

Маркировка, светоограждение и максимальная высота объектов комплекса приняты на основании согласований и заключений: № 77/418/607 от 13.09.22г. Войсковой части 41497 МИНОБОРОНЫ РФ, а также отчета Б-22-1556 по определению планово-высотного положения проектируемого объекта, выполненного в 2022г. ООО «ЮжГео» (максимальная абсолютная отметка высоты препятствия – 165,0).

В состав многоквартирного жилого дома входят:

- три сблокированные жилые секции со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже;
- встроено-пристроенная подземная автостоянка, объединяющая жилые секции в уровне подземного этажа.

Максимальная высота секций (от уровня проезда для пожарных машин до низа окна верхнего жилого этажа) не превышает 75 м.

За относительную отметку уровня чистого пола 1-го этажа принята:

- секция 1 - отм.0.000, соответствующая абсолютной отметке 77,02 по генплану;
- секция 2 - отм.-0.200, соответствующая абсолютной отметке 76,82 по генплану;
- секция 3 - отм.-0.400, соответствующая абсолютной отметке 76,62 по генплану;

Жилые секции

Характеристика секций:

Степень огнестойкости - I

Уровень ответственности – 2 (нормальный)

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Класс по функциональной пожарной опасности:

- жилая часть - Ф1.3;
- встроенные помещения общественного назначения (офисы) – Ф4.3.

Здание состоит из трех секций меридиональной ориентации. Секции 1 и 2 разделены между собой деформационным швом, секции 2 и 3 - внутренней межсекционной стеной.

Секция 1 - 25-этажная, со встроенными офисными помещениями и помещением пожарной охраны, Г-образной формы в плане с максимальными размерами в строительных осях 42,85x20,7м.

Секция 2 - 25-этажная, со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, меридиональной ориентации, прямоугольной формы в плане и максимальными размерами в строительных осях 31,3x14,0м.

Секция 3 – 25-этажная, со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, меридиональной ориентации, прямоугольной формы в плане и максимальными размерами в строительных осях 31,3x14,0м.

Высоты этажей: 1-го – 3,6м в чистоте (секция 1), 3,8м в чистоте (секция 2), 4,0м в чистоте (секция 3); жилых – 3,0м; технического чердака (секция 1) – 1,6м в чистоте.

На первых этажах секций размещаются:

- входные группы в жилые части с размещением на этаже каждой секции соответственно: двойного тамбура входа, холла с группой пассажирских лифтов, помещения уборочного инвентаря, технического помещения для инженерных коммуникаций;

-пристроенные помещения мусорокамер (без устройства мусоропровода);

-встроено-пристроенные офисные помещения свободной планировки с размещением в каждом офисе соответственно: рабочего зала, универсальных кабин санитарных узлов, доступных всем категориям граждан, с местом для уборочного инвентаря;

Всего на 1-м этаже размещены 24 офисных помещения, в том числе: в секции 1 - 10 офисов; в секциях 2, 3 - 14 офисов (по 7 офисов в каждой).

В секции 1 в осях Гс-Ес/46с-49с размещается пожарный пост, совмещенный с КПП автостоянки. Помещение оборудовано санузлом и имеет самостоятельный вход с улицы.

В соответствии с техническим заданием на проектирование в секциях предусмотрены пристроенные помещения мусорокамер (без устройства мусоропроводов), имеющие самостоятельные входы, изолированные от иных входов в здание. Козырьком над дверным проемом мусорокамер служит монолитная плита перекрытия, выступающая не менее 0,9м за плоскость стены.

В объеме первого этажа секции 1 предусмотрено устройство рампы въезда в автостоянку. Над рампой на отм.+2,500 в осях 44с-46с/Гс-Рс запроектировано техническое пространство $h=1,1\text{м}$ в чистоте, отделяющее ее от жилого этажа. Доступ с улицы в техническое пространство предусмотрен по металлической лестнице, размещенной в выгороженном помещении (поз. 11).

Входы в офисные помещения предусмотрены с западной и восточной стороны здания. Взамен устройства тамбуров входы оборудованы воздушно-тепловыми завесами.

Входы в жилые части секций организованы с территории двора (эксплуатируемая кровля пристроенной части подземной автостоянки) с западной стороны здания. Входные группы оборудованы двойными тамбурами и просторными холлами (вестибулями).

Входные площадки, совмещенные с покрытиями тротуаров, защищены от осадков в жилой и общественной частях консольно-выступающими балконными плитами вышележащего этажа, а при их отсутствии козырьками.

Согласно техническому заданию заказчика в секциях многоквартирного жилого дома предусматриваются квартиры свободной планировки (квартиры-студии) различные по площадям с выделением перегородками санузлов (ванные, уборные) а также кухонных зон (кухонь-ниши) в жилом помещении.

На жилом этаже секции 1 (2÷25 этажи) размещены четырнадцать квартир свободной планировки с кухнями-нишами; внеквартирный коридор и лестнично-лифтовый узел с лестничной клеткой Н1.

На жилом этаже секции 2 (2÷25 этажи) размещены восемь квартир свободной планировки с кухнями-нишами; внеквартирный коридор, техническое помещение и лестнично-лифтовый узел с лестничной клеткой Н1.

На жилом этаже секции 3 размещены восемь квартир свободной планировки с кухнями-нишами; внеквартирный коридор, техническое помещение и лестнично-лифтовый узел с лестничной клеткой Н1.

Квартиры имеют в своем составе: жилую зону, кухонную зону (кухня-ниша), совмещенный или отдельный санузел, зону прихожей, летнее помещение (остекленный балкон). В кухнях квартир предусмотрена установка электрических плит.

Вентиляция квартир предусмотрена с естественным притоком и удалением воздуха.

Над частью верхнего этажа в секции 1 на отм.+75.980 предусмотрен холодный технический чердак высотой 1,6м в чистоте, дверь входа с кровли на технический чердак предусмотрена противопожарная 2 типа (Е130).

Выходы на кровлю каждой секции осуществляются с переходной лоджии лестницы Н1, дверь выхода на лоджию - противопожарная 2 типа (Е130).

Согласно СТУ, ширина межквартирных коридоров в каждой секции жилого дома принята не менее 1,5м («в свету» между отделанными поверхностями стен) при открывании дверей квартир в поэтажные коридоры. В коридорах в пределах прямой видимости в местах лифтовых узлов организованы карманы шириной не менее 1,8м, длиной не менее 2,0м.

Помещения квартир в секции 1 (площадь квартир на этаже более 500м², но не более 550м²), кроме помещений санузлов и ванных комнат, оборудуются датчиками адресной пожарной сигнализации.

Все квартиры проектируемого жилого дома имеют нормируемую инсоляцию, что подтверждено расчетом продолжительности инсоляции.

Принятые архитектурные и объемно-планировочные решения обеспечивают соответствие установленным требованиям энергетической эффективности, а именно требованиям к тепловой защите и заданным параметрам микроклимата проектируемого здания.

Для эвакуации с жилых этажей каждой секции проектом предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с шириной марша не менее 1,05м в чистоте, имеющая выход непосредственно наружу. Вход в лестничную клетку с этажей осуществляется через наружную воздушную зону по открытым переходам шириной не менее 1,5м. Проход к открытым переходам из коридоров жилых этажей предусмотрен через лифтовый холл. Двери в лестничные клетки из наружной воздушной зоны предусмотрены с армированным остеклением площадью, в соответствии с СТУ, не менее 0,5м².

Кроме того, каждая квартира обеспечена аварийным выходом на балкон с глухим простенком шириной не менее 1,2м от торца балкона или 1,6м между остекленными проемами, выходящими на балкон. На каждом жилом этаже на переходной лоджии лестницы Н1 согласно СТУ предусмотрена пожаробезопасная зона для МГН площадью не менее 2,65м². В секции 1 расстояние от зоны безопасности до ближайшего окна помещения квартир составляет менее 2м, ограждение зоны безопасности предусматривается противопожарным с пределом огнестойкости не менее Е160 на всю ширину (глубину) и высоту.

Для вертикальной связи между этажами каждая секции оборудована двумя пассажирскими лифтами без машинных помещений $Q=1000\text{кг}$, $v=1,6\text{м/с}$ и размерами кабины:

- секция 1 - 2100x1100 (глубина);

- секции 2, 3 - 1100x2100мм(глубина).

Все лифты приняты с режимом транспортирования пожарных подразделений и возможностью перемещения МГН. Перед лифтами запроектированы лифтовые холлы, отделенные от коридоров противопожарными перегородками (REI45) и противопожарными дверями (EIWS 30) в дымогазонепроницаемом исполнении.

Количество лифтов принято в соответствии с расчетом вертикального транспорта.

Для теплоснабжения здания на кровле технического чердака секции 1 на отм.+77,970 размещена крышная котельная.

Характеристика зданий крышных котельных:

- степень огнестойкости – III;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс по функциональной пожарной опасности – Ф 5.1;
- категория по взрывопожароопасности – Г.

