



Проектно-конструкторский отдел
Муниципальное унитарное предприятие
"НЕФТЕКАМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК"
Республики Башкортостан

**"Многоэтажная жилая застройка. Многоэтажный
жилой дом под строительным номером 20 в микрорайоне
№25 г.Нефтекамск РБ. "
1 и 2 очередь**

Раздел 1 «Пояснительная записка»

22-1073 -ПЗ

Том 1



Проектно-конструкторский отдел
Муниципальное унитарное предприятие
"НЕФТЕКАМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК"
Республики Башкортостан

**"Многоэтажная жилая застройка. Многоэтажный
жилой дом под строительным номером 20 в микрорайоне
№25 г.Нефтекамск РБ."
1 и 2 очередь**

Раздел 1 «Пояснительная записка»

22-1073 -ПЗ

Том 1

Стадия: Проектная документация

Заказчик: МУП "Нефтекамскстройзаказчик" РБ

Директор

Начальник ПКО

ГИП



А.С.Олешко

Г.Р.Хадеева

В.Н.Ларионов

Обозначение	Наименование	Прим.
22-1073-СТ	Содержание	
22-1073- СИ	Состав исполнителей	
22-1073-СП	Состав проекта	
	Введение	
	Исходно-разрешительные документы	
№2396 от 06.11.2020г	Постановление администрации ГО г.Нефтекамск об утверждении градостроительного плана земельного участка в ГО г. Нефтекамск	
№ RU03303000-1276	Градостроительный план земельного участка дома	
№6459 от 08.11.2019г.	Постановление администрации ГО г.Нефтекамск о предоставлении в аренду МУП «Нефтекамскстройзаказчик» РБ земельного участка	
№6499к от 07.06.2019г.	Договор аренды	
	Задание на проектирование.	
	Технические условия	
№01-02/2066 от 6.12.2021;	-Технические условия МУП «Нефтекамскводоканал»	
№2357 от 09.12.2021г	-Технические условия МУП «НМПЭС» МЖКХ РБ	
№ 380 от 30.12.2021г.,	-Технические условия Нефтекамского филиала АО «Уфанет»	
№ от	Технические условия ОАО «Газпром газораспределение Уфа» филиал в г.Нефтекамске	
	Пояснительная записка	
22-1073 -ПЗ	1. Основание для проектирования	
	а) реквизиты разрешительных документов	
	б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства:	
	в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:	
	г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии;	
	и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;	
	м) технико-экономические показатели проектируемого объекта капи-	

						22-1073-СТ			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Многоэтажная жилая застройка. Много-этажный жилой дом под строительным номером 20 в микрорайоне №25 г.Нефтекамск РБ.1 и 2 очередь	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						Содержание тома	МУП «Нефтекамскстройзаказчик»		
Начальник	Хадеева Г.Р.								
ГИП	Ларионов В.Н.								

тального строительства;

о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), и другие данные, характеризующие объект капитального строительства:

п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;

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

т) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

2. Схема планировочной организации земельного участка.

2.1. Благоустройство территории.

2.2. Озеленение.

3. Архитектурные решения.

4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

5.1. Система электроснабжения

5.1.1 Наружные сети электроснабжения

5.1.2. Внутренние сети электроснабжения.

5.2 Система водоснабжения и водоотведения.

5.2.1. Наружные сети водоснабжения и водоотведения.

5.2.2 Внутренние сети водоснабжения и водоотведения.

5.3 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,

5.4. Сети связи.

5.4.1. Наружные сети связи

5.4.2. Сети связи.

5.4.3. Пожарная сигнализация

22-1073-СТ

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Многоэтажная жилая застройка. Многоэтажный жилой дом под строительным номером 20 в микрорайоне №25 г.Нефтекамск РБ.1 и 2 очередь	Стадия	Лист	Листов
Начальник		Хадеева Г.Р.					П	4	
ГИП		Ларионов В.Н.				Содержание тома	МУП «Нефтекамскстройзаказчик»		

	<p>5.5. Система газоснабжения.</p> <p>5.5.1. Наружные сети газоснабжения.</p> <p>5.5.2. Внутреннее газоснабжение</p> <p>6. Охрана окружающей среды.</p> <p>6.1. Общая часть.</p> <p>6.2. Мероприятия по обеспечению звукоизоляции.</p> <p>6.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности..</p> <p>7. Мероприятия по энерго и ресурсосбережению.</p> <p>8. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.</p> <p>9. Инструкция по эксплуатации квартир</p>	
--	--	--

						22-1073-СТ			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
Начальник		Хадеева Г.Р.				Многоэтажная жилая застройка. Много-этажный жилой дом под строительным номером 20 в микрорайоне №25 г.Нефтекамск РБ.1 и 2 очередь	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ларионов В.Н.					П	5	
						Содержание тома		МУП «Нефтекамскстройзаказчик»	

Состав исполнителей

Начальник проектного отдела	Хадеева Г.Р.
Главный инженер проекта	Ларионов В.Н.
1. Архитектурные решения	
Архитектор	Сирина С.А.
2. Конструктивные решения	
Инженер- конструктор	Гамбарова А.М.
3. Санитарно-технические решения	
Инженер ВК	Хамидуллина Л.И.
Инженер ОВ	Фарвазова Э.Д.
4.Электротехническая часть	
Инженер –электрик	Кира А.Л.

						22-1073-СИ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата							
Начальник		Хадеева Г.Р.				«Многоэтажная жилая застройка. Многоэтажный жилой дом под строительным номером 20 в микрорайоне №25 г.Нефтекамск РБ.» 1 и 2 очередь Состав исполнителей	Стадия	Лист	Листов			
ГИП		Ларионов В.Н.					П					
							МУП «Нефтекамскстройзаказчик»РБ					

Том	Шифр	Наименование раздела и подраздела проектной документации	Наименование предприятия - разработчика раздела ПСД
1	ПЗ	Раздел 1 – Пояснительная записка. (22-1073–ПЗ) 1 и 2 очереди	МУП «НСЗ» РБ
2	ПЗУ	Раздел 2 - "Схема планировочной организации земельного участка. " (22-1073-ПЗУ) 1 и 2 очередь	МУП «НСЗ» РБ
3	АР	Раздел 3 - "Архитектурные решения. " (22-1073-АР) 1 и 2 очередь	МУП «НСЗ» РБ
4	КР	Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения ". (22-1073–КР) 1 и 2 очередь	МУП «НСЗ» РБ
4.1	КР.РР	Раздел 4 часть 1 . "Конструктивные и объемно-планировочные решения " Расчеты» (22-1073–КР.РР)	
5	ИОС	Раздел 5 - "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерного технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	МУП «НСЗ» РБ
5.1.1	ИОС1 ИОС 1.1	Подраздел 1 - "Система электроснабжения" Часть 1 - "Наружные сети электроснабжения" (22-1073-ЭС) 1 и 2 очередь	
5.1.2	ИОС 1.2	Часть 2 - «Внутреннее электрооборудование» «Внутреннее электрооборудование» (22-1073–ЭО.1) 1 и 2 очередь	
5.2.1.	ИОС2 ИОС 2.1	Подраздел 2 - "Система водоснабжения и водоотведения" Часть 1 - "Наружные сети водоснабжения и водоотведения. " (22-1073-НВВ) 1 и 2 очередь	
5.2.2.1 5.2.2.2	ИОС 2.2.1 ИОС 2.2.2	Часть 2 - «Внутренние сети водоснабжения и водоотведения» (22-1073-ВВ) 1 очередь: Книга 1- «Внутренние сети водоснабжения и водоотведения» (22-1073–ВВ.1) 2 очередь: Книга 2- «Внутренние сети водоснабжения и водоотведения» (22-1073–ВВ.2)	
	ИОС3	Подраздел 3: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	
5.3.1.1 5.3.1.2	ИОС 3.1.1 ИОС 3.1.2	Часть 1 «Отопление и вентиляция» (22-1073-ОВ) 1 очередь: Книга 1- «Отопление и вентиляция» (22-1073–ОВ.1) 2 очередь: Книга 3- «Отопление и вентиляция» (22-1073–ОВ.2)	
5.4.1	ИОС 4.1.	Подраздел 4 - "Сети связи" Часть 1 – «Наружные сети связи» (22-1073-НСС) 1 и 2 очередь	
5.4.2	ИОС 4.2	Часть 2- " Сети связи. Домофонная связь " " Сети связи. Домофонная связь " (22-1073-СС.ДФ.1) 1 и 2 очередь	
5.4.3	ИОС 4.3	Часть 3 – «Пожарная сигнализация» «Пожарная сигнализация» (22-1073-ПС) 1 и 2 очередь	
5.5.1.	ИОС.5.1	Подраздел 5 - "Система газоснабжения" Часть 1 - "Наружные сети газоснабжение" (22-1073-ГСН) 1 и 2 очередь	

						22-1073-СП			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
Начальник		Хадеева Г.Р				Многоэтажная жилая застройка. Многоэтажный жилой дом под строительным номером 20 в микрорайоне №25 г.Нефтекамск РБ.1и2 очередь	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ларионов В.И.					П		
						Состав проектной документации		МУП «Нефтекамскстройзаказчик»	

5.5.2.1	ИОС.5.2.1	Часть 2 - "Внутреннее газоснабжение" (22-1073-ГСВ) 1 очередь: Книга 1 "Внутреннее газоснабжение" (22-1073-ГСВ.1) 2 очередь: Книга 2 "Внутреннее газоснабжение" (22-1073-ГСВ.2)	МУП «НСЗ» РБ
5.5.2.2	ИОС5.2.2		
6	ПОС	Раздел 6 - "Проект организации строительства" (22-1073-ПОС) 1 и 2 очередь	МУП «НСЗ» РБ
7	ПОД	Раздел 7 -«Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не разрабатывается
8	ООС	Раздел 8 - Часть 1 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" (22-1073-ООС) 1 и 2 очередь	ООО «Экосервис»
9	МПБ	Раздел 9 - "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" (22-1073-ПБ) 1 и 2 очередь	ООО «Экосервис»
10	ОДИ	Раздел 10 - "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов" (22-1073-ОДИ) 1 и 2 очередь	МУП «НСЗ» РБ
10.1	БЭО	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства » (22-1073-БЭО) 1 и 2 очередь	МУП «НСЗ» РБ
11	СМ	Раздел 11 – Часть 1. "Смета на строительство объектов капитального строительства" (22-1073-СМ.)	без смет
12	ЭЭ	Раздел 12 - Раздел 12 - "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов" (22-1073-ЭЭ) 1 и 2 очередь	МУП «НСЗ» РБ

						22-1073-СП			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
						Многоэтажная жилая застройка. Многоэтажный жилой дом под строительным номером 20 в микрорайоне №25 г.Нефтекамск РБ.1и2 очередь	Стадия	Лист	Листов
Начальник		Хадеева Г.Р					П		
ГИП		Ларионов В.И.				Состав проектной документации	МУП «Нефтекамскстройзаказчик»		

Башкортостан Республикаһы
Нефтекама калаһы
кала округы
ХАКИМИӘТЕ



Республика Башкортостан
АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа
город Нефтекамск

ҘАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

" 06 " ноябрь 2020 й.

№ 2396

" 06 " ноября 2020 г.

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан**

На основании заявления директора муниципального унитарного предприятия «Нефтекамскстройзаказчик» Республики Башкортостан Громова Владимира Борисовича от 2 июня 2020 года № 200129541, руководствуясь ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 02:66:010602:1103 расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, принадлежащего на праве аренды (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22 октября 2020 года № 99/2020/355319501), вид разрешенного использования: для многоэтажной застройки.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам строительства Сяляхова Назара Маратовича.

Глава администрации



Handwritten signature

Р.Р. Мавлиев



ВЕРНО
начальник отдела документооборота
А.И. Умутбаев
" 06 " ноябрь 2020
Подлинник документа находится в
администрации городского округа
город Нефтекамск Республики Башкортостан
в деле № 01-06 за 2020 год

002937 *

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Постановление администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 03 сентября 2019 г. № 5594 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 25, ограниченной проспектом Юбилейным, проспектом Комсомольским, улицей Карцева, улицей Карла Маркса в г. Нефтекамск»

Градостроительный план подготовлен: Давлетбаев Р.Р., начальник МБУ УАиГ ГО г. Нефтекамск

М.П. 26.10.2020 г.

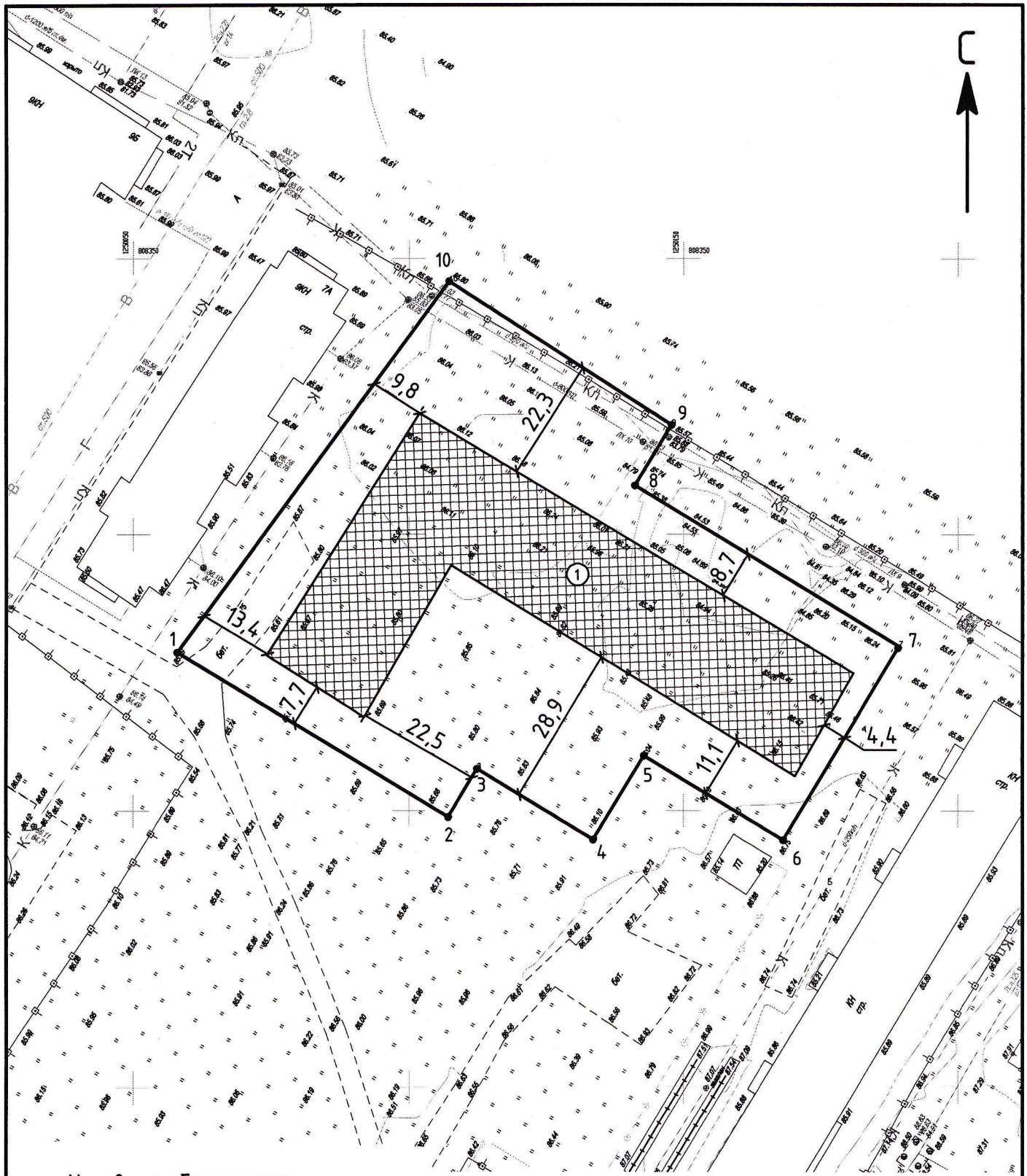


Давлетбаев Р.Р.



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе: 1:500, выполненной ООО Развитие территорий, г. Нефтекамск

(наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:
26.10.2020 г. МБУ Управление архитектуры и градостроительства ГО г. Нефтекамск РБ
(дата, наименование организации)



Условные обозначения:

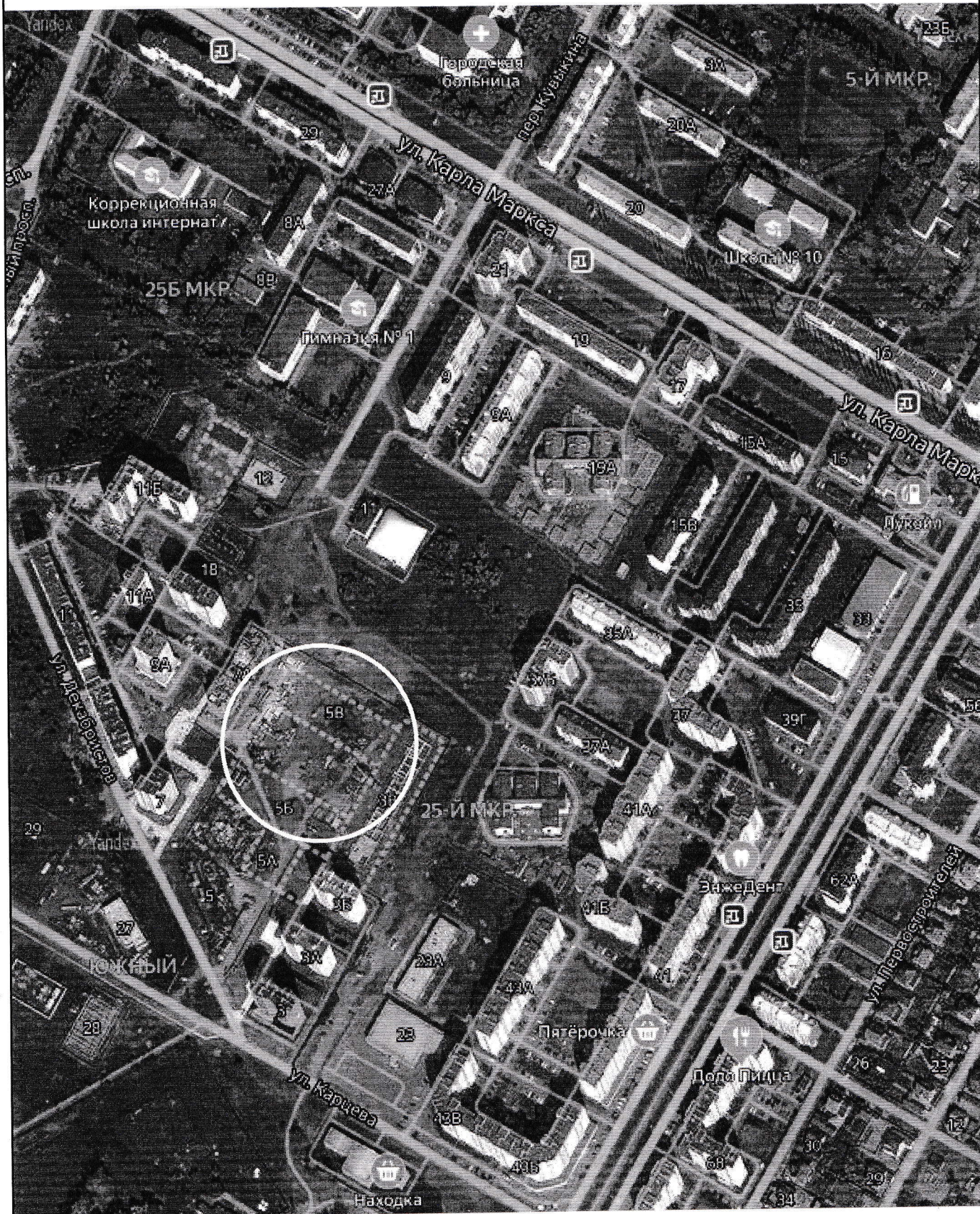
-  - граница земельного участка
-  - зона допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которого запрещено строительство

* утверждён проект планировки и проект межевания территории, см. текстовую часть ГПЗУ



Масштаб	1:1000	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка 02:66:010602:1103	Топографическая съемка выполнена 000 Развитие территорий
Площадь	0,7065га				
Начальник	Давлетбаев Р.Р.			Градостроительный план земельного участка подготовлен МБУ Управление архитектуры и градостроительства городского округа город Нефтекамск	
Исполнитель	Ласица А.А.		10.20		

Ситуационный план



УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ



Место расположения объекта

Градостроительный план земельного участка

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: земельный участок расположен в территориальной зоне Ж- 6.1 – зона застройки многоквартирными секционными жилыми домами от 5-ти этажей с элементами культурно-бытового обслуживания (первая очередь освоения). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с правилами землепользования и застройки в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 25.07.2013 г. № 3-15/06 (с изменениями от 26 апреля 2016 года № 3-46/02, от 21 июня 2017 года № 4-09/03, от 28 декабря 2017 года №4-16/04, от 02 марта 2018 года № 04-18/023, от 31 июля 2018 года №4-22/02, от 26 апреля 2019 года №4-33/05, от 03 августа 2020 года № 4-50/03).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- обслуживание жилой застройки
- объекты гаражного назначения
- коммунальное обслуживание
- социальное обслуживание
- бытовое обслуживание
- здравоохранение
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- образование и просвещение
- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- среднее и высшее профессиональное образование
- религиозное использование
- общественное управление
- обеспечение научной деятельности
- деловое управление
- магазины
- банковская и страховая деятельность
- общественное питание
- гостиничное обслуживание
- выставочно-ярмарочная деятельность
- спорт
- земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

градостроительным регламентом не установлены

1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 2-10,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

сооружения
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 02:66:000000:3636, 02:66:010602:4212, :4088, :4086, :4089, :4085, :4084, :4218, :4459

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ -,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

-,
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный Показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Жилой район Южный. Микрорайон № 25

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа: Информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 28 сентября 2017 года № 4-12/03 «Об утверждении правил благоустройства и санитарного содержания городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан»

11. Информация о красных линиях: Установлена красная линия

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2	808452.42	1250654.99
3	807887.85	1250313.14
4	808046.56	1250051.02
8	808562.84	1249831.60



ҚАРАР

" 08 " ноябрь 2019 й.

№ 6459

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

" 08 " ноября 2019 г.

**О внесении изменения в договор аренды земельного участка
от 07 июня 2019 года № 6499к**

Рассмотрев заявление и представленные документы директора Муниципального унитарного предприятия «Нефтекамскстройзаказчик» Республики Башкортостан Громова Владимира Борисовича, на основании постановления администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от 03 сентября 2019 года № 5594, в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Внести изменение в договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 07 июня 2019 года № 6499к, изложив пункт 1.1 в новой редакции:

«1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 7065 кв.м., с кадастровым номером 02:66:010602:1103, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, 31 из категории земель населенны (далее – Участок), для использования в целях многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).».

2. Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Нефтекамску:

1) заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 07 июня 2019 года № 6499к с Муниципальным унитарным предприятием «Нефтекамскстройзаказчик» Республики Башкортостан;

2) обеспечить государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 07 июня 2019 года № 6499к в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Нефтекамску (Ахметов Марат Вахитович).

Заместитель главы администрации
по вопросам строительства



Н.М. Саяхов



ВЕРНО
начальник отдела документооборота
А.И. Умутбаев
« 08 июля 2019 г.
Подлинник документа находится в
администрации городского округа
Нефтекамск Республики Башкортостан
в деле № 01-06 за 2019 год

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1. Внести изменения в договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 07 июня 2019 года № 6499, заключенный пунктом 1.1 в новой редакции:

«1.1. Арендодатель предоставляет в Арендатор принятием в аренду земельный участок площадью 7062 кв.м. с кадастровым номером 02:06:010602:1103, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Каряев, 31 на категории земель населенных пунктов (для размещения объектов капитального строительства в целях размещения объектов размещения объектов)».

2. Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Нефтекамску:

1) заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 07 июня 2019 года № 6499 с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

2) обеспечить государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 07 июня 2019 года № 6499 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности № 6499к**

г. Нефтекамск

«04» июня 2019г.

На основании постановления администрации городского округа город Нефтекамск № 4276 от 31.05.2019 г. Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, находящаяся по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, пр. Комсомольский, д. 25, в лице и.о. председателя КУС Минземимущества РБ по г. Нефтекамску Ганиева Галинура Галикромовича, действующего на основании доверенности № 34 от 05.06.2019 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Муниципальное унитарное предприятие «Нефтекамскстройзаказчик» Республики Башкортостан ИНН 0264012190, КПП 026401001, ОГРН 1020201879994, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Высоковольтная, д. 3, в лице директора Громова Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью **40799 кв. м.**, с кадастровым номером **02:66:010602:1103**, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 31 из категории земель населенных пунктов, (далее - Участок), для использования в целях **комплексного освоения с целью многоэтажного жилищного строительства**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

2. Особые условия

2.1. _____

3. Срок действия Договора

3.1. Срок аренды Участка устанавливается с **31.05.2019 г. по 30.04.2022 г.**

3.2. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между Сторонами до его заключения с **23.05.2019 г.**

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы составляет:

- за период с **23.05.2019** года по **31.12.2019** год - **459 545,78** рублей (четыреста пятьдесят девять тысяч пятьсот сорок пять рублей семьдесят восемь копеек).

4.2. Арендатор вносит арендную плату равными долями **ежемесячно не позднее 10 числа отчетного месяца** путем перечисления на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан по соответствующим платежным реквизитам, указанным в расчете.

4.3. Арендная плата начисляется с **23.05.2019 г.**

Расчет арендной платы оформляется отдельным приложением к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

4.4. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы предоставляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.

4.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.6. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения действующих на момент заключения договора ставок арендной платы или введения коэффициентов к ним и в других случаях, предусмотренных правовыми актами РФ и РБ. При этом составляется новый расчет арендной платы на текущий год.

4.7. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более, чем за два срока подряд, предусмотренных договором, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора, действующего законодательства и по другим основаниям, указанных в **постановлении** администрации городского округа город Нефтекамск № 4276 от 31.05.2019 г.

5.1.2. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Своевременно через средства массовой информации информировать Арендатора об изменениях платежных реквизитов и ставок арендной платы.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора. Преимущественное право Арендатора на заключение Договора на новый срок исключается в случае недобросовестного исполнения Арендатором условий настоящего Договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.4. Не допускать передачи арендуемого земельного участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

5.4.5. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.7. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (в случае, если договор заключен на срок не менее чем один год).

5.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.10. При изменении адреса или иных реквизитов направить в недельный срок Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. **Пени по настоящему договору вносятся Арендатором в Управление федерального казначейства по Республике Башкортостан по соответствующим платежным реквизитам, указанным в расчете.**

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, кроме предусмотренных п. 4.6 Договора, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.2. По истечении срока действия Договора, указанного в п.3.1, и неполучения от Арендатора письменного уведомления о намерении продлить его Договор прекращает свое действие.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8. Особые обстоятельства

8.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т.д.

8.2. Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. По согласованию Сторон оформляется акт приема-передачи земельного участка.

9.3. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Арендодателя, Арендатора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес:
РБ, г. Нефтекамск,
пр. Комсомольский, д. 25
ИНН 0264050533
КПП 026401001
Телефон: 7-04-42

АРЕНДАТОР:

РБ, г. Нефтекамск,
ул. Высоковольтная, 3
ИНН 0264012190
КПП 026401001
ОГРН 1020201879994

Подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация городского округа город
Нефтекамск Республики Башкортостан,
в лице и.о. председателя КУС Минземимущества
РБ по г. Нефтекамску

Г.Г. Ганиев

МП



Арендатор:

МУП «Нефтекамскстройзаказчик» РБ

Директор

В.Б. Громов

МП



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Приложение

к Договору аренды земельного участка

№ 6499к

от «07» июня 2018 г.

Расчет годовой арендной платы на 2019 год

Арендатор: **Муниципальное унитарное предприятие «Нефтекамскстройзаказчик» РБ**
 Адрес (местоположение) участка: **Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 31**

Кадастровый номер **02:66:010602:1103**

Категория: **земли населенных пунктов**

Разрешенное использование: **для комплексного освоения с целью многоэтажного жилищного строительства**

Реквизиты для перечисления арендной платы за землю:

Получатель: **УФК по Республике Башкортостан (КУС Минземимущества РБ по г. Нефтекамску), ИНН 0264050533, КПП 026401001, в Отделