

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-076940-2022

Дата присвоения номера: 01.11.2022 16:09:03

Дата утверждения заключения экспертизы 01.11.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Катков Михаил Юрьевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске Калининградской области. Жилой дом № 2 по ПЗУ (2 этап строительства)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1163926050551

ИНН: 3906979292

КПП: 391701001

Адрес электронной почты: contact@proexpert39.ru

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГУРЬЕВСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК МАТРОСОВО, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ДОМ 43 "А"

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ № 1"

ОГРН: 1193926003700

ИНН: 3906378397

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА ЗЕЛЕНАЯ, ДОМ 81-85, ПОМЕЩЕНИЕ 6

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 31.08.2022 № 57, АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 1»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 31.08.2022 № 57-22/ПД, АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 1», ООО «ПРОЭКСПЕРТ»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Проектная документация (15 документ(ов) - 15 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома в г. Балтийске Калининградской области. Жилой дом № 1 по ПЗУ (1 этап строительства)" от 28.04.2022 № 39-2-1-1-026679-2022

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске Калининградской области. Жилой дом № 2 по ПЗУ (2 этап строительства)

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

Россия, Калининградская область, Балтийский р-н, г Балтийск.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.4

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	шт.	9
Количество этажей, надземных (этажность)	шт.	8
Количество этажей, подвал	шт.	1
Количество секций	шт.	3
Количество квартир	шт.	96
Количество квартир, однокомнатных	шт.	32
Количество квартир, двухкомнатных	шт.	48
Количество квартир, трехкомнатных	шт.	16
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	м2	5637,48
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента)	м2	5941,16
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	5772,64
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных	м2	1209,44
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных	м2	3297,52
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), трехкомнатных	м2	1265,68
Общая площадь здания	м2	8341,30
Общая площадь нежилых помещений	м2	1960,13
Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме	м2	1960,13
Строительный объем здания	м3	29350,0
Строительный объем здания, выше отм. 0,000	м3	26699,74
Строительный объем здания, ниже отм. 0,000	м3	2650,26
Площадь застройки	м2	1161,95
Расчетное количество жителей	чел.	282
Высота здания	м	27,37

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: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

Расчетная температура наружного воздуха: минус 18°C

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ"

ОГРН: 1103925011453

ИНН: 3918501630

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, ПЕРЕУЛОК ГАНЗЕЙСКИЙ, ДОМ 6, ПОМЕЩЕНИЕ IX

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на разработку проектной документации от 11.02.2022 № б/н, АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 1»

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 02.12.2021 № РФ-39-2-13-0-00-2021-4146/П, ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

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

1. Технические условия от 10.03.2022 № 6/2022, АО «Оборонэнерго»
2. Технические условия от 05.03.2022 № 05, МУП «Балтвода»
3. Технические условия от 09.03.2022 № 06, МУП «Балтвода»
4. Технические условия от 10.03.2022 № 442, МУП «Тепловые сети г. Балтийска»
5. Технические условия от 10.03.2022 № 170, МБУ «БЛАГОУСТРОЙСТВО»
6. Технические условия от 28.03.2022 № 01/05/21311/22, ПАО «Ростелеком»

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

39:14:010313:338

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ № 1"

ОГРН: 1193926003700

ИНН: 3906378397

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА ЗЕЛЕНАЯ, ДОМ 81-85, ПОМЕЩЕНИЕ 6

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	Раздел ПД №1 ПЗ изм. 1.pdf	pdf	a2ea1e58	Раздел ПД №1 ПЗ изм. 1
	Раздел ПД №1 ПЗ изм. 1.pdf.sig	sig	68b0784c	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 ПЗУ изм. 1.pdf	pdf	71d9848b	Раздел ПД №2 ПЗУ изм. 1
	Раздел ПД №2 ПЗУ изм. 1.pdf.sig	sig	b7c38673	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 АР изм. 1.pdf	pdf	77d63c9f	Раздел ПД №3 АР изм. 1
	Раздел ПД №3 АР изм. 1.pdf.sig	sig	8eb3960d	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4 КР изм. 1.pdf	pdf	cff32da8	Раздел ПД №4 КР изм. 1
	Раздел ПД №4 КР изм. 1.pdf.sig	sig	e4b4de3e	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 ИОС1 изм. 1.pdf	pdf	ae1868ab	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 ИОС1 изм. 1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 ИОС1 изм. 1.pdf.sig	sig	3f5e914c	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 ИОС2 изм. 1.pdf	pdf	f7a8a5fb	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 ИОС2 изм. 1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 ИОС2 изм. 1.pdf.sig	sig	12e5b7d2	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 ИОС3 изм. 1.pdf	pdf	3016891f	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 ИОС3 изм. 1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 ИОС3 изм. 1.pdf.sig	sig	b30f9097	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 ИОС4 изм. 1.pdf	pdf	313f45c6	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 ИОС4 изм. 1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 ИОС4 изм. 1.pdf.sig	sig	752436eb	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 ИОС5 изм. 1.pdf	pdf	6394d156	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 ИОС5 изм. 1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 ИОС5 изм. 1.pdf.sig	sig	57015d29	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6 ПОС изм. 1.pdf	pdf	0b0e674d	Раздел ПД №6 ПОС изм. 1
	Раздел ПД №6 ПОС изм. 1.pdf.sig	sig	1e169dba	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 ООС изм. 1.pdf	pdf	fad3a612	Раздел ПД №8 ООС изм. 1
	Раздел ПД №8 ООС изм. 1.pdf.sig	sig	1664d564	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 ПБ изм. 1.pdf	pdf	71a656ca	Раздел ПД №9 ПБ изм. 1
	Раздел ПД №9 ПБ изм. 1.pdf.sig	sig	b548ebb6	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10 ОДИ изм. 1.pdf	pdf	ef589d74	Раздел ПД №10 ОДИ изм. 1
	Раздел ПД №10 ОДИ изм. 1.pdf.sig	sig	27cd4904	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД №10(1) ЭЭ изм. 1.pdf	pdf	aa39cd55	Раздел ПД №10(1) ЭЭ изм. 1
	Раздел ПД №10(1) ЭЭ изм. 1.pdf.sig	sig	c9dd59ce	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД №12.1 ТБЭ.pdf	pdf	496610ab	Раздел ПД №12.1 ТБЭ
	Раздел ПД №12.1 ТБЭ.pdf.sig	sig	da6197ee	

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

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Участок проектирования с кадастровым номером 39:14:010313:338 площадью 0,6978 га расположен в г. Балтийске Калининградской области.

Согласно градостроительному плану земельного участка от 02.12.2021 г. № РФ-39-2-13-0-00-2021-4146/П (далее по тексту – ГПЗУ), земельный участок расположен в зоне «Ж-2 – Зона многоквартирной застройки зданиями малой и средней этажности» с основным видом разрешенного использования – «Среднеэтажная жилая застройка».

Установлен градостроительный регламент.

Строительство многоквартирного жилого дома соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка – размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей (код 2.5).

Весь земельный участок находится в зоне, подверженной риску химического заражения. Представлено Письмо Главного управления МЧС России по Калининградской области от 01.03.2022 № ИВ-179-1444 «Об отсутствии на территории Балтийского городского округа химически опасных объектов, использующих в технологическом процессе аварийно химически опасные вещества».

По данным информации, представленной в п. 3.2 ГПЗУ, на земельном участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Границами проектируемого земельного участка с КН39:14:010313:338 являются:

- с севера – малоэтажные жилые дома;
- с востока – пер. Базарный;
- с запада – свободная от застройки территория;
- с юга – многоквартирный жилой дом.

Рельеф участка спокойный. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 3,12 до 5,47 м в Балтийской системе высот.

Участок свободен от строений и зеленых насаждений на основании:

- письма ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» от 16.09.2022 г. № 6156/12, на земельном участке с КН 39:14:010313:338 исключено нежилое здание на основании инженерно-топографического плана, совмещенного с инженерными коммуникациями от 19.01.2022 г.;

- информации заказчика о вырубке деревьев согласно порубочному билету.

Подъезд к участку проектирования осуществляется с существующего Базарного переулка.

Объекты капитального строительства расположены на участке с учетом ограничений, предусмотренных в ГПЗУ.

На рассмотрение представлена проектная документация 2-го этапа строительства – жилой дом № 2 по ПЗУ с элементами благоустройства.

Земельный участок в границе 2-го этапа строительства имеет площадь 2835,30 м², расположен в северной части земельного участка с КН 39:14:010313:338.

Проектом 2 этапа предусматривается строительство 8-ми этажного 96-квартирного жилого дома № 2, проезда, тротуаров, площадки для мусоросборников; гостевых открытых автостоянок общим числом на 7 автомобилей, включая 2 места для автотранспорта инвалидов, тротуаров, озеленение территории.

Расчет размеров площадок благоустройства и площади озеленения территории произведен на сумму общей площади квартир проектируемого многоквартирного жилого дома, исходя из норм обеспеченности площадок на каждую 1000 кв. м и 14 м²/мест на 100 квартир в соответствии с пунктами 162, 163 (Глава 1, Раздел X, Часть III) «Правил землепользования и застройки МО «Балтийский городской округ», утвержденных Постановлением Правительства Калининградской области от 12.10.2021 г. № 661.

Расчетные площадки благоустройства (детская; физкультурная, велосипедная дорожка, площадка для мусоросборников) предусмотрены на территории 1 этапа строительства. Проектируемых площадей площадок достаточно для удовлетворения требований по благоустройству для 1 и 2 этапов.

Въезд на территорию проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 по ПЗУ организован с территории 1-го этапа строительства.

Технико-экономические показатели по земельному участку 2 этапа:

Площадь участка в границе отвода – 0,6978 га;

Площадь участка в границе проектирования 2 этапа – 2835,3 м² (100 %);

Площадь застройки – 1161,95 м² (41 %);

Площадь покрытий проездов, площадок, тротуаров – 1105,5 м² (39 %);

Площадь озеленения – 567,85 м² (20 %).

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- частичная вырубка зеленых насаждений;
- организация рельефа проектируемой территории;

- защита от паводковых вод.

Вертикальная планировка выполнена сплошная с максимальным сохранением существующего рельефа.

Планировочные отметки рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

Вертикальная планировка обеспечивает удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов по проездам, тротуарам, дорожкам и площадкам, имеющих допустимые продольные и поперечные уклоны.

Благоустройство территории проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 (по ГП) в границах проектирования 2 этапа включает в себя:

- устройство внутриплощадочных проездов, автостоянок легкового транспорта с покрытием из бетонной плитки толщиной 0,08 м;

- устройство тротуаров, пешеходных подходов шириной 2,0 м, площадок для отдыха взрослых с покрытием из тротуарной плитки толщиной 0,06 м;

- устройство газонов с подсыпкой плодородного слоя грунта 0,15 м;

- устройство уличных светильников для освещения дворовой территории;

- установку малых архитектурных форм - скамеек и урн.

Проезжая часть с тротуаром и газонами сопрягаются бортовыми камнями тип БР.100.30.15, приподнятыми над покрытием на 0,15 м; сопряжение тротуара и газона, площадок и газона предусмотрено бортовыми камнями тип БР.100.20.8.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Проектируемый многоквартирный жилой дом – трехсекционный восьмизэтажный с подвалом. Здание в плане имеет «Г»-образную форму, высота помещений в подвале – 2,13 м, высота помещений на надземных этажах – 2,7 м. Высота здания от уровня планировочной отметки земли до парапета плоской крыши – 27,37 м. Крыша – плоская, совмещенная, водосток – организованный, внутренний.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке на местности 6,05 м в Балтийской системе высот.

Согласно объемно-планировочным решениям, в проектируемом жилом доме располагаются следующие помещения:

- в подвале – электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел, КУИ, насосная;

- на этажах с первого по восьмой – 96 одноуровневых квартир (32 однокомнатные, 48 двухкомнатных и 16 трехкомнатных).

Для сообщения между этажами в каждой секции предусмотрена лестничная клетка типа Л1, соединяющая надземные этажи, и лифт (грузоподъемность – 1000 кг, скорость подъема – 1 м/с, габариты кабины – 1200х2100 мм).

Защита от потенциальных источников шума, расположенных снаружи здания, обеспечивается применением в остеклении однокамерных стеклопакетов и конструкцией наружных стен (теплозвукоизоляция – пенополистирол толщиной 80 мм).

Защита от потенциальных источников шума, расположенных внутри здания, обеспечивается путем:

- устройства звукоизоляционного слоя в междуэтажных перекрытиях из пенополистирола толщиной 30 мм;

- расположения помещений с оборудованием, являющимся источником шума и вибраций, не смежно, не над и не под помещениями с постоянным пребыванием людей;

- применения оборудования с пониженным уровнем шума и установки оборудования на звукопоглощающие прокладки;

- расположения лифтовых шахт не смежно с жилыми помещениями.

Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от ударного и шума оборудования инженерных систем, воздуховодов и трубопроводов до уровня, не превышающего допускаемого по СП 51.13330. Межквартирные стены и перегородки имеют индекс звукоизоляции воздушного шума не ниже 52 дБ.

Осуществление специальных дополнительных архитектурно-строительных мероприятий по защите помещений от внешних источников шума, вибрации и прочих аналогичных негативных воздействий не требуется.

Отделка помещений жилого дома выполняется в соответствии с заданием на проектирование, с обязательным соблюдением принятых в проекте решений по обеспечению пожарной безопасности, снижению негативного воздействия от шума, естественной освещенности и параметров качества воздуха.

В помещениях квартир предусмотрено устройство на полу цементно-песчаной стяжки по слою утеплителя, штукатурка стен.

В помещениях общего пользования предусмотрено устройство полов из керамической плитки с нескользящей поверхностью; отделка стен и потолков – штукатурка с последующей покраской.

Наружная отделка здания – декоративная штукатурка по системе «Тепло-Авангард».

Естественное освещение жилых комнат и кухонь осуществляется через оконные проемы в наружных стенах здания, отношение площади оконных проемов к площади пола жилых комнат и кухонь составляет не менее 1:8.

Продолжительность инсоляции квартир в проектируемом жилом доме составляет не менее двух часов, нормированная продолжительность инсоляции обеспечена не менее чем в одной жилой комнате в каждой квартире.

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Участок строительства многоквартирных жилых домов с КН 39:14:010313:338 находится на участке в г. Балтийске Калининградской области.

Транспортная инфраструктура в районе проектируемых объектов развита хорошо. Строительные материалы и конструкции доставляются на строительную площадку автомобильным транспортом по дорогам города и области.

Для проезда автотранспорта к участку предусмотрено использовать дороги общего пользования.

Вывоз строительного мусора осуществляется на расстояние 20 км на полигон ТБО (ГП КО «ЕСОО») расположенный в пос. Круглово, Зеленоградского городского округа. Излишний грунт предусматривается вывозить в отвал на расстояние до 5км.

Въезд-выезд на площадку строительства осуществляется с Базарного переулка.

Строительство объекта предусмотрено по этапам, в границах отведенного земельного участка, методом наращивания.

Территория, площадью 2835,3 м² для строительства многоквартирного жилого дома №2 расположена в северной части участка с КН 39:14:010313:338.

Проектом организации строительства предусмотрены подготовительный и основной периоды строительства.

Организационно-подготовительные мероприятия 2 этапа выполняются в подготовительный период работ:

- расчистка и планировка территории;
- ограждение строительной площадки временным панельно-стоечным ограждением из профлиста;
- проверка участка на наличие взрывоопасных предметов;
- обозначение на местности местонахождение подземных коммуникаций соответствующими знаками или надписями;
- устройство временных подъездных путей, площадок складирования строительных материалов и конструкций;
- размещение и монтаж временных административно-бытовых помещений;
- устройство временного энерго-водоснабжения, электроснабжения;
- устройство временного освещения;
- установка противопожарного стенда, обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем и огнетушителями;
- геодезическая разбивка участка строительства, осей проектируемого здания;
- устройство на выезде площадки для чистки и мойки колес.

В основной период выполняются работы нулевого цикла и возведение надземной части:

- разработка грунта под котлован, отвод воды из котлована;
- прокладка инженерных коммуникаций
- сооружение фундаментов;
- возведение наружных ограждений жилого дома, внутренних перегородок
- устройство кровли;
- штукатурные работы;
- облицовка поверхностей стен, утепление;
- устройство подготовки под чистые полы;
- устройство покрытий полов;
- малярные работы;
- сантехнические и электромонтажные работы по установке арматуры и приборов;
- благоустройство территории.

Разработан перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Строительные работы предусмотрено выполнить при помощи: экскаватора (ёмкость ковша 1,0 и 0,4 м³); бульдозера ДЗ-29 (или аналог); монтаж строительных конструкций нулевого цикла, погрузочно-разгрузочные работы – автокрана (г/п 16 т, длина стрелы – 18,0 м); строительство выше отметки 0.000 – при помощи башенных кранов ЛЕВHERR 132 ЕС-Н8 или аналог; автобетоновозов, автобетононасосов; уплотнение бетона - вибраторов глубинных. Предусмотрено использование автосамосвалов, грузовых автомобилей и другой строительной техники и механизмов.

Разработаны решения по обеспечению техники безопасности, пожарной безопасности, предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ (внутренний, операционный, приемочный, внешний контроль), предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля, мероприятия по охране труда и окружающей среды на стройплощадке.

В разделе представлены расчеты потребности в строительных машинах и механизмах, энергоресурсах, кадрах, временных зданиях и сооружениях, нормативного срока строительства.

Общее количество работающих на строительной площадке – 46 человек, в том числе: рабочих в наиболее многочисленную смену – 32 человека.

Продолжительность строительства объекта (2 этап строительства) составляет 36 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения:

- уклоны пешеходных дорожек не превышают: продольный – 5%, поперечный – 1-2%;
- ширина пешеходных дорожек составляет 2,0 м;
- высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 5,0 см;
- запроектированы тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка изменения направления движения, входа;
- ширина тактильной полосы 0,5-0,6 м;
- в местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустроиваются пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями;
- сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне;
- на автостоянках предусмотрено 2 места для парковки автомобилей инвалидов, из них 1 м/место - шириной 3,6 м;
- покрытие тротуаров – из плитки, не допускающей скольжения, ровное, с толщиной швов между плитками не более 1,0 см.
- для въезда инвалидов с поверхности земли на первый этаж дома предусмотрены площадки с уклоном 1-2%;
- в темное время суток осуществляется подсветка входов в здание;
- обеспечено наружное освещение территории;
- площадки при входах в здание, доступных МГН, оборудованы навесом и водоотводом;
- входы в здание оборудованы площадками из плитки, не допускающей скольжения;
- входы в здание предусмотрены с поверхности земли;
- подсветка в темное время суток входов в здание;
- габариты тамбуров при входах в здание не менее нормируемых;
- предусмотрена установка лифтов с проходной кабиной, остановка лифтов предусмотрена на уровне входной площадки;
- в лестничных клетках на этажах предусмотрены пожаробезопасные зоны для МГН.

Размещение в проектируемом здании квартир для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, заданием на проектирование не предусмотрено.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Конструктивная схема проектируемого здания – бескаркасная, с несущими внутренними и наружными стенами, устойчивость и пространственная неизменяемость обеспечиваются совместной работой продольных и поперечных стен и горизонтальных дисков перекрытий. Между секциями № 2 и 3 предусмотрено устройство температурно-усадочного шва.

Фундаменты – монолитная железобетонная (бетон класса В25 по прочности, марки W6 по водонепроницаемости, F100 по морозостойкости) плита толщиной 500 мм. Проектом предусматривается замена насыпных грунтов в основании проектируемых фундаментов на послойно уплотненную песчаную подушку и уплотнение рыхлых песков. Подготовка под фундаменты – бетонная (бетон класса В7,5 по прочности) толщиной 100 мм.

Внутренние и наружные стены подвала – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 толщиной 400 и 500 мм.

Внутренние и наружные несущие и самонесущие стены надземной части, стены лифтовой шахты – из силикатного пустотелого камня марки СКРПу-М175/F50/1,6 ГОСТ 379-2015 толщиной 380 мм на цементно-песчаном растворе марки М75 с армированием сетками из арматуры класса Вр-I диаметром 4 мм с ячейкой 50x50 мм через 3 ряда кладки. В несущих стенах под опирание плит перекрытий, балок и перемычек предусмотрено устройство армокаменных поясов из двух рядов кладки из силикатного полнотелого кирпича СУРПо-М150/F25/1,8 ГОСТ 379-2015 на растворе М75 с армированием сетками из арматуры класса Вр-I диаметром 3 мм с ячейкой 50x50 мм в каждом ряду. На отметках +14,400; +23,400; +25,680 предусмотрено устройство армокаменных поясов из трех рядов кладки из силикатного полнотелого кирпича СУРПо-М150/F25/1,8 ГОСТ 379-2015 на растворе М75 с армированием сетками из арматуры класса Вр-I диаметром 3 мм с ячейкой 50x50 мм в каждом ряду.

Кладка вентканалов выполняется из силикатного кирпича марки СУРПо-М150/F25/1,6 ГОСТ 379-2015 на растворе М75. Кладка стен с каналами армируется сетками из арматуры класса Вр-I диаметром 4 мм с ячейкой 50x50 мм через 3 ряда кладки.

Межкомнатные перегородки – из газосиликатных блоков (марка D500 по плотности) толщиной 100 мм на клеевом растворе; перегородки в санузлах – из газосиликатных блоков с обработкой гидрофобным составом.

Перекрытия – сборные железобетонные многоярусные плиты.

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Лестницы – сборные железобетонные марши.

Крыша – плоская, совмещенная, кровля – мембрана, водосток – организованный, внутренний.

Окна, балконные блоки – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах.

Проектом предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, обеспечивающие соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций:

- утепление наружных стен надземной части здания пенополистиролом с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,036$ Вт/(м·°C) толщиной 80 мм (по системе «Тепло-Авангард»);

- утепление наружных стен подвала пенополистиролом с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,036$ Вт/(м·°C) толщиной 50 мм;

- утепление перекрытия над подвалом экструзионным пенополистиролом с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,032$ Вт/(м·°C) толщиной 120 мм;

- утепление покрытия пенополистиролом с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,036$ Вт/(м·°C) толщиной 150 мм.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по гидроизоляции:

- устройство на отметках -0,400 и -2,550 горизонтальной гидроизоляции;

- устройство горизонтальной гидроизоляции на отм. -3,050;

- устройство вертикальной обмазочной гидроизоляции наружных стен подвала;

- устройство в конструкции пола санузлов и лоджий горизонтальной гидроизоляции.

Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Согласно представленному разделу, приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций не меньше нормируемых значений; удельная теплозащитная характеристика жилого дома менее нормируемых значений; температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций не ниже минимально допустимых значений. Требования тепловой защиты здания выполнены.

Снижение потребления энергетических ресурсов и обеспечение нормируемых требований энергетической эффективности достигается путем эффективного утепления наружных стен и покрытий, регулирования отпуска тепловой энергии средствами автоматики, применения энергосберегающего оборудования, автоматизации.

Здание оснащается приборами учета используемых энергетических ресурсов, описание схем расстановки которых приведены в настоящем разделе.

Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

В разделе содержатся требования и положения, необходимые для обеспечения безопасности проектируемого объекта в процессе эксплуатации, в том числе: сведения об основных конструкциях и инженерных системах, предельные значения эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети и системы инженерно-технического обеспечения, которые не допускаются превышать в процессе эксплуатации, а также правила содержания и технического обслуживания строительных конструкций и инженерных систем здания.

В разделе содержатся рекомендации по подготовке и включению в состав документации по безопасной эксплуатации объекта исполнительных схем расположения скрытых элементов и узлов каркаса, скрытых электрических проводок, инженерных сетей и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, животных и растений, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу.

3.1.2.3. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения».

Расчет электрических нагрузок выполнен на основании СП 256.1325800.2016, освещенность помещений принята в соответствии с СП 52.13330.2016.

По степени надежности электроснабжения токоприемники объекта «Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске Калининградской области. Жилой дом №2 по ПЗУ (2 этап строительства)» относятся ко II категории надежности электроснабжения.

Согласно техническим условиям 10.03.2022 г. № 6/2022 (далее – ТУ), выданным АО «Оборонэнерго» на присоединение к электрическим сетям, максимальная разрешенная к потреблению мощность электроприемников объекта составляет 487,2 кВт по II категории надежности электроснабжения.

Расчетная потребляемая мощность по вводному распределительному устройству 0,4 кВ (далее – ВРУ) составляет 246,1 кВт.

Точкой присоединения к электрической сети проектируемого объекта являются кабельные наконечники вводных линий 0,4 кВ в ВРУ объекта (далее – ИП).

Проектом не предусматривается принятие решений по внешнему электроснабжению объекта согласно п. 9.1 ТУ.

Защита кабеля и электроприемников объекта от перегрузки со стороны источника питания осуществляется при помощи коммутационных аппаратов, установленных в трансформаторной подстанции 15/0,4 кВ (далее – ТП). Решения по устройству ТП в ведении электросетевой компании согласно п.9.1 ТУ.

Противопожарные потребители объекта подключены от панели отделенной перегородкой, выполненной согласно ГОСТ Р 51321.1-2007, которая подключена к источнику питания в соответствии с требованиями п. 5.3 СП 6.13130.2021 (далее – ППУ).

Оборудование, установленное для питания панели ППУ, имеет функцию автоматического ввода резерва (далее – АВР).

В соответствии с п. 5.10 СП 6.13130.2021 панель ППУ имеет отличительную окраску (красную) и табличку с маркировкой "Не отключать! Питание систем противопожарной защиты!"

Основными электроприемниками объекта являются осветительная арматура, технологическое и вспомогательное оборудование объекта, штепсельная сеть бытовых розеток, оборудование инженерных сетей и связи, лифты.

В соответствии с техническим заданием на проектирование и ТУ, верхняя граница проектирования – ВРУ. Нижняя граница проектирования – конечные потребители электроэнергии объекта.

Схема электроснабжения внутренних распределительных сетей на объекте предусмотрена: магистральной – для стоек групповых щитов, радиальной – для остальных электроприемников.

Кабель прокладывается: скрыто в штробах и пустотах монолитных конструкций, в кабель-каналах (лотках/коробах), за подвесными потолками, в ПВХ и стальных трубах; сети рабочего, аварийного освещения прокладываются по разным трассам.

Для принятия и распределения электроэнергии проектом предусматривается установка вводных и распределительных щитов и шкафов, установленных в электрощитовых, коридорах и в технических помещениях. Размер распределительных щитков и шкафов выбран с учётом установки в них резервных модулей. Степень защиты установленных щитов соответствует категории помещения.

В местах пересечения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости кабельными проходками (стены, перекрытия) предусмотрено применение огнестойкой кабельной проходки, обеспечивающей предел огнестойкости не менее предела пересекаемой строительной конструкции.

Отклонения напряжения от номинального на зажимах силовых электроприемников и наиболее удаленных ламп электрического освещения не превышают в нормальном режиме $\pm 5\%$, а предельно допустимые отклонения в послеаварийном режиме при наибольших расчетных нагрузках не превышают $\pm 10\%$. С учетом регламентированных отклонений от номинального значения суммарные потери напряжения от РУ-0,4кВ до наиболее удаленной лампы проектируемого здания не превышают 7,5%. Показатели качества электроэнергии соответствуют требованиям ГОСТ 32144-2013.

Настоящим проектом не предусматривается установка устройств компенсации реактивной мощности. Значение tgφ соответствует требованиям приказа Министерства энергетики РФ от 23.06.2015 г. № 380.

В соответствии с Правилами функционирования розничных рынков электроэнергии (Постановление Правительства РФ № 442 от 28.05.2012 г.) и Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 г. приборы учета электроэнергии класса точности 1,0 и выше должны устанавливаться в точках поставки электроэнергии, т. е. на границе раздела балансовой принадлежности электросетей покупателя и энергопоставляющей организации.

Проектом предусматривается установка счетчиков:

- в ВРУ – счетчиков трансформаторного включения типа А1140-10-RAL-SW-GS-4Т 5(10)А, 3х230/400В, кл. т. 1,0, подключенных через трансформаторы тока Т-0,66 кл. т. 0,5S с коэф. трансформации 200/5 А;

- для учета электроэнергии, потребляемой потребителями панели ППУ – счетчиков прямого включения типа А1140-10-RAL-SW-GS-4П 5-100А, 3х230/400В, кл. т. 1,0, установленных в щите учета;

- для учета электроэнергии, потребляемой потребителями общедомовых нужд – счетчиков прямого включения типа А1140-10-RAL-SW-GS-4П 5-100А, 3х230/400В, кл. т. 1,0, установленных в ВРУ;

- для учета электроэнергии, потребляемой потребителями панели гарантированного питания – счетчиков прямого включения типа А1140-10-RAL-SW-GS-4П 5-100А, 3х230/400В, кл. т. 1,0, установленных в щите учета;

- для учета электроэнергии, потребляемой квартирными потребителями – счетчиков прямого включения типа СЕ 208 С4.846.2 5-100А, 230В, кл. т. 1, установленных в этажных щитах.

Подключение счетчиков осуществляется с помощью опломбировочных испытательных коробок.

Магистральные, групповые, осветительные и силовые сети выполняются трех- и пятижильными кабелями с медными жилами марки ВВГнг(А)-HF(LS) для обычных потребителей (для мест без массового пребывания людей) и марки ВВГнг(А)-HFFR(LS) для потребителей, которые должны быть работоспособны в условиях пожара (для мест без массового пребывания людей).

Настоящим проектом предусматривается рабочее, аварийное (эвакуационное), ремонтное.

Рабочее электроосвещение предусмотрено во всех помещениях.

Аварийное электроосвещение выполнено в соответствии с требованиями п 7.6 СП 52.13330.2016.

В качестве второго независимого источника питания для светильников аварийного освещения предусмотрено применение светильников со встроенным элементом питания.

В качестве ремонтного освещения проектом предусмотрено применение переносных светильников с питанием от понижающего трансформатора ЯТПР 220/36 В.

Управление электрооборудованием в рабочем режиме осуществляется:

- технологическим оборудованием – по месту;
- наружным и внутренним освещением – вручную по сигналам ГО и ЧС;
- освещением входов и фасадов в здания – автоматически (по уровню освещенности).

Управление оборудованием в аварийном режиме осуществляется: противопожарными системами – автоматически через АВР по сигналу прибора пожарной сигнализации.

Для наружного освещения прилегающей территории объекта и автостоянки предусмотрены светильники, устанавливаемые на фасаде объекта и опорах освещения обеспечивающие уровни освещенности в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

В качестве защиты от поражения электрическим током при повреждении изоляции в электроустановке объекта используется:

- основная система уравнивания потенциалов;
- система дополнительного уравнивания потенциалов для ванных (мокрых) помещений;
- устройство повторного заземления;
- автоматическое отключение, в том числе устройство защитного отключения;
- двойная изоляция.

Тип системы заземления нейтрали – TN-C-S. В качестве дополнительной меры от поражения электрическим током на розеточных группах установлены устройства защитного отключения (УЗО) и дифференциальные автоматические выключатели с дифференциальным током срабатывания не более 30 мА.

Контактные соединения в системе уравнивания потенциалов соответствуют требованиям ГОСТ 10434-82 к контактными соединениям класса 2.

В качестве заземляющего устройства защитного заземления проектом предусмотрено использование искусственных заземлителей, выполненных из стальной оцинкованной проволоки Ø10 мм длиной 3 м, соединенных между собой при помощи стальной оцинкованной полосы сечением 40x5 мм, проложенной на глубине 0,7 м в земле на расстоянии 1,0 м от наружной стены объекта по периметру.

Согласно СП 256.1325800.2016, ПУЭ-7 и ГОСТ Р 50571.10-96, выполняется дополнительная система уравнивания потенциалов, для чего главную заземляющую шину (далее – ГЗШ) соединяют с проводящими частями, которыми являются:

- основной (магистральный) защитный проводник;
- основной (магистральный) заземляющий проводник;
- металлические трубы инженерных коммуникаций;
- металлические конструкции здания;
- заземляющее устройство молниезащиты.

Проектом предусмотрена система молниезащиты объекта. Система молниезащиты объекта выполнена в соответствии с СО 153-34.21.122-2003. Для защиты от прямых ударов молнии (ПУМ) проектом в качестве молниеприемников используется молниеприемная сетка, выполненная из стальной проволоки Ø8 мм, проложенной по кровле объекта. В качестве токоотводов используется стальная проволока Ø8 мм, соединенная с наружным контуром заземления с шагом присоединения к контуру заземления не более 25 м.

3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения».

Проектом предусматривается подключение проектируемого внутриплощадочного водопровода для двух жилых домов (1 и 2 этап строительства) на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды к проектируемому водопроводу D=350 мм, проходящему по ул. Гагарина и к существующему водопроводу D=100мм, проходящему по пер. Базарному (участок перекладки).

Проектируемые наружные сети водоснабжения предусмотрены из труб полиэтиленовых напорных PE100; PN10; SDR17 по ГОСТ 32415-2013.

Наружное пожаротушение проектируемого многоквартирного жилого дома предусматривается от двух пожарных гидрантов (существующего и проектируемого), расположенных на участке перекладки существующей водопроводной сети по пер. Базарному. Расстояние от пожарных гидрантов до проектируемого МЖД не более 150 м.

Расход на наружное пожаротушение составляет 15,0 л/сек.

Источником водоснабжения жилого дома является проектируемый ввод водопровода, проложенный к зданию.

Ввод водопровода обеспечивает хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды, поливку дворовых зеленых насаждений, а также приготовление горячей воды в электрических накопительных нагревателях, расположенных в кухнях квартир проектируемого жилого дома.

Для учета расхода воды на вводе в здание устанавливается водомерный узел со счётчиком Ду40 холодной воды крыльчатого класса «С» типа Flodis-40 с модулем EverBlu или аналог для удаленного сбора и обработки данных. Задвижка на обводной линии водомерного узла опломбирована в закрытом состоянии.

Система холодного водоснабжения жилого дома принята тупиковой с нижней разводкой под потолком подвала, со стояками, проходящими в санузлах квартир.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды (включая расход воды на ГВС) составляет: 28,8 м³/сут; 4,77 м³/ч; 2,09 л/с.

Для обеспечения требуемого напора в сети холодного водоснабжения проектом предусмотрена повысительная установка с двумя насосами (1 рабочий, 1 резервный) типа Lotos 2EChm4-60 AD-01M (P=1,1кВт, 220В) или аналог.

Для поквартирного учёта расхода холодной воды, а также для учета расходов холодной воды в КУИ в подвале устанавливаются универсальные счётчики Ду15 типа VLF-15U-L Valtec или аналог.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

В целях противопожарной безопасности, при прохождении трубопроводов через перекрытия, проектом предусматривается установка противопожарных муфт типа «Феникс ППМ» или аналог.

Системы проектируемого внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода (В1) запроектированы из полипропиленовых труб PN10, SDR11 по ГОСТ32415-2013 с изоляцией трубками из вспененного полиэтилена (кроме подводов к санитарно-техническим приборам).

Трубы общедомового водомерного узла предусматриваются стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75.

Горячее водоснабжение.

Система горячего водоснабжения (Т3) запроектирована местная, с установкой электрических накопительных водонагревателей типа THERMEX ERD 100 V или аналог V=100 л, N=1,5 кВт в кухнях квартир.

Система проектируемого внутреннего водопровода горячей воды (Т3) запроектирована из полипропиленовых труб PN16, SDR7,4 по ГОСТ32415-2013 с изоляцией трубками из вспененного полиэтилена (кроме подводов к санитарно-техническим приборам).

Подраздел «Система водоотведения».

Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации многоквартирного жилого дома подключаются к существующей сети хозяйственно-бытовой канализации ПВХ Д=250 мм, проходящей по пер. Базарному в г. Балтийске.

Проектируемые сети самотечной наружной хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из труб НПВХ по ГОСТ 32413-2013.

Выпуски сетей канализации К1-1, К1-2 предусматриваются в защитных футлярах из трубы ПЭ100 PN16 SDR11 из-за близости расположения фундаментов.

Хозяйственно-бытовая канализация (К1) предназначена для отвода стоков от санитарных приборов, установленных в санузлах и кухнях жилых квартир, КУИ, расположенной в подвале.

Стоки от санитарно-технических приборов отводятся в стояки и самотеком отводятся в проектируемые внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации (К1) тремя выпусками диаметрами 110 мм.

Расход хозяйственно-бытовых стоков составляет: 28,8 м³/сут; 4,77 м³/ч; 3,69 л/с.

Внутренние системы бытовой канализации, проложенные ниже уровня пола 1-го этажа, выполняются из НПВХ труб для систем безнапорной наружной канализации диаметром 110 мм согласно ГОСТ 32413-2013.

Внутренние системы бытовой канализации, проложенные выше уровня пола 1-го этажа, выполняются из НПВХ труб серого цвета для систем внутренней канализации диаметром 110мм и 50 мм согласно ГОСТ 32412-2013.

Вентиляция всех внутренних систем канализации предусматривается через вентиляционные канализационные стояки, вытяжная часть которых выводится на кровлю, на высоту 0,2 м.

При пересечении стояками канализации перекрытий предусматриваются противопожарные муфты.

Стоки от КУИ, находящейся в подвале, отводятся отдельным выпуском в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации посредством канализационного насоса типа GRUNDFOS Sololift 2 C-3 или аналога.

В помещении насосной в подвале предусматривается установка дренажного насоса типа "ГНОМ 10-6" или аналога в приемке для возможности отвода аварийных стоков в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Ливневая канализация.

Для отведения дождевого стока кровли предусмотрена система внутреннего водостока.

Система внутренних водостоков выполняется из напорных полипропиленовых труб системы Ostendorf (или аналог). Водосточная воронка HL62.1 с электрообогревом и листоуловителем (или аналог).

Подключение проектируемых сетей дождевой канализации многоквартирного жилого дома предусматривается к существующей сети дождевой канализации Д=250 мм, проходящей по ул. Гагарина.

Проектируемая сеть дренажа подключается к проектируемой сети дождевой канализации, отвод стоков осуществляется посредством дренажного насоса, установленного в колодце.

Проектом предусматривается на 1 этапе строительства установка очистных сооружений поверхностного стока для очистки стоков с парковок и проездов от взвешенных частиц и нефтепродуктов. Очистные сооружения представляют собой пескоуловитель типа ЛотОС 3500 или аналог, нефтеуловитель типа ЛотОС-НУ20/2000 или аналог (q=20 л/с) и колодец отбора проб. Данные очистные сооружения предусматриваются для очистки дождевых стоков со всего квартала многоквартирных жилых домов.

Проектируемые сети самотечной наружной дождевой канализации запроектированы из труб НПВХ по ГОСТ 32413-2013.

На сетях дождевой канализации предусмотрена установка колодцев диаметрами 1000 мм из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14, Выпуск 1 и дождеприемных колодцев диаметром 1000 мм из сборных железобетонных элементов по ТМП 902-09-46.88 с отстойной частью 0,5 м.

Дренаж.

В связи с возможностью подтопления подвала проектируемого жилого дома предусматривается устройство кольцевого дренажа.

Дренаж выполняется из гофрированных труб с геотекстильным фильтром Ø113/126 мм.

Дренажные трубы прокладываются с уклоном 0,003. Обсыпкой служит гравий $d=3-15$ мм по ГОСТ 8267-93, крупнозернистый песок $d=0.3-3.0$ мм по ГОСТ 8736-2014.

Проектируемая сеть дренажа подключается к проектируемой сети дождевой канализации, отвод стоков осуществляется посредством двух дренажных насосов типа ГНОМ 10-10 или аналог (1 рабочий, 1 резервный производительностью $Q=2,90$ м³/ч, $H=10,0$ м, $N=1,10$ кВт, 230 В), установленных в колодце из железобетонных колец диаметром 1500 мм.

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

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

Источником теплоснабжения является магистральная тепловая сеть, принадлежащая МУП «Тепловые сети г. Балтийска».

Проектом предусматривается прокладка сетей теплоснабжения от точки врезки до проектируемого жилого дома трубами стальными предизолированными по ГОСТ 30732-2020.

Тепловая изоляция – пенополиуретан с полиэтиленовой оболочкой толщиной 31,5 мм. Протяженность трубопровода в двухтрубном исполнении – 91,0 м. Диаметр участка тепловой сети – Ду50.

Трубопроводы прокладываются подземным бесканальным способом.

В подвальном помещении секции № 3 оборудован ИТП блочно-модульного исполнения. В ИТП предусмотрен общий узел учета тепловой энергии. Схема подключения отопления в ИТП – независимая. Схема подключения ГВС в ИТП – отсутствует.

Теплоноситель в наружных сетях теплоснабжения – вода 95-70°С.

Теплоноситель внутренней системы теплоснабжения – вода 80-60°С.

Расход тепловой энергии на отопление составляет 0,3209 Гкал/ч.

Расход тепловой энергии на ГВС составляет 0,123 Гкал/ч (электрические водонагреватели).

Отопление.

Проектом предусматривается централизованная двухтрубная система отопления.

Магистральные трубопроводы прокладываются открыто, под потолком подвала.

Тепловая изоляция магистральных трубопроводов – негорючие навивные цилиндры ROCKWOOL из минеральной ваты, толщиной 30мм.

Материал магистральных трубопроводов и стояков сталь по ГОСТ 10704-91.

К стоякам, расположенных в местах общего пользования, присоединяется этажный распределительный коллектор поквартирного отопления. Этажный распределительный коллектор оснащен поквартирными узлами учета тепловой энергии, запорной арматурой и автоматическим регулятором перепада давления.

Поквартирные системы отопления двухтрубные, с тупиковой разводкой.

В состав квартирного теплосчетчика входит: ультразвуковой расходомер, тепловычислитель, термометр сопротивления Pt 1000.

Поквартирные узлы учета тепловой энергии расположены в местах общего пользования и оснащены функцией дистанционной передачи данных.

Горизонтальные участки трубопроводов системы отопления выполнены металлопластиковыми трубопроводами, прокладываются в цементной стяжке пола и покрываются тепловой изоляцией «Термакомпакт С» с защитным слоем.

В качестве отопительных приборов приняты к установке стальные панельные радиаторы с боковым подключением и стальные панельные радиаторы с нижним подключением типа 22.

Предусмотрена установка клапанов терморегулятора типа RTR-N, оснащенных встроенным устройством для предварительной (монтажной) настройки.

Вентиляция.

В квартирах запроектировано устройство естественной вытяжной вентиляции через вытяжные каналы кухонь и санузлов.

Приток воздуха в помещение кухонь с электроплитами, предусматривается в объеме 60 м³/час.

Приток воздуха в такие помещения обеспечивается приточным клапаном диаметром 110мм. В наружной стене лоджий запроектированы наружные жалюзийные решетки для поступления воздуха.

Вентиляция подвала естественная, осуществляется через вентиляционные решетки размерами 800x300мм, а также через двери и неплотности конструкций.

Вытяжные каналы выполнены с каналами спутниками, которые присоединяются к сборному каналу под потолком следующего этажа.

Вентиляция из помещений КУИ, водомерного узла, электрощитовой и теплового пункта предусматривается естественная через вентиляционный канал размерами 140x140мм.

3.1.2.6. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи».

Построение сети связи общего пользования выполняется согласно техническим условиям № 01/05/21311/22 от 28.03.2022 г., выданным ПАО «Ростелеком».

Проектом предусматривается:

- строительство кабельной канализации связи от существующего смотрового устройства кабельной канализации ПАО «Ростелеком» ТКОМУС-45-1419 (г. Балтийск, ул. Маяковского, 4), установленного на магистрали PON ВОК-48(1-48)45-48-110-05) от АТС-SS-ОМУС-45 (г. Балтийск, проспект Ленина, 61) до жилого дома №1 по ПЗУ по проекту первого этапа строительства;

- строительство кабельной канализации связи (один канал из полиэтиленовых труб 110 мм) от колодца КС №4, запроектированного первым этапом строительства, до жилого дома № 2 по ПЗУ с установкой промежуточных железобетонных колодцев типа ККСр-2-10 и устройством ввода в проектируемое здание.

Подключение жилого дома к сети электросвязи предусматривается оптическим кабелем ДПО-П-04У от муфты в колодце КС № 4. Прокладка оптического кабеля к точке подключения по техническим условиям оператора связи выполнена проектной документацией на первый этап строительства (жилой дом №1 по ПЗУ).

Монтаж оборудования GPON производится с установкой оптического распределительного (головного) шкафа ОРШ в лифтовом холле 1 этажа секции №3; сплиттера 1:16 (1 каскад) в ОРШ; оптических кроссовых модулей в ОРШ; оптических распределительных коробок ОРК в слаботочных отделениях этажных электрических щитов; модульных сплиттеров 1:4 (2 каскад) в этажных ОРК; оптических абонентских розеток ОРА в прихожих квартир вблизи электрических розеток. Соединение между ОРШ и ОРК выполняется оптическим кабелем типа ОК НРС 12x1 G.657A1 с 12 оптическими волокнами; между ОРК и ОРА - патч-кордами абонентским оптическим кабелем типа ОКДБ-2Д-нг(А)-LS 2xG.657.A1. Прокладка оптического кабеля производится по подвалу в металлическом лотке, в слаботочном стояке между этажами в ПНД трубе, от ОРК до ввода в квартиру и в прихожей каждой квартиры вертикально по стене – в штробе под штукатуркой в металлорукаве.

Оконечное оборудование ОНТ (роутеры) приобретаются отдельно собственниками квартир и подключаются после заключения договора с оператором, предоставляющим услуги связи. Строительство сети передачи данных позволяет предоставить наложенные услуги IP-телефонии.

Связь лифтовых блоков с диспетчерским пунктом выполняется с использованием телекоммуникационной сети оператора связи, проложенной к лифтовым блокам.

Бесплатная трансляция общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов осуществляется посредством эфирной цифровой наземной трансляции осуществляемой на территории Калининградской области Калининградским филиалом РТРС (Калининградским ОРТПЦ).

СКУД выполнена на базе аудиодомофона для многоквартирных жилых домов и включает блок вызова аудиодомофона, блок управления домофона с встроенным блоком питания, кнопка выхода с подсветкой, электромагнитный замок, устройства переговорные квартирные. Блок вызова аудиодомофона устанавливается на улице возле входной двери каждой секции, кнопка выхода – возле входной двери внутри здания. Блок управления устанавливается в слаботочном отделении электрического щита на первом этаже. Квартирные переговорные устройства устанавливаются в прихожих на высоте 1,5-1,6 м от уровня пола в каждой квартире. Система обеспечивает вызов абонента (жильца) по набору номера квартиры, двустороннюю аудиосвязь, открывание входной двери из квартиры, с улицы с помощью бесконтактного брелка. При аварийной ситуации, отключении питания электромагнитный замок на входной двери выключается (дверь разблокируется). Линии СКУД прокладываются экранированным кабелем "витая пара", не распространяющим горение. Для прокладки кабелей СКУД в слаботочном стояке между этажами через перекрытия предусмотрена отдельная ПНД труба.

3.1.2.7. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства

Загрязнение атмосферного воздуха в период строительства проектируемого объекта будет происходить при работе двигателей строительной техники, автотранспорта, земляных, сварочных и окрасочных работах, асфальтоукладочных работах (неорганизованные источники выбросов №№ 6501-6505).

В период строительства в атмосферный воздух выбрасываются: углерод оксид, азота оксид, бензин, керосин, сажа, сера диоксид, азота диоксид, оксид железа, марганец и его соединения, фториды газообразные, фториды плохорастворимые, ксилол, уайт-спирит, пыль неорганическая 20-70% SiO₂, алканы C₁₂-C₁₉.

Расчет уровня загрязнения приземного слоя атмосферы вредными веществами произведен по унифицированной программе «Эколог» (версия 4.6) с учетом влияния застройки.

Согласно проведенным расчетам загрязнения атмосферного воздуха при строительстве объекта концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух, не превысят ПДК на ближайших нормируемых территориях.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период эксплуатации.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации проектируемого объекта будут являться:

- существующие источники выбросов № 6001, № 6002 (неорганизованные) – открытые стоянки легкового автотранспорта на 11, 9 машино-мест запроектированные на 1 этапе строительства;
- проектируемые 2 этапом источники выбросов № 6003 - № 6005 (неорганизованные) – открытые стоянки легкового автотранспорта на 3, 2, 1 машино-место;
- проектируемый источник выбросов № 6006 (неорганизованный) – мусороуборочная машина.

При движении автотранспорта в атмосферный воздух выбрасываются: диоксид азота, оксид азота, сажа, оксид углерода, диоксид серы, бензин, керосин.

Расчетные точки приняты на границе ближайших нормируемых территорий.

Расчет уровня загрязнения приземного слоя атмосферы вредными веществами произведен по унифицированной программе «Эколог» (версия 4.6) с учетом влияния застройки.

Согласно проведенным расчетам загрязнения атмосферного воздуха, концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух при эксплуатации проектируемого объекта, не превысят ПДК на проектируемой и существующей нормируемой территории.

Акустическое воздействие на период строительства.

Источниками шумового загрязнения при строительстве объекта будет являться работа двигателей строительной техники, грузового автотранспорта, погрузо-разгрузочные работы.

С целью снижения влияния шума и вибрации на период строительства предусматриваются следующие мероприятия:

- использование звукогасящих ограждений;
- звукоизоляция двигателей машин;
- строительные работы производятся только в дневное время суток.

Расчетные точки приняты на границе ближайших нормируемых территорий.

Согласно акустическому расчету, эквивалентный и максимальный уровни звука, обусловленные влиянием строительной техники и автотранспорта, не превысят нормативных значений на ближайших нормируемых территориях в дневное время суток.

Акустическое воздействие на период эксплуатации.

Источниками шумового загрязнения при эксплуатации жилого дома будут являться:

- существующие (запроектированные на 1 этапе строительства) источники шума: трансформаторная подстанция, движение автотранспорта;
- проектируемые источники шума: движение легкового и грузового автотранспорта.

Согласно акустическому расчету, уровни звука, обусловленные эксплуатацией проектируемого объекта, не превысят нормативных значений на проектируемой и существующей нормируемой территории в дневное и ночное время суток.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова на период строительства.

При ведении строительных работ с площадки, отведенной под строительство объекта, производится снятие плодородного слоя почвы и складирование его в бурты по краям строительной площадки. Работы по снятию и восстановлению поверхностного слоя почвы выполняются только в теплый период года, не допуская перемешивания плодородного слоя почвы с подстилающим грунтом и в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85.

После завершения строительных работ выполняется благоустройство территории, с использованием предварительно снятого плодородного слоя почвы.

Бытовые отходы и мусор, образующийся при строительстве, временно складировются на специальной площадке с последующим вывозом на полигон отходов.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова на период эксплуатации.

Для предотвращения деградации и загрязнения почв на период эксплуатации предусмотрены следующие мероприятия:

- временное хранение отходов предусмотрено в мусорных контейнерах, исключающих контакт отходов с почвами, с последующим их вывозом на полигон отходов;
- устройство внутриплощадочных проездов, стоянок автотранспорта с твердым покрытием;
- ограждение парковочных площадок и проездов бортовым камнем;
- организованный отвод и очистка поверхностных стоков с парковки и проездов в централизованную сеть дождевой канализации;
- максимальное озеленение свободной от застройки территории путем устройства газонов;
- подсыпка плодородных растительных грунтов на газонах;
- организация регулярной уборки территории.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов на период строительства.

Строительные отходы, собираются и временно хранятся на площадке с покрытием из бетонных плит в металлических контейнерах. Бытовые отходы временно хранятся в отдельном контейнере, предназначенном для бытовых отходов. Строительные и бытовые отходы, а также отходы демонтажа IV-V классов опасности вывозятся специализированной организацией на полигон отходов, включенный в государственный реестр объектов размещения отходов.

Жидкие отходы от санитарно-бытовых помещений строителей вывозятся специализированной организацией на очистку.

Отходы очистных сооружений установки для мойки колес III-IV класса опасности вывозятся специализированной организацией на утилизацию.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов на период эксплуатации.

Твердые коммунальные отходы IV-V классов опасности собираются в мусорные контейнеры (2 шт.), установленные на мусоросборной площадке, откуда вывозятся специализированной организацией на полигон отходов, включенный в государственный реестр объектов размещения отходов. Площадка для мусоросборников имеет навес, твердое покрытие и ограждение с трех сторон, обеспечена удобными подъездными путями.

С целью уменьшения на 25 % (до 15 метров) нормируемого расстояния от места накопления ТКО до нормируемых объектов предусмотрены профилактические мероприятия (промывка, дезинфекция, дератизация, дезинсекция) при эксплуатации мусоросборной площадки согласно требованиям пункта 4, приложения № 1 СанПиН 2.1.3684-21.

Плата за утилизацию отходов включена в расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания.

На участке проектирования редкие и охраняемые виды растений и животных, внесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Калининградской области, отсутствуют.

Зеленые насаждения на участке строительства отсутствуют. Вырубка зеленых насаждений под строительство объекта 2 этапа строительства не предусмотрена.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов.

Участок под размещение объекта располагается в водоохранной зоне Балтийского моря. Режим водоохранной зоны выдержан.

Водоснабжение строительной площадки осуществляется привозной водой.

При выезде со строительной площадки для мойки колес и ходовой части транспортных средств, предусмотрена установка для мойки с оборотной системой водоснабжения.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от бытовых помещений строителей предусмотрен в герметичную емкость, откуда стоки вывозятся специализированной организацией. На строительной площадке устанавливается биотуалет.

Водоотведение поверхностных вод со строительной площадки осуществляется по временным водоотводным лоткам, расположенным по обочинам временных дорог и по периметру участка строительства, во временные септики, находящиеся в нижних точках водоотводных лотков по периметру участка, откуда стоки вывозятся специализированной организацией на очистку.

Водоснабжение проектируемого жилого дома в период эксплуатации предусмотрено от централизованных сетей водоснабжения.

Отвод бытовых предусмотрен в существующие сети централизованной бытовой канализации.

Выполнение территории стоянок и проездов предусмотрено из твердого покрытия с использованием ограждения из бортового камня.

Поверхностные стоки с кровли здания и территории объекта отводятся в централизованную сеть дождевой канализации.

Поверхностные стоки с проездов и автостоянок перед сбросом в сеть централизованной канализации направляются на ранее запроектированную 1 этапом строительства установку очистки дождевых стоков, производительностью 20 л/с.

3.1.2.8. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Проектируемый объект – многоквартирный восьмиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Балтийск, Калининградская область, земельный участок с кадастровым номером 39:14:010313:338.

Проектируемое здание представляет собой трехсекционное восьмиэтажное здание с подвалом. Здание с плоской кровлей, имеет в плане «Г»-образную форму. В подвальном этаже жилого дома запроектированы технические помещения. Входы, ведущие к техническим помещениям обособлены от входов в жилую часть.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, степень огнестойкости – II.

Здание по конструктивной пожарной опасности отнесено к классу С0.

В противопожарных разрывах здания и сооружения отсутствуют. Противопожарные расстояния между проектируемым зданием II степени огнестойкости, С0 и существующим зданием (территорией) детского сада II степени огнестойкости, С0 – не менее 6 м. Расстояние от жилого здания до трансформаторной подстанции

контейнерного типа (полной заводской готовности) – более 14 м. Противопожарные расстояния до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей до здания принимается не менее 10 м.

Расход воды на наружное пожаротушение на 1 расчетный пожар принят по той части здания, где требуется наибольший расход воды и составляет 15 л/с. Наружное пожаротушение проектируемого многоквартирного жилого дома предусматривается от двух проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой внутриквартальной кольцевой сети водопровода. Предусмотрены пожарные гидранты Московского типа. Гидранты пожарные подземные ГОСТ 8220-85 (московского типа) предназначены для отбора воды с помощью колонок из водопроводной сети для пожаротушения. Они устанавливаются на водопроводных сетях в колодце и укрепляются на пожарной подставке или фланце, которые являются фасонной частью водопроводной сети. Расстояния от пожарных гидрантов до здания и сооружений не более 150 м и не ближе 5 м от зданий.

Для проезда специальной техники в границах проектируемой территории запроектирована дорожная сеть, обеспечивающая быстрый и беспрепятственный доступ пожарных формирований к объекту для ликвидации пожара. Проезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон. Пожарные проезды, на проектируемой территории, совмещены с функциональными проездами, обеспечивающими обслуживание объекта. Ширина проездов у сооружений и здания для пожарной техники не менее 4,2 м. Расстояния от края проезда и дорог до стен здания запроектированы с учетом возможности доступа пожарных в любое помещение и не превышает 8 м. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Кровля – неэксплуатируемая плоская. Фасады утепляются с наружной стороны по сертифицированной системе «Тепло-Авангард» (пенополистирол с расщечками из каменной ваты).

В секции № 2 лестничная клетка размещена в месте примыкания одной части здания к другой и внутренний угол составляет менее 135°, а с противоположной относительно лестничной клетки стороны угла на расстоянии менее 4 м от вершины угла расположены оконные проемы. Наружные стены лестничной клетки, образующие этот угол, имеют предел огнестойкости по признакам EI и класс пожарной опасности, соответствующий внутренним стенам лестничных клеток – EI 90. Допускается предусматривать в указанных стенах лестничных клеток окна, светопрозрачные конструкции и двери с ненормируемым пределом огнестойкости на случай, когда в смежных с лестничной клеткой помещениях отсутствует пожарная нагрузка или пожарная нагрузка ограничена. Входные двери в электрощитовую и помещение уборочного инвентаря выполнены противопожарными (EI 30). Участки инженерных коммуникаций и кабельных сетей, проходящие через противопожарные преграды, через конструкции с нормированным пределом огнестойкости прокладываются в коробах (нишах) с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости пересекаемых ограждающих конструкций. На полипропиленовых трубах инженерных систем при пересечении конструкций с нормированными пределами огнестойкости, противопожарных преград устанавливаются обжимные муфты из терморасширяющихся материалов, обеспечивающие пределы огнестойкости не ниже предела огнестойкости пересекаемых конструкций.

Ограждения лоджий и балконов на высоту 1,2 м предусмотрены негорючими материалами (группа горючести НГ).

Подвальный этаж.

Ширина основных эвакуационных проходов составляет не менее 1,2 м. Ширина лестниц предусмотрена не менее 0,9 м. Перед наружной дверью (эвакуационным выходом) предусмотрена горизонтальная входная площадка с шириной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери.

Надземные этажи.

Предусмотрен выход из каждой секции с каждого этажа зданий на лестничную клетку типа Л-1 (общая площадь квартир на этаже секций – менее 500 м², высота здания – до 28 м). Выходы из коридоров на лестничные клетки оборудованы дверями с устройствами для самозакрывания и уплотнением в притворах. Ширина марша лестниц, предназначенных для эвакуации людей из жилых секций – не менее 1,05 м с уклоном 1:1,75. В квартирах, расположенных на высоте более 15 м, предусмотрен аварийный выход на лоджии или балконы с глухим простенком не менее 1,2 м. Ширина горизонтальных участков путей эвакуации (коридора) на жилых этажах составляет не менее 1,40 м. Ширина выходов непосредственно наружу из лестничных клеток – не менее 1,2 м. Выходы в жилых зданиях на кровлю предусмотрены из лестничных клеток через противопожарные двери 1-го типа размером не менее 0,75x1,5 м по лестничному маршу. На первом этаже секций предусмотрены места расположения МГН 4 группы на лестничной площадке первого этажа (4 тип пожароопасной зоны).

Для обеспечения деятельности пожарных подразделений проектом предусмотрено:

- выход на кровлю из лестничных клеток через противопожарные двери 1-го типа размером не менее 0,75x1,5 м по лестничному маршу;
- между маршами лестниц в каждой лестничной клетке выполняется зазор шириной не менее 75 миллиметров;
- на кровле выполняется ограждение высотой 1,2 м;
- в местах перепада высоты кровли предусмотрена установка пожарных лестниц типа ПЛ.

Адресная СПС проектируется на базе оборудования НПО "Болид". Адресные СПС каждой секции объединяются в общую СПС объекта с помощью двух интерфейсов RS-485 с установкой пульта управления в пожарном шкафу на 1 этаже в 1-ой секции здания. Помещения квартир (кроме сан. узлов и ванных комнат) оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями. Предусмотрен 2-й тип оповещения: установка светоуказателей «Выход», тональное оповещение. СОУЭ разделена на пять секций. Оповещение в каждой секции жилого дома работает отдельно от других секций. Пассажирские лифты имеют режим работы, обозначающий пожарную опасность,

обеспечивающий независимо от загрузки и наполнения движения кабины возвращение ее на основную посадочную площадку, открытие и удержание в открытом положении дверей кабины и шахты. При пожарной тревоге проектом предусматривается возврат лифтовой кабины на 1 этаж с открытием дверей с помощью блока реле С2000-СП1.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрен отдельный кран диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

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

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»:

- при расчете площадок благоустройства откорректирована информация по общей сумме площади квартир в жилом доме;
- откорректирована информация по проектируемым площадкам благоустройства 1-го и 2-го этапов;
- в таблицах ТЭП на разных листах показатели площади застройки приведены в соответствие. Откорректированы показатели ТЭП по участку;
- раздел дополнен листом ПЗУ-5 «Сводный план инженерно-технического обеспечения» и листом ПЗУ-7 «Схема движения транспортных средств на строительной площадке».

Раздел 6 «Проект организации строительства»:

- откорректировано расположение строительного городка, подъезда к строящемуся дому №2 на территории 2 этапа строительства;
- расположение основного подъездного пути откорректировано, предусмотрено с южной стороны строящегося дома №2.
- принято к сведению пояснение об организации стоянок кранов и площадок складирования после засыпки пазух фундаментов и строительства подвальной части здания;
- в таблицу «Экспликация временных зданий и сооружений» внесены дополнения. Указаны все сооружения, отображенные на стройгенплане.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

- в текстовой части откорректирована информация о высоте бортового камня при пересечении тротуара и проезжей части, об устройстве пандуса бордюрного;
- откорректирован «Фрагмент устройства пандуса на переходах через проезжую часть с понижением бортового камня».

3.1.3.2. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

- с целью уменьшения на 25 % (до 15 метров) нормируемого расстояния от места накопления ТКО до нормируемых объектов представлены сведения о конструкции площадки для сбора ТКО (твердое покрытие, ограждение, навес) и предусмотрены профилактические мероприятия (промывка, дезинфекция, дератизация, дезинсекция) при эксплуатации площадки согласно требованиям пункта 4, приложения № 1 СанПиН 2.1.3684-21;
- в перечне отходов на период строительства учтены строительные отходы.

3.1.3.3. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

- графическая часть раздела дополнена ситуационным планом организации земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства, с указанием въезда (выезда) на территорию и путей подъезда к объекту пожарной техники, схем прокладки наружного противопожарного водопровода, мест размещения пожарных гидрантов.

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, требованиям к содержанию разделов проектной документации и заданию на разработку проектной документации.

При проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства осуществлялась оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена такая проектная документация.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект «Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске Калининградской области. Жилой дом № 2 по ПЗУ (2 этап строительства)» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы.

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

1) Шерстюк Александр Сергеевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-9129

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

2) Катков Михаил Юрьевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7873

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

3) Серов Владимир Владимирович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-16-13377

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

4) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

5) Малинова Елена Валерьевна

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-2-6782

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.04.2024

6) Смирнов Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8326

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

7) Сметанин Анатолий Алексеевич

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-10-10188

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2025

8) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-14-14800
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 142C053D000000019A64
Владелец Катков Михаил Юрьевич
Действителен с 21.12.2021 по 21.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11DCAE6B000000015D9B
Владелец Шерстюк Александр Сергеевич
Действителен с 14.12.2021 по 14.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4C89DDB00F2AE22A54DDE9DF
B4C0F1522
Владелец Серов Владимир
Владимирович
Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497BDD5000FAF12A942380DE9
85DCF5D9
Владелец Павлов Алексей Сергеевич
Действителен с 13.09.2022 по 13.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3F234F5006EAE9BF9B4D53B659
5B9D250A
Владелец Малинова Елена Валерьевна
Действителен с 05.04.2022 по 06.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17F2820004AE94A14881D56405
99307A
Владелец Смирнов Дмитрий Сергеевич
Действителен с 20.12.2021 по 20.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F0C3333000000341D4
Владелец Сметанин Анатолий
Алексеевич
Действителен с 28.09.2022 по 28.09.2023