В качестве легкосбрасываемой конструкции предусмотрены окна по ГОСТ 56288-2014 ЛСКОС ПР С (конструкция легкосбрасываемая оконная со стеклопакетом для промышленных объектов, тип вскрытия сбросного проема – смещаемая), площадь остекления принята из расчёта 0,03м² площади конструкции на 1м³ объёма помещения.

Вход в котельную предусмотрен с кровли над техническими чердаками через сертифицированную противопожарную дверь. Доступ на кровлю технического чердака, с которой организован вход в котельную, осуществляется с основной кровли здания по маршевой металлической лестнице.

На кровле по периметру котельной выполняется защитный слой из ц/п стяжки или тротуарной плитки.

По периметру здания выполняется отмостка, совмещенная с тротуарными покрытиями из тротуарной плитки, под которой выполняется гидроизоляция. Ширина отмостки принята не менее 1,50 м, с уклоном 1%.

Конструктивная схема секций - каркасно-монолитная с несущими наружными стенами.

Колонны, плиты перекрытий, диафрагмы жесткости, лестничные пло-щадки – монолитные железобетонные. Лестничные марши – сборные ж/б заводского изготовления.

Наружные стены

- цоколь – монолитный ж/б с гидроизоляцией составом СТРИМФЛЕКС (или аналог), утеплением $\delta=50$ мм плитами ПЕНОПЛЭКС 35 (ТУ 5767-001-56925804-2003) на глубину промерзания и облицовкой $\delta=120$ мм из кирпича марки КР-л-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/50 на ц/п растворе М75;

- 1-й этаж – газобетонные блоки Массикс/Грасс $\delta=300$ мм марки I/625x300x250/D400/B2,5/F35 (ГОСТ 31360-2007) с армированием сетками через 2 ряда кладки с облицовкой $\delta=120$ мм кирпичом марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/1,2/50/ГОСТ 530-2012 на ц/п. растворе М100; монолитные железобетонные с утеплением минераловатными плитами ТЕХНОФАС (ТУ 5762-010-74182181-2012) $\delta=100$ мм и облицовкой $\delta=120$ мм кирпичом марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/1,2/50/ГОСТ 530-2012 на ц/п. растворе М100;

- жилые этажи - газобетонные блоки Массикс/Грасс $\delta=300$ мм марки I/625x300x250/D400/B2,5/F35 (ГОСТ 31360-2007) с армированием сетками через 2 ряда кладки с облицовкой $\delta=120$ мм силикатным кирпичом марки СУЛПу-250x120x88/M150/F35/1,4/ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100; монолитные железобетонные с утеплением минераловатными плитами ТЕХНОФАС (ТУ 5762-010-74182181-2012) $\delta=100$ мм и облицовкой силикатным кирпичом $\delta=120$ мм марки СУЛПу-250x120x88/M150/F35/1,4/ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100;

- мусорокамер – $\delta=120$ мм из кирпича марки КР-л-по 250x120x65/1НФ/ 150/1,2/50 на ц/п растворе М100 с утеплением (с внутренней стороны) $\delta=50$ мм минераловатными плитами ТЕХНОФАС (ТУ 5762-010-74182181-2012) и штукатуркой по сетке;

Конструкция парапета:

- силикатный кирпич $\delta=250$ мм (h=560мм от верха кровли) марки СУЛПу-250x120x88/M150/F35/1,4/ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100, выше – металлические решетчатые до высоты не менее 1,2м от верха кровли.

Ограждения

- балконов квартир: h=0,9м, $\delta=120$ мм - из кирпича марки СУЛПу-250x120x88/M150/F35/1,4/ГОСТ 379-2015 на ц/п растворе М100. Остекление балконов квартир выполняется из ПВХ-профилей с заполнением однокамерным стеклопакетом, на высоте не менее 1,2м от пола предусмотрено устройство дополнительного стеклонесущего ригеля. На балконах с внутренней стороны устанавливается дополнительное защитное ограждение в виде металлического поручня на высоту 1,20 м от уровня пола балкона;

- открытых переходов через наружную воздушную зону h=1,2м – металлические решетчатые (или другой негорючий материал).

Перегородки:

- межквартирные - газобетонные блоки $\delta=200$ мм марки I/600x200x250/ D500/B2,5/F15(ГОСТ 31360-2007) на цементно-песчаном растворе М75;

- межквартирные помещений с влажным режимом – газобетонные блоки $\delta=200$ мм марки I/600x200x250/ D500/ B2,5/F15(ГОСТ 31360-2007) на цементно-песчаном растворе М75 (с внутренней стороны на всю высоту выполняется обмазочная цементная гидроизоляция АКВАСТОП (или аналог);

- санузлов квартир, помещений общественного назначения, вентканалов - кирпичные $\delta=65$, 120мм марки КР-р-по250x120x65/1НФ/125/2,0/25/ ГОСТ 530-2012 на ц/п растворе М75.

Ограждающие конструкции лестниц, шахт лифтов выполнены из моно-литного железобетона, $\delta=200\text{мм}$.

Кровля

- основных участков - плоская, рулонная состоит: защитный слой из крупнозернистой крошки; слой Техноэласта ЭКП (СТО 72746455-3.1.11-2015); слой Унифлекса ЭПВ (СТО 72746455-3.1.12-2015); слой праймера Технониколь №1; стяжка из цементно-песчаного раствора М150, армированная сеткой $\text{Ø } 4\text{ВрI}$ с ячейкой $100\times 100\text{мм}$ $\delta=50\text{мм}$; молниеприемная сетка; керамзит П75 $\gamma=450\text{кг/м}^3$ по уклону $\delta=180\div 360\text{мм}$; пленка Технониколь 120 МКМ; минераловатные плиты ТЕХНОРУФ В ОПТИМА $\delta=50\text{мм}$, ТЕХНОРУФ Н ОПТИМА $\delta=100\text{мм}$ (СТО 727464-3.2.6-2018); пленка Технониколь 120 МКМ; монолитная ж/б плита покрытия. Возможна замена на материалы других производителей с аналогичными техническими характеристиками;

- над техническим чердаком секции 1 и выходами на кровлю - плоская, рулонная состоит: защитный слой из крупнозернистой крошки; слой Техноэласта ЭКП (СТО 72746455-3.1.11-2015); слой Унифлекса ЭПВ (СТО 72746455-3.1.12-2015); слой праймера Технониколь №1; стяжка из цементно-песчаного раствора М150, армированная сеткой $\text{Ø } 4\text{ВрI}$ с ячейкой $100\times 100\text{мм}$ по уклону $\delta=50\div 150\text{мм}$; пленка Технониколь 120 МКМ; минераловатные плиты ТЕХНОРУФ В ОПТИМА $\delta=50\text{мм}$ (СТО 727464-3.2.6-2018); пленка Технониколь 120 МКМ; монолитная ж/б плита покрытия. На кровле технического чердака по периметру котельной выполняется защитный слой из ц/п стяжки $\delta=50\text{мм}$, армированной кладочной сеткой, или тротуарной плитки $\delta=40\text{ мм}$.

Водостоки с основных участков кровли всех секций предусмотрены внутренние, организованные, с кровельных надстроек - наружные организованные (водометами). В местах сброса воды с кровельных надстроек на участках основной кровли предусматривается защитный слой из цементно-песчаной стяжки $b=100\text{мм}$ либо тротуарной плитки $b=60\text{мм}$.

Кровля имеет парапетное ограждение высотой не менее 1,2м, на перепадах высот кровли предусмотрены вертикальные пожарные лестницы.

Утепление, шумоизоляция:

- плиты перекрытия между верхним жилым этажом и холодным техническим чердаком в секции 1 - минераловатные плиты $\delta=100\text{мм}$ ТЕХНОФЛОР СТАНДАРТ СТО 72746455-3.2.7-2018 (или аналог) по слою пароизоляции с устройством армированной ц/п стяжки М100 $\delta=40\text{мм}$ по слою полиэтиленовой пленки;

- вентблоков, выходящих на кровлю и в объемы холодных чердаков (секция 1) - минераловатные плиты (НГ) $\delta=50\text{мм}$ на всю высоту с последующей штукатуркой по сетке;

- плиты перекрытия между автостоянкой и 1-м этажом (в конструкции пола) - минераловатные плиты $\delta=100\text{мм}$ ТЕХНОФЛОР СТАНДАРТ СТО 72746455-3.2.7-2018 (или аналог) по слою пароизоляции с устройством армированной ц/п стяжки М150 $\delta=80\text{мм}$;

- плиты перекрытия (снизу плиты) технического пространства (секция 1) - минераловатные плиты $\delta=100\text{мм}$ ТЕХНОФАС ТУ 5762-010-74182181-2012 (либо аналог);

- перекрытия над инженерно-техническими помещениями расположенными под рабочими помещениями (в конструкции пола 1-го этажа) - минераловатные плиты $\delta=100\text{мм}$ (НГ) ТЕХНОФЛОР СТАНДАРТ СТО 72746455-3.2.7-2018 (или аналог);

Тепло и звукоизоляция помещений квартир, примыкающих к лестнично- лифтовым узлам - минераловатные плиты (НГ) $\delta=50\text{мм}$, с последующей облицовкой $\delta=65\text{мм}$ из кирпича марки КР-р-по $250\times 120\times 65/1\text{НФ}/125/2,0/25/\text{ГОСТ}530-2012$ на ц/п растворе М75.

Окна, витражи

Витражи 1-го этажа – из ПВХ-профилей (ГОСТ 30674-99) с однокамерным стеклопакетом с применением ударопрочного стекла и приведенным сопротивлением теплопередаче $R=0,58\text{ м}^2\times\text{°C}/\text{Вт}$.

Окна и балконные двери (жилая часть) - из ПВХ профиля с заполнением:

- однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим покрытием и приведенным сопротивлением теплопередаче $R=0,58\text{ м}^2\times\text{°C}/\text{Вт}$ (западная сторона);

- двухкамерным стеклопакетом с приведенным сопротивлением теплопередаче $R=0,58\text{ м}^2\times\text{°C}/\text{Вт}$ и классом по звукоизоляции не ниже «В» (восточная, северная и южная сторона).

Солнцезащита окон жилых комнат и кухонь в пределах сектора горизонта 2000-2900 производится устройством внутренних регулируемых жалюзи или тканевых штор, собственниками жилья.

Солнцезащита световых проёмов помещений общественного назначения (офисов), расположенных в секторе 130-315°, производится регулируемой солнцезащитой, путём установки жалюзи (как наружных, так и внутренних), собственниками или арендаторами данных помещений.

Двери:

- наружные – металлические утепленные (ГОСТ 31173-2016); из алюминиевых профилей в составе витражей

- наружные воздушной зоны, лестничных клеток Н1 – металлопластиковые с армированным остеклением;

- технических помещений (1÷25 этаж) – металлические (ГОСТ 31173-2016);

- комнат уборочного инвентаря (жилая часть 1 этаж) – глухие из ПВХ-профилей;

- входные в квартиры – металлические (ГОСТ 31173-2016);

- лифтовых холлов, выходов на кровлю - сертифицированные противопожарные.

Внутренняя отделка, полы (жилая часть)

В соответствии с заданием на проектирование, утвержденным заказчи-ком, квартиры и помещения общественного назначения (офисы) по договорам об участии в долевом строительстве сдаются в состоянии стройварианта.

В поэтажных технических помещениях для укрытия трубопроводов отопления выполняется цементная стяжка $\delta=100\text{мм}$. В коридорах для укрытия трубопроводов отопления выполняется армированная цементная стяжка $\delta=40\text{мм}$ по слою теплоизоляции (НГ) $\delta=30\text{мм}$.

Отделка входных групп жилых секций будет разработана в составе ди-зайн-проекта на стадии рабочего проектирования.

В составе полов квартир и помещений офисов для укрытия трубопроводов отопления по договорам о долевом участии в строительстве рекомендовано устройство полусухой стяжки с добавлением фиброволокна $\delta=80\text{мм}$ (в жилых комнатах, кухнях, коридорах, прихожих), $\delta=50\text{мм}$ (в санитарных узлах и ванных комнатах).

В полах помещений с мокрыми процессами жилой части и помещений общественного назначения по договорам о долевом участии в строительстве рекомендовано устройство гидроизоляции из 2-х слоев цементно-эластичной мембраны "СТРИМФЛЕКС" (СТО 96657532-001-2007) либо аналога.

Финишная отделка:

- пост пожарной охраны: полы – керамическая плитка по клеевому со-ставу; стены, потолки – водоэмульсионная окраска;

- мусорокамеры: полы – керамическая плитка с устройством гидроизоляции; стены – керамическая плитка на всю высоту; потолки – влагостойкая водоэмульсионная окраска;

- холлы, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы: полы – керамическая плитка по клеевому составу; стены – водоэмульсионная окраска, низ – керамическая плитка (сапожок); потолки – подвесные типа Армстронг (или аналог);

- тамбуры, лестничные клетки: полы – керамическая плитка по клеевому составу; стены, потолки и нижняя поверхность лестничных маршей – водоэмульсионная окраска;

- санузел, комнаты уборочного инвентаря: полы - керамическая плитка с устройством гидроизоляции; стены, потолки – влагостойкая водоэмульсионная окраска;

- поэтажные технические помещения: полы – плита перекрытия; стены, потолок – без отделки;

- технический чердак: полы – ц/п с утеплением; стены, потолок – без от-делки.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 100 парковочных мест, в том числе 31 зависимое место, объединена общими планировочными решениями с подземными частями проектируемых жилых секций.

Характеристика здания

Степень огнестойкости – I.

Уровень ответственности здания – 2 (нормальный);

Класс конструктивной опасности - C0

Категория по взрывопожарной опасности – В;

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф5.2

Встроенные части автостоянки расположены в подземном уровне под секциями. Пристроенная часть автостоянки запроектирована с эксплуатируемой кровлей и частично формирует пространство внутреннего двора жилого дома, образованного секциями.

Автостоянка имеет сложную конфигурацию в плане и общие размеры в строительных осях 106,35x42,7м.

Высота помещений:

- встроенная часть – 3,41÷4,01м в чистоте;

- пристроенная часть – 2,95÷3,35м в чистоте.

С участка эксплуатируемой кровли автостоянки (дворовое пространство) проектом предусматривается внутренний организованный водосток.

Въезд в подземную автостоянку осуществляется с территории двора с западной стороны с уровня планировочной отметки земли эксплуатируемой кровли по закрытой однопутной прямолинейной рампе с уклоном не более 18%.

Над рампой въезда предусмотрен технический этаж переменной высоты: локальный участок $h=1,0\text{м}$ в чистоте (на отм.+2.500) и основное пространство $h=1,8\text{м}$ в чистоте (на отм.+1.700), отделяющий 2-й (жилой) этаж от закрытой рампы.

Контрольно-пропускной пункт автостоянки совмещен с постом пожарной охраны здания, который размещен на отм.0.000 в секции 1 (оси Гс-Ес/46с-49с). На въезде (выезде) в автостоянку проектом предусмотрены автоматические подъемные ворота, система видеонаблюдения для контроля въезда (выезда) и несанкционированного доступа с выводом сигнала на мониторы в помещение поста охраны.

Помещение стоянки обеспечено тремя рассредоточенными эвакуацион-ными выходами по обычным прямолинейным маршевым лестницам с шириной маршей 1,05м.

- один - на лестницу в осях Жс-Пс у оси 39с, ведущую непосредственно наружу на западную сторону на территорию двора;

- два - на лестницы в осях Мс-Рс/4с-6с и Мс-Рс/21с-23с, ведущие непо-средственно наружу на восточную сторону.

Для расстояний до эвакуационных выходов, превышающих нормативные, в разделе ПБ1 произведены расчеты пожарного риска.

В подземной автостоянке помимо помещения хранения автомобилей размещены помещения инженерного обеспечения автостоянки, жилой части и встроенных помещений офисов: венткамеры, электрощитовые, помещения ИТП, ВНС с АУПТ, технические помещения, помещение уборочного инвентаря.

Помещения инженерно-технического назначения, обслуживающие только автостоянку и имеющие выход в помещения для хранения автомобилей, отделены противопожарными перегородками 1 типа с заполнением проемов противопожарными дверями 2 типа (Е1 30).

Сообщение помещения для хранения автомобилей с помещениями инженерно-технического назначения, обслуживающими жилую и общественную часть здания, осуществляются через тамбур-шлюзы 1-го типа с подпором воздуха и с заполнением дверных проемов противопожарными дверями 1-го типа (Е1 30).

Выход из помещения ВНС с АУПТ в лестничную клетку автостоянки, ведущую наружу, предусмотрен через тамбур-шлюз 1-го типа с подпором воздуха и с заполнением дверных проемов противопожарными дверями 1-го типа (Е1 30).

Для вертикальной связи автостоянки с жилой частью один из лифтов каждой секции опускается в подземный этаж. Лифтовые холлы предусмотрены с подпором воздуха при пожаре и отделены от помещения автостоянки тамбур-шлюзами с противопожарными дверями 2 типа (Е1С30).

Конструктивная схема автостоянки - каркасно-монолитная с наружными стенами из монолитного ж/бетона $b=300$ мм. Плиты перекрытия во встроенной части $b=250$ мм и покрытия (эксплуатируемый участок) $b=300$ мм - монолитные железобетонные. Пилоны, диафрагмы жесткости, стены эвакуационных лестничных клеток, шахты лифтов - монолитные железобетонные. Лестничные марши, лестничные площадки - монолитные железобетонные.

Наружные стены:

- ниже уровня земли - монолитные железобетонные $\delta=300$ мм с устройством проникающей гидроизоляции составом «СТРИМФЛЕКС» (или аналог).

Конструкции ограждающих стен ramпы:

- от пола автостоянки до верха наклонной поверхности пандуса - монолитная железобетонная $\delta=300$ мм с облицовкой $\delta=120$ мм из кирпича марки КР-л-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/50 на ц/п растворе М75;

- от верха наклонной поверхности пандуса въезда (выезда) до низа плиты перекрытия на отм.+3.880 - газобетонные блоки Массикс/Грасс $\delta=300$ мм марки I/625x300x250/D400/B2,5/F35 (ГОСТ 31360-2007) с наружной облицовкой $\delta=120$ мм из кирпича марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/1,2/50/ГОСТ 530-2012 на ц/п. растворе М100.

Перегородки:

- газобетонные блоки $\delta=200$ мм марки I/600x200x250/D500/B3,5/F50 (ГОСТ 31360-2007) на цементно-песчаном растворе М75;

- кирпичные $\delta=120, 250$ мм из кирпича марки КР-п-пу 250x120x65/ 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ530-2012.

Утепление:

- наружных и внутренних стен отапливаемых инженерно-технических помещений, расположенных в неотапливаемой подземной автостоянке - минераловатные плиты группы горючести - НГ $\delta=50$ мм (со стороны помещения);

- ж/б конструкций (пилоны) ramпы с отм.0.000 до низа плиты перекрытия на отм.+3.880 – минераловатные плиты ТЕХНОФАС (ТУ 5762-010-74182181-2012) $\delta=100$ мм

Эксплуатируемая кровля над пристроенной частью автостоянки состоит: конструкции покрытий, предусмотренные разделом ПЗУ (площадки благоустройства, дорожки, проезды, гостевые стоянки, цветники, газоны); слой ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП «ТЕХНОНИКОЛЬ» (СТО 72746455-3.1.11-2015), $b=4$ мм (или аналог); цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой 4Вр1 с ячейкой 100x100, $\delta=40$ мм; керамзитовый гравий $\gamma=600$ кг/м³ ГОСТ 32496-2013 с проливкой цементным молоком по уклону, $\delta=60...380$ мм; монолитная железобетонная плита покрытия, $b=300$ мм.

Двери:

- наружные – утепленные металлические по ГОСТ 31173-2016;

- внутренние – сертифицированные противопожарные 1 и 2 типа;

Ворота – автоматические подъемные секционные “Alutech” (либо аналог).

Внутренняя отделка, полы

- электрощитовые, венткамеры, технические помещения: полы – бе-тонные; стены, потолок – водоэмульсионная окраска;

- ИТП, насосные: полы – бетонные с устройством гидроизоляции; стены, потолки – влагостойкая водоэмульсионная окраска;

- помещения хранения автомобилей: полы – бетонные с покрытием со-ставом Протексил (ТУ 2313-022-98310821-09); стены, потолок – без окраски;

- лестничные клетки: стены, потолок - водоэмульсионная окраска; марши и площадки – облицовка керамической плиткой.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Свайные фундаменты. Секция 1, 2, 3. (108/ФОР-2021-2-КР2.1)

Описание изменений, внесенных в проектную документацию.

На площадке строительства выполнены испытания грунтов статическими нагрузками на железобетонные сваи. Результаты испытаний приведены в шпиге «Технический отчет об испытании грунтов статическими вдавливающими нагрузками на погруженные железобетонные сваи», шифр №28-04-МАЛ2, ООО «Дон» ГСФС, 2023г.;

По результатам испытаний изменено количество свай и их шаг расположения в плане.

Свайные фундаменты. Секция 1, 2, 3 (с учетом изменений)

В соответствии с ФЗ №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», здание относится к нормальному уровню ответственности. Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n=1,0$.

Для предотвращения возникновения сверхнормативных деформаций оснований фундаментов проектом предусмотрено устройство свайного поля из железобетонных свай квадратного сечения.

Сваи приняты составные марки С190.35-Св (С70.35-Всв.2 и С120.35-НСв.3) по серии 1.011.1-10, вып.8.

Сваи предусмотрено изготовить из бетона класса В25 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F75.

Величина расчетной допускаемой нагрузки на 1 сваю по несущей способности грунтов принята на основании «Технического отчета об испытании грунтов статическими вдавливающими нагрузками на погруженные железобетонные сваи», шифр №28-04-МАЛ2, ООО «Дон» ГСФС, 2023г.

Среднее расчетное давление под подошвой плитных ростверков составляет:

- для секций 1 Блок 1 - $R_{ср,p}=43$ т/м²;

- для секции 2 и 3 Блок 2 - $R_{ср,p}=43$ т/м².

В качестве опорного слоя для свай принят ИГЭ-4 – Суглинок тяжелый пылеватый полутвердый, непросадочный, $\rho_{п}=1,96$ г/см³, $E_{п}=16,42$ МПа, $\phi_{п}=19,76^{\circ}$, $C_{п}=22,24$ кПа.

Расчетная допускаемая нагрузка на 1 сваю составила:

- для секции 1 блок 1 $N_{доп}=126,38$ тс;

- для секции 2 и 3 блок 2 $N_{доп}=108,3$ тс;

Максимальная фактическая нагрузка на 1 сваю составит:

- для секции 1 - $N_{ф,мах}=109,8$ тс (при шаге свай 1,5х1,51 м, $n=333$ шт);

- для секции 2 и 3 - $N_{ф,мах}=102,9$ тс (при шаге свай 1,43х1,52м, $n=462$ шт);

Средняя расчетная осадка основания фундамента здания составляет:

- для секции 1 $S=10,4$ см, при максимально допускаемой $S_u=15,0$ см (СП 22.13330.2016), $\Delta S/L=0,00027 < (\Delta S/L)_{u}=0,003$;

- для секций 2 и 3 $S=10,12$ см, при максимально допускаемой $S_u=15,0$ см (СП 22.13330.2016), $\Delta S/L=0,0005 < (\Delta S/L)_{u}=0,003$.

Погружение свай предусмотрено методом статического вдавливания. Погружать сваи предусмотрено с поверхности земли с использования инвентарной «надставки». Проектом предусмотрено ведение геотехнического мониторинга за поведением конструкций возводимого здания и его основания по отдельно разработанной программе.

3.1.2.4. В части организации строительства

Земельный участок находится в Советском районе города Ростова-на-Дону.

Кадастровый номер земельного участка КН:61:44:0000000:184125.

Площадь участка - 5142,00 кв. м.

Существующее окружение участка представлено:

- с севера - с земельным участком, образованным в рамках ППМ, с кадастровым номером КН:61:44:0070501:293 территории перспективной застройки – объект делового управления со встроенными помещениями бытового обслуживания, магазинами, помещениями для хранения автотранспорта и автомобильными мойками (поз. 1-6);

- с запада - с земельным участком с кадастровым номером КН:61:44:0000000:181111, образованным в рамках ППМ, территории перспективной застройки – объект делового управления со встроенными помещениями бытового обслуживания, магазинами, помещениями для хранения автотранспорта (поз. 1-7);

- с юга - с земельным участком с кадастровым номером КН:61:44:0000000:181108, образованным в рамках ППМ, под размещение объекта капитального строительства: «Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Малиновского,33б» (поз.1-1);

- с востока - с земельными участками существующих зданий и сооружений АЗС «Лукойл», автосервиса и объекта общественного питания «KFC».

По данным технического отчета 06К-22 ИГДИ по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненного ООО «ЮГео» в 2022 году, земельный участок свободен от застройки и инженерных коммуникации.

В соответствии с заданием на проектирование на земельном участке размещается 3-х секционный многоквартирный жилой дом (поз.1-2) в составе:

- 25-ти этажная жилая секция 1 со встроенными офисными помещениями и помещением поста пожарной охраны на 1-ом этаже, Г-образной формы в плане и максимальными размерами в строительных осях 42,85х20,70м.;

- 25-ти этажная жилая секция 2, со встроенными офисными помещени-ями на 1-ом этаже, меридиональной ориентации, прямоугольной формы в плане и максимальными размерами в строительных осях 31,30x14,0м.;

- 25-ти этажная жилая секция 3, со встроенными офисными помещени-ями меридиональной ориентации, прямоугольной формы в плане и макси-мальными размерами в строительных осях 31,30x14,0м.

Жилые секции в уровне подземного этажа объединены встроено-пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой и образуют внутрен-нее дворовое пространство.

Конструктивная схема секций -каркасно-монолитная с самонесущим стеновым заполнением поэтажной разрезки. Плиты перекрытия $b=180$ мм и покрытия $b=200$ мм - монолитные железобетонные.

Пилоны, диафрагмы жесткости, стены эвакуационных лестничных клеток, шахты лифтов - монолитные железобетонные.

Лестничные марши - сборные железобетонные, лестничные площадки -монолитные железобетонные.

Фундаменты жилых секций выполнены из вдавливаемых свай, объеди-нённых плитными ростверками. Сваи приняты составные марки С190.35-Св (верхняя секция С70.35-ВСв.2, нижняя секция — 120.35-НСв.3), серия 1.011.1-10, вып. 8 из бетона. Класс бетона В25.

Плитные ростверки выполняются в виде монолитных железобетонных плит толщиной 1400 мм.

Перекрытия монолитные железобетонные. Толщина плит перекрытий типовых этажей 180 мм.

Стены подвалов монолитные железобетонные толщиной 300 мм.

Диафрагмы жёсткости монолитные железобетонные толщиной 200 и 300 мм.

Пилоны монолитные железобетонные толщиной 200, 300 и 400 мм.

Фундаменты пристроенных блоков (автостоянки) выполнены плитны-ми из монолитного железобетона на естественном основании (толщиной 500 мм).

Плиты покрытия всех блоков (эксплуатируемая кровля подземной ав-тостоянки на отм. -0,610, -0,810, -1,010, -1,210) — монолитные железобе-тонные. Толщина плит 300 мм. В составе плит покрытия блоков 5 и 6 (пролёт 9 м) предусмотрены монолитные железобетонные балки сечением 450×500 мм.

Стены подземной части - монолитные железобетонные толщиной 300 мм.

Колонны монолитные железобетонные сечением 400×400 мм.

В связи со строительством зданий в плотной городской застройке проектом предусмотрено конструктивное решение по устройству ограждающих рядов из вдавливаемых свай, воспринимающих нагрузки от давления грунта и обеспечивающих устойчивость стенок котлована в период строительства зданий.

Сваи ограждающего ряда ОР-1 приняты цельные марки С100.35-12 по серии 1.011.1-10, вып.1, сваи ограждающего ряда ОР-2 приняты цельные марки С80.35-12 по серии 1.011.1-10, вып.1. Сваи объединяются монолитным ростверком.

Въезд на участок производства работ предусматривается с улицы Малиновского.

Для строительства объектов поз.1-2, поз.1-7, поз.1-1, поз.1-6 предусматриваются общие въезды и временные дороги, так как участки строительства принадлежат одному заказчику.

На участок строительства предусмотрен въезд с воротами шириной 10,0 м.

Производство работ предусматривается в границах отведенного участка и в использовании для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства ОКС нет необходимости.

Для расположения временного складирования материалов, строительной техники, пункта мойки колес возможно использовать смежные земельные участки, границы которых указаны на листе П-2 данного проекта. Возможность использования смежных земельных участков подтверждается письмом № 52 от 27.10.2022 г.

В подготовительный период строительства проектом организации строительства предусмотрено:

- строительство съездов с шоссе и подъездных дорог;

- устройство защитно-охранного ограждения по границе отвода, высотой не менее 2,0м с козырьком и без него в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58967-2020 и Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24 октября 2017 г. № 398. Рекомендуется в качестве конструкций ограждения использовать профили стальные гнутые замкнутые сварные квадратные и прямоугольные по ГОСТ 30245-2003, в качестве панелей – профилированный лист синего цвета;

- установка ворот шириной 10,0м для въезда/выезда на территорию;

- при въезде на площадку установить информационный щит с указанием:

а) наименования объекта, сроков начала и окончания работ, схемы объекта;

б) наименования застройщика (технического заказчика);

в) представителя застройщика (технического заказчика) - должностного лица, отвечающего за ведение строительного контроля;

г) исполнителя работ (подрядной организации, генеральной подрядной организации) - инициалы, фамилия, должность, номер в национальном реестре специалистов и номера телефонов лица, ответственного за организацию работ по строительству;

д) представителя органа государственного строительного надзора или местного самоуправления, курирующего строительство;

е) ответственного представителя проектной организации - должностное лицо, отвечающее за ведение авторского надзора, в случаях, когда он выполняется.

- установка при въезде на территорию знаков 3.24 «Ограничение максимальной скорости» до 5 км/ч по ГОСТ Р 52289-2019;

- при выезде на проезжую часть с территории строительной площадки знаков 2.4 «Уступи дорогу» по ГОСТ Р 52289-2019;

- обеспечить охрану объекта, организовать при въезде на стройплощадку контрольно-пропускной пункт, пункт охраны;

- организовать пункт мойки (очистки) колес транспортных средств с системой накопления стоков и последующим вывозом их в места, согласованные с СЭС (по мере накопления);

- установка санитарно-бытовых помещений;

- устройство временных дорог. Ширина дорог 5,0 и 3,5 м. Временные дороги предусмотрено выполнить из слоя щебня смеси фракций 40-80, толщиной 150 мм по уплотненному грунту, по верху уложить дорожные ж.б. плиты типа ПД 2-6 по Серии 3.503-17 (или аналогичных);

- устройство пешеходных дорожек шириной 1,0 м для прохода. Дорожки выполняются бетонными (класс бетона В15), со стороны участков ведения работ установить сигнальное ограждение и предупреждающие знаки;

- установить пожарные щиты, ящики с песком, вывесить планы - щиты пожарной защиты в соответствии с ГОСТ 12.1.114-82, с нанесенными строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, а также вывесить схему рабочего стройгенплана, с обозначением средств пожаротушения и связи;

- освещение строительной площадки (согласно схеме электроосвещения);

- установить емкости с запасом воды объемом 5 куб.м.;

- установить дизель-генератор для обеспечения электроэнергией;

Энергоснабжение на основной период работ осуществляется от дизель-генератора с дальнейшим переключением к проектируемой ТП-1 (строительство предусмотрено ПОС шифр 48/22-1-ПОС), после ее монтажа и ввода в эксплуатацию.

- выполнить освещение строительной площадки;

- оборудовать строительную площадку мобильным телефоном;

- подготовку к работе необходимого инвентаря, приспособлений и механизмов, а также временных площадок складирования материалов.

В основной период строительства проектом организации строительства предусмотрено:

- устройство ограждающих рядов;

- строительство жилого дома и автостоянки;

- прокладка наружных инженерных коммуникаций;

- благоустройство и озеленение.

Устройство ограждающих рядов производится в следующей последовательности:

- погружение свай методом вдавливания сваевдавливающей установкой SUNWARD ZYJ320 и автокраном КС-45717;

- устройство монолитного железобетонного ростверка автобетононасосом Shwing Stetter S58X и автомобильным краном КС-45717.

Строительство жилого дома и автостоянки производится в следующей последовательности:

- разработка котлована механизированным методом экскаватором Hyundai 250LC-7, с объемом ковша 1,34 м³;

- устройство свайного основания сваевдавливающей установкой SUNWARD ZYJ320 и автокраном КС-45717;

- устройство монолитных ж.б. фундаментных плит под подъемные со-оружения автобетононасосом Shwing Stetter S58X и автомобильным краном КС-45717;

- монтаж подъемных сооружений в соответствии с ППРпс;

- устройство монолитных ж.б. фундаментной плиты здания и автосто-янки автобетононасосом Shwing Stetter S58X подъемными сооружениями ПС № 1 Potain MC175B и ПС № 2 Potain MC175C и автомобильным краном КС-45717;

- возведение подземной части каркаса здания жилого дома и автостоянки из монолитного железобетона автобетононасосом Shwing Stetter S58X, подъемными сооружениями ПС№1 Potain MC175B и ПС№2 Potain MC175C;

- гидроизоляция конструкций;

- обратная засыпка/обваловка пазух;

- возведение надземной части каркаса здания жилого дома из монолитного железобетона до отм. +6.600 автобетононасосом Shwing Stetter S58X, подъемными сооружениями ПС№1 Potain MC175B и ПС№2 Potain MC175C;

- технологический перерыв на строительство ОДУ поз. 1-7 (Том2 48/22-7-ПОС);

- возведение надземной части каркаса здания жилого дома из монолитного железобетона выше отм. +6.600 автобетононасосом Shwing Stetter S58X, подъемными сооружениями ПС№1 Potain MC175B и ПС№2 Potain MC175C;

- монтаж лифтов;

- демонтаж подъемных сооружений в соответствии с ППРпс;

- замоноличивание технологических проёмов после демонтажа подъёмных сооружений вручную;
- установка и сборка мачтовых подъемников;
- кладка наружных стен;
- устройство перегородок;
- заполнение оконных и дверных проемов;
- устройство полов;
- внутренние отделочные работы;
- прокладка и монтаж внутренних инженерных коммуникаций;
- производство работ по фасадам;
- устройство кровли;

Прокладка наружных инженерных коммуникаций производится в следующей последовательности:

- разработка траншей и котлованов экскаватором ЭО-2621 с объемом ковша 0,25 м³;
- монтаж колодцев, лотков и других конструкций из сборного железобетона автомобильным краном КС-45717;
- резка труб на части и прокладка в траншеи;
- подключение трубопроводов, проверка давлением (при необходимости);
- прокладка кабеля электроснабжения в траншее осуществляется вручную;
- обратная засыпка траншей и котлованов экскаватором-бульдозером ЭО-2621, оборудованного обратной лопатой с объемом коша 0,25 м³, вибротрамбовки MR60H Masalta;
- монтаж опор освещения экскаватором ЭО-2621 с объемом ковша 0,25 м³ и автомобильным краном КС-45717;
- монтаж кабелей и светильников автомобильным подъемником АГП-14.

Благоустройство и озеленение производится в следующей последовательности:

- планировка территории;
- устройство внутриплощадочных дорог из асфальтобетона;
- устройство покрытий тротуаров и площадок из тротуарной плитки;
- озеленение клумб и газонов;
- установка малых архитектурных форм.

В ПОС разработаны мероприятия:

- по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку конструкций и материалов в соответствии с требованиями СП 48.13330-2019, СП 45.13330-2017, СП 70.13330-2012, ГОСТ 18105-2018.

- по безопасному производству работ в соответствии с требованиями Приказ Минтруда России от 11.12.2020 N 883н, Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 16.11.2020 № 782н, Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 02.12.2020 № 849н, Приказ Минтруда России от 28 октября 2020 г. № 753н, Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 27.11.2020 № 835н, Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "О противопожарном режиме в Российской Федерации", Приказ Ростехнадзора от 26.11.2020 N 461;

- по безопасному ведению работ краном, в местах, где опасная зона выходит за ограждение строительной площадки в соответствии с требованиями Приказа Ростехнадзора от 26.11.2020 N 461.

- по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011;

В соответствии с МДС 12-46.2008 п.п. 4.17 продолжительность строительства задана заказчиком директивно и составляет 24 месяца, в том числе 1.0 месяц подготовительного периода.

3.1.2.5. В части мероприятий по охране окружающей среды

Освоение и застройка участка с элементами благоустройства, представленного под строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Малиновского, 336» (поз.1-2), выполняется на земельном участке, образованном в рамках документации по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.04.2023 года №361.

Земельный участок находится в Советском районе города Ростова-на-Дону. Кадастровый номер земельного участка КН 61:44:0000000:184125. Площадь участка - 5142,00 кв. м.

Существующее окружение участка представлено:

- с севера - с земельным участком, образованным в рамках ППМ, с кадастровым номером КН 61:44:0070501:293 территории перспективной застройки – объект делового управления со встроенными помещениями бытового обслуживания, магазинами, помещениями для хранения автотранспорта и автомобильными мойками (поз. 1-6);

- с запада - с земельным участком с кадастровым номером КН 61:44:0000000:181111, образованным в рамках ППМ, территории перспективной застройки – объект делового управления со встроенными помещениями бытового обслуживания, магазинами, помещениями для хранения автотранспорта (поз. 1-7);

- с юга - с земельным участком с кадастровым номером КН 61:44:000000:181108, образованным в рамках ППМ, под размещение объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Малиновского,33б» (поз.1-1);

- с востока - с земельными участками существующих зданий и сооружений АЗС «Лукойл», автосервиса и объекта общественного питания «KFC».

Земельный участок свободен от застройки и инженерных коммуникации.

Согласно письму Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону за №59.2.1/4480 от 28.11. 2022 г., зеленые насаждения на земельном участке отсутствуют.

Площадка строительства сложена из насыпных (техногенных) грунтов - суглинков, с включением строительного мусора (песок, щебень, обломки кирпича, бетона и т.п.), растительный грунт на ней отсутствует.

Согласно письму Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (комитет по охране ОКН области) за №20/1-10692 от 08.12.2021 г., на земельном участке охраняемые объекты археологии и объекты культурного наследия отсутствуют, земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

Метеорологические данные и значение фонового загрязнения атмосферного воздуха приведено в соответствии с письмом № 1/1 -17/6920 от 01.12.2021 г. ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС».

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2023-2199-0 от 02.11.2023, выполненного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, для размещения объекта капитального строительства, на отведенном земельном участке, площадью 5142,00 м.кв., с кадастровым номером КН 61:44:000000:184125 выделены особые условия использования территории:

- Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)».

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродрома - «Ростов-на-Дону «Северный».

- Земельный участок расположен в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный».

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации №15-47/10213 от 30.04.2020г. на территории участка изысканий охраняемые природные территории федерального значения – отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории местного значения, на территории города Ростова-на-Дону отсутствуют (по сведениям Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону).

По результатам маршрутных наблюдений редкие, уязвимые, охраняемые представители животного и растительного мира, занесенные в Красную книгу Ростовской области и РФ отсутствуют.

В соответствии с письмом Комитета по охране ОКН Ростовской области на участке изысканий отсутствуют - объекты культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, охранные и защитные зоны объектов культурного наследия.

Для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории г. Ростова-на-Дону используется поверхностный водный объект - река Дон. Зоны санитарной охраны водоисточника утверждены приказами министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38; от 14.06.2012 № 82 и соответствуют требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Участок изысканий расположен за пределами зон поясов санитарной охраны источника водоснабжения.

По данным маршрутных наблюдений, на участке изысканий, несанкционированные свалки отсутствуют.

По исследованным санитарно-химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям пробы почвы, отобранные на участке под проектирование объекта, соответствуют требованиям соответствует требованиям (раздел 7, п. 118) 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» по паразитологическим показателям (цисты патогенных кишечных простейших, яйца и личинки гельминтов); соответствует требованиям (раздел 4, табл. 4.1, табл. 4.6) СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» по микробиологическим показателям (общие (обобщённые) колиформные бактерии в т. ч. E. coli, энтерококки (фекальные), патогенные бактерии в т. ч. сальмонеллы), по физико-химическим показателям (медь, кадмий, свинец, цинк, никель, мышьяк, ртуть, бенз(а)пирен), подтвержденными прото-колами ФБУЗ «ЦГиЭ в РО» в г. Ростова-на-Дону и экспертными заключениями.

Измерения физических факторов ионизирующей природы ФБУЗ «ЦГиЭ в РО» в г. Ростова-на-Дону и экспертными заключениями, значения МЭкД на всём протяжении обследуемого участка в среднем составляли $0,1 \pm 0,03$ мкЗв/ч, что соответствует естественному радиационному фону для данной местности. Земельный участок соответствует п.5.1.6 СП 2.6.12612-10 требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по мощности дозы гамма-излучения для строительства любых объектов без ограничений.

Протокол радиологические испытания ФБУЗ «ЦГиЭ в РО» в г. Ростова-на-Дону и экспертными заключениями, значения соответствует требованиям раздела 5, п.5.1.6 СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010)» по плотности потока 222Rn радона (ППР).

На земельном участке размещается многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения на 1-ом этаже, встроено-пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой, элементы и площадки благоустройства. Проектируемый, на земельном участке, многоквартирный жилой дом имеет Г образную конфигурацию в плане, состоит из 3-х секций этажностью 25 этажей, размещен в центре земельного участка. Секции жилого дома объединены в единый объем одним уровнем встроено-пристроенной подземной автостоянки. Пристроенная часть подземной автостоянки, размещена в западной и восточной частях земельного участка. Вместимость подземной автостоянки составляет 100 парковочных мест. Кровля пристроенной части подземной автостоянки эксплуатируемая, частично образует внутренний двор жилого дома с размещением площадок благоустройства, стоянок автомобилей и устройства проездов. На территории внутреннего двора в юго-западной части земельного участка размещаются детская игровая площадка, площадка для занятия спортом, площадка для отдыха взрослого населения. С западной стороны жилого дома на территории внутреннего двора размещаются стоянки для временного хранения автомобилей жилого дома на 27 парковочных мест. С восточной стороны жилого дома, в границах участка, размещаются стоянки для временного хранения автомобилей жилого дома и встроенных офисных помещений на 8 парковочных мест. В северо-восточной части земельного участка, в границах участка, размещается хозяйственная площадка ТБО с отдельным накоплением бытовых отходов.

Источником водоснабжения, согласно ТУ АО «Ростовводоканал», являются городские водопроводные сети по улице Доватора и пер. Гарнизонный, пролегающие за границами земельного участка.

Отвод поверхностных (дождевых и талых) вод с площадки проектируемого многоквартирного жилого дома осуществляется поверхностным (открытым) способом по проектному рельефу площадки проектируемого многоквартирного жилого дома со сбросом в дождеприёмники (дождеприёмные лотки) проектируемой закрытой системы сбора поверхностных сточных вод, с дальнейшим их отводом и сбросом в существующую общегородскую закрытую систему (сеть) дождевой канализации.

Отопление от блочно-модульной котельной «EKOTHERM V 2400» теплопроизводительностью 2,4 МВт с шестью водогрейными котлами фирмы Rossen «RSD-400». БМК устанавливается на перекрытии технического этажа на отметке +77,990.

Вентиляция помещений автостоянки предусмотрена механическая, приточно-вытяжная. Вентиляция квартир предусмотрена гибридная, с естественным притоком и механической вытяжкой. Поступление воздуха в квартиры происходит за счет фрамуг в остеклении.

Обоснование санитарно-защитной зоны

С северной стороны земельного участка предполагается возведение объекта делового управления (поз.1-6, перспективная застройка). В составе здания объекта делового управления (поз.1-6), предусмотрена многоуровневая надземная открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей вместимостью 78 мест для временного хранения автомобилей проектируемой жилой застройки. До начала проектирования здания объекта делового управления (поз.1-6) санитарно-защитная зона для размещения планируемого объекта установлена по границам земельного участка с кадастровым номером 61:44:0070501:293, за исключением границы с восточной стороны участка, обращенной в сторону традиционной АЗС (от 0м до 10м). Проектируемый объект капитального строительства здания делового управления (поз.1-6) не оказывает влияния на объекты жилого назначения, площадки благоустройства перспективной жилой застройки. По результатам рассмотрения документации об установлении санитарно-защитной зоны получены:

- экспертное заключение от 03.06.2022 №01.5-04/4043 ФБУЗ «ЦГиЭ в РО»;

- решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РО от 08.08.2022 №07/120-Р «Об установлении санитарно-защитной зоны для объекта ООО «Фортуна-Гранд» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, ул. Доватора, на земельном участке с кадастровым номером КН 61:44:0070501:293».

С западной стороны земельного участка предполагается возведение объекта делового управления (земельный участок с КН 61:44:0000000:181111, перспективная застройка поз.1-7). В составе здания объекта делового управления (поз.1-7), предусмотрена многоуровневая надземная открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей вместимостью 214 мест для постоянного хранения автомобилей проектируемой жилой застройки. До начала проектирования здания объекта делового управления (поз.1-7) была проведена санитарно-эпидемиологическая экспертиза проекта расчетов загрязнения атмосферы и акустических расчетов для многоуровневой открытой стоянки объекта делового управления (поз.1-7) в районе расположения перспективной жилой застройки в районе ул. Малиновского 33, б.

По результатам рассмотрения документации получено экспертное заключение от 01.12.2022 № 01.5-04/9084 ФБУЗ «ЦГ и Э в РО» по установлению санитарно-защитных разрывов от планируемого объекта. Санитарно-защитные разрывы от проектируемого объекта капитального строительства установлены:

- по границам проектируемого земельного участка с КН 61:44:0000000:181111 с северо-западной, западной, юго-западной и южной сторон;

- 10 метров от границ проектируемого земельного участка с КН 61:44:0000000:181111 с северной, северо-восточной и восточной сторон.

Таким образом, планируемый объект здания делового управления (поз.1-6 и поз.1-7) с открытой многоуровневой стоянкой автомобилей не оказывает влияния на объекты жилого назначения, площадки благоустройства перспективной жилой застройки.

На расстоянии 6.0 м от проектируемого жилого дома расположено здание СТО легковых автомобилей на 6 постов, на расстоянии 12.5 м ресторана быстрого питания «KFC» (ООО «Фортуна-1» и ООО «ЯММИ ГРУП»).

Для данных объектов установлена СЗЗ следующих размеров:

- в северном направлении по контуру объекта с кадастровым номером земельного участка КН 61:44:0070501:292;
- в северо-восточном направлении переменной значимости на расстоянии - от 0 м до 30.0 м от границы земельного участка с КН 61:44:0070501:292;
- в восточном направлении на расстоянии – 30 м от границ земельных участков с КН 61:44:0070501:292, КН 61:44:0000000:178091; КН 61:44:0000000:178092;
- в юго-восточном направлении переменной значимости на расстоянии - от 30 м до 0 м от границы земельного участка с КН 61:44:0000000:178092;
- в южном направлении по контуру объекта с кадастровыми номерами земельных участков КН 61:44:0000000:178092, КН 61:44:0000000:178091;
- в юго-западном направлении по контуру объекта с кадастровым номером земельного участка КН 61:44:0000000:178091;
- в западном направлении по контуру объекта с кадастровыми номерами земельных участков КН 61:44:0000000:178091, КН 61 :44:0070501 :292;
- в северо-западном направлении по контуру объекта с кадастровым номером земельного участка КН 61:44:0070501:292.

Следовательно участок строительства не попадает в СЗЗ для объектов ООО «Фортуна 1» и ООО «ЯММИ ГРУП», по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул.Малиновского, 33б, 33в, 33г.

В настоящем проекте минимальное расстояние от открытой хозяйственной площадки ТБО, с отдельным накоплением бытовых отходов до нормируемых объектов, составляет более 20,0 м, что не противоречит требованию СанПиН 2.1.3684-21. Согласно СанПиН 2.1.3684-21, глава II, п.4 абзац 3 в случае отдельного накопления бытовых отходов, расстояние от открытых площадок ТБО до нормируемых объектов должно составлять не менее 8,0 м.

Период строительства

Источниками выделения загрязняющих веществ при строительстве объекта являются: двигатели строительной техники и транспорта; места пересыпки сыпучих материалов; аппаратура для дуговой сварки, пайки пластмассовых деталей, окрасочных работ; новое асфальтовое покрытие.

При строительстве возможно поступление в атмосферный воздух 22 загрязняющих вещества, из них 8 – твердые, 14 – газообразные и жидкие.

Общее количество загрязняющих веществ, которые могут поступить в атмосферный воздух при строительстве, составит 1,1015594 г/сек и 4,171229 т/период.

С целью определения эффективности принятых в проекте решений по охране атмосферного воздуха проведены расчеты рассеивания ММР-2017 с учетом влияния застройки по программе «УПРЗА Эколог», версия 4.70, согласованной Главной геофизической обсерваторией им. А.И. Воейкова.

Расчеты рассеивания в соответствии с ММР-2017 выполнены для летнего периода при средней температуре наиболее теплого месяца, что соответствует наихудшим условиям рассеивания вредных примесей в атмосферном воздухе при выполнении строительных работ от строительной техники.

Расчеты рассеивания вредных примесей, выбрасываемых строительной техникой и строительными работами, проведены с учетом застройки для расчетного прямоугольника, на уровне поверхности земли, с учетом фонового загрязнения для расчетных точек, расположенных на строительной площадке.

Анализ полученных результатов расчета рассеивания показывает, что величины приземных концентраций, создаваемые выбросами строительной техники и строительными работами в контрольных точках для летнего периода с учетом фонового загрязнения по загрязняющим веществам превышений 1,0 ПДК максимально-разовых, среднесуточных и среднегодовых нет.

На строительной площадке источниками шума является работающая строительная техника и движущийся транспорт.

Акустический расчет проведен с целью проверки уровней звукового давления, создаваемых строительной техникой и транспортом на территории в расчетных точках, расположенных на строительной площадке и на территории жилой застройки.

Из результатов акустического расчета следует, что уровень звука, создаваемый при работе строительной техники, в принятых расчетных точках на территории прилегающих жилых зданий не превышает допустимый уровень шума с применением шумозащитных мероприятий – ограждения высотой 2,0 м по периметру строительной площадки.

В период строительных работ будет образовываться 12 видов отходов. Общее количество отходов, образующихся в период строительных работ 33992,1 т/период, в т.ч. 4 класс – 349,80 т/период, 5 класс – 33642,3 т/период (в т.ч. грунт 31164,0 т).

Твердые коммунальные отходы вывозятся региональным оператором - организацией ООО ГК «Чистый Город», осуществляющей свою деятельность на основании Лицензия № (00)-610004-СТУР/П от 20 мая 2021 года на осуществление деятельности по обезвреживанию и размещению отходов I-IV класса опасности.

Строительный мусор и непригодный грунт вывозятся организацией ООО «ЭкоЛидер», осуществляющей свою деятельность на основании Лицензия Л020-00113-61/00496729 от 16.06.2022г на осуществление деятельности по обезвреживанию и размещению отходов I-IV класса опасности.

Металлолом от демонтажа предусмотрено вывозить в ООО «Металл-Оптторг» (Ростовская область, г. Батайск) на расстояние 15 км от трассы. ООО «МеталлОптторг» осуществляет свою деятельность на основании Лицензии № 8/МЭ-46 от 24.08.2012 г.

Вывоз сточных вод осуществляется лицензированной организацией ООО «Спас-Батайск», осуществляющей свою деятельность на основании, Лицензия №061 №00073/П от 21 декабря 2017 года.

Период эксплуатации

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух на период эксплуатации, являются:

- организованные источники - дымовые трубы котельной «EKOTHERM V 2400», вентиляционная шахта подземной автостоянки расположенные на кровле секции № 2;
- неорганизованные источники: въезд (выезд) в подземную парковку, открытые гостевые автостоянки; внутридомовые проезды.

При эксплуатации возможно поступление в атмосферный воздух 8 загрязняющих веществ, из них: 2 – твердые, 6 – газообразные и жидкие.

Общее количество загрязняющих веществ, которые могут поступить в атмосферный воздух при эксплуатации, составят наименований: 0,512151424 г/сек и 4,24192327 т/год.

С целью определения эффективности принятых в проекте решений по охране атмосферного воздуха проведены расчеты рассеивания с учетом влияния застройки по программе «УПРЗА Эколог», версия 4.70, согласованной Главной геофизической обсерваторией им. А.И. Воейкова.

Расчеты рассеивания в соответствии с МРР-2017 выполнены с учетом застройки для зимнего периода года при средней температуре наиболее хо-лодного месяца, что соответствует наихудшим условиям рассеивания вредных примесей в атмосферном воздухе при работе котлов.

Расчеты рассеивания вредных примесей, выбрасываемых источниками загрязнения, проведены с учетом застройки для расчетного прямоугольника, на уровне поверхности земли, с учетом фонового загрязнения для расчетных точек, расположенных на проектируемой жилой зоне на высоте 2,0 м и 73,0 м.

Анализ полученных результатов расчета рассеивания показывает, что величины приземных концентраций, создаваемые выбросами в контрольных точках для зимнего периода с учетом фонового загрязнения по загрязняющим веществам превышений 1,0 ПДК максимально-разовых, среднесуточных и среднегодовых нет.

Источниками шума являются: источники шума (точечные источники – вентиляционное оборудование, приточное вентиляционное оборудование расположенное на кровле), линейные источники шума (гостевые автостоянки, въезд в подземную автопарковку, внутри дворовые проезды, фоновый шум –существующая улица), объемный источник - трансформаторная подстанция, блочно-модульные котельные.

Расчетные точки приняты на границе жилой и охранной зоны.

Из результатов акустического расчета видно, что уровень звука, создаваемый источниками собственного шума в расчетных точках в дневной и ночной период без учета фона, не превышает допустимые уровни шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям.

При расчете уровня шума в дневной и ночной период с учетом существующей автодороги выявлены превышения допустимых уровней шума для территорий, непосредственно прилегающих к жилым зданиям.

Проектными решениями предложены следующие акустические меро-приятия: со стороны ул. Доватора предусмотреть шумоизоляционные окна по фасадам Ас-Сс, 1С-49С по всей высоте жилого здания. По классификации оконных и балконных блоков по звукоизоляции принято по таблице 3, класс звукоизоляции «В», Звукоизоляция, дБА-25 дБа, согласно ГОСТ 23166-2021.

В период эксплуатации будет образовываться 5 видов отходов. Количество отходов, образующихся в период эксплуатации 4 класса опасности 578,395 т/год.

Твердые коммунальные отходы вывозятся региональным оператором - организацией ООО ГК «Чистого Города», осуществляющий свою деятельность на основании Лицензия № (00)-610004-СТУР/П от 20 мая 2021 года на осуществление деятельности по обезвреживанию и размещению отходов I-IV класса опасности.

Представлен прогноз изменения состояния окружающей среды под воздействием проектируемого объекта и программа экологического мониторинга.

Произведен расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2016 г. № 913 «О ставках платы за негативное воздействие на окружающую среду и дополнительных коэффициентах».

3.1.2.6. В части инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС

В представленном разделе «ПМ ГОЧС» приведены проектные решения по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, разработанные на основании перечня исходных данных и требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, выданного Главным управлением ГУ МЧС России по РО № ИВ-203-3913 от 10.08.2022г.и требований ГОСТ Р 22.2.13-2023 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

Земельный участок находится в Советском районе города Ростова-на-Дону. Кадастровый номер земельного участка КН:61:44:0000000:184125. Площадь участка -5142,00 кв. м.

На основании данных технического отчета за № Б-22-1556 получено заключение МО Российской Федерации (Минобороны России) Войсковая часть 41497 по согласованию размещения и высоты объекта строительства №77/418/607 от 13.09.2022 г.

Проектируемый объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности которых, могут влиять на его безопасность.

Проектируемый объект, в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 804 от 16.08.2016г «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и сведениями Перечня исходных данных и требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, выданного ГУ МЧС России по РО № ИВ-203-3913 от 10.08.2022г. является не категорируемым по гражданской обороне.

Территория строительства располагается вне зон влияния организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне.

Границы зон возможного распространения завалов проектируемого объекта, выполнен согласно Приложения Д, СП 165.1325800.2014 приведены в Приложении к настоящему разделу ГОЧС.

Согласно Перечню исходных данных и требований для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, выданных ГУ МЧС России по РО № ИВ-203-3913 от 10.08.2022г. и включенных в задание на проектирование, территория проектируемого объекта не попадает в зоны возможного химического заражения и катастрофического затопления.

Технические решения проектной документации не предусматривают перемещение в другое место объекта в военное время.

Заданием на проектирование не предусмотрено перепрофилирование в военное время.

В соответствии со сведениями Перечня исходных данных для разработки ИТМ ГОЧС, выданных ГУ МЧС России по РО № ИВ-203-3913 от 10.08.2022г. требования к строительству ЗС ГО для укрытия людей не предъявлялось.

Технические решения системы оповещения проектируемой объекта, отвечают требованиям оповещения производится в соответствии с «Положением о системах оповещения гражданской обороны» (введено в действие совместным приказом Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, от 31.07.2020г. № 578/365). Передача сигналов (распоряжений) и информации оповещения может осуществляться как в автоматизированном, так и ручном режиме. Основной режим - автоматизированный.

В соответствии с п.3.12 ГОСТ Р 22.2.13-2023 и географического размещения, Ростовская область расположена в зоне световой маскировки.

В режиме штатных условий мирного времени на проектируемом объекте источниками светового излучения являются светильники наружного освещения территории объекта, автомобильных проездов, территории прилегающей к зданию.

Технические решения по повышению устойчивости работы источников водоснабжения проектом не предусматриваются, т.к. вопросы защиты источников водоснабжения решаются соответствующими службами.

В разделе приведены проектные решения по обеспечению безаварийной остановки технологических процессов проектируемого объекта при угрозе воздействия поражающих факторов. На проектируемом объекте капитального строительства технологическими процессами являются: подача электроэнергии, тепла, газа и воды по инженерным сетям к потребителям.

Остановка технологических процессов возможна на любой стадии ведения технологического процесса и сама по себе не ведет к аварийной ситуации и нарушению целостности технологического и иного оборудования.

Мероприятия по мониторингу состояния радиационной обстановки на территории проектируемого объекта проектом не предусмотрены, т.к. на объекте не обращаются химически опасные и радиоактивные вещества.

В разделе приведены мероприятия по обеспечению безопасной эвакуации людей с территории проектируемого объекта.

В разделе перечислено технологическое оборудование проектируемого объекта, аварии, на которых могут привести к возникновению ЧС техногенного характера на территории проектируемого. В таблице приведен анализ возможных аварий на проектируемом объекте и основные поражающие факторы.

Согласно положений Ст.15 ФЗ № 384, проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению безопасности проектируемого объекта, которые обоснованы следующим способом: моделированием сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, а также оценкой риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

Для беспрепятственного проезда пожарной и другой специальной спасательной техники проектом предусмотрены внутриплощадочные дороги. Въезд на территорию объекта проектирования осуществляется с внутриквартальных проездов.

Пути ввода сил и средств ликвидации последствий аварий на территорию проектируемого гостиничного комплекса приведены в графической части настоящего раздела ГОЧС.

В настоящем разделе проектной документации приведен перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, направленные на снижение риска чрезвычайных ситуаций, защиту населения при эксплуатации объекта от последствий возможных аварий, катастроф, террористических актов, а также инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков

Представлены:

- градостроительный план земельного участка РФ-61-3-10-0-00-2023-2199-0 от 02.11.2023 с КН 61:44:0000000:184125, площадью – 5142 кв. м;
- выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.10.2023 на земельный участок с кадастровым номером 61:44:0000000:184125, расположенным по адресу: РО, г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, площадью 5142 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: 3.1.1 предоставление коммунальных услуг.

В текстовой части раздела:

- в расчете площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, спортивных и хозяйственных площадок их суммарная площадь превышает расчетную, приведенную в утвержденном ППМ.

В графической части раздела:

- на чертеже «Общие данные» л. ПЗУ-1, координаты углов поворота границ участка представлены в соответствии с градостроительным планом
- в технико-экономических показателях участка, площадь дворовых площадок благоустройства приведена в соответствие с представленной в текстовой части раздела.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

3.1.3.3. В части конструктивных решений

3.1.3.4. В части организации строительства

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть измененной проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились

При проведении повторной экспертизы проектной документации осуществлялась оценка ее соответствия требованиям, действовавшим на дату первоначальной экспертизы.

V. Общие выводы

Техническая часть измененной проектной документации по объекту: « Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе Малиновского 336 в г. Ростове-на-Дону (поз.1-2)» соответствует установленным требованиям.

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

- 1) Штанько Людмила Петровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9736
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

2) Кюриньян Ольга Петровна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-2-9412
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2027

3) Головань Роман Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-5433
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2025

4) Духанин Петр Васильевич

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-9658
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2027

5) Бакулина Елена Юрьевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8405
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16F497B0065B0AFA3404377193
696DFC2
Владелец Блохинцева Ирина Юрьевна
Действителен с 21.08.2023 по 21.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15F3D7D00C1AF91BD477654016
E6E98A0
Владелец Штанько Людмила Петровна
Действителен с 10.03.2023 по 10.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25D07850049B0FB8C4062B858
D72765D9
Владелец Кюриньян Ольга Петровна
Действителен с 24.07.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12E599100A9AF708843F51CA9A
0C41AD6
Владелец Головань Роман Николаевич
Действителен с 14.02.2023 по 14.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29455860049B07C934D9A6F10
7CE48572

Владелец Духанин Петр Васильевич

Действителен с 24.07.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2759D650093B00A91449D9BA7
10BFD6B5

Владелец Бакулина Елена Юрьевна

Действителен с 06.10.2023 по 28.04.2038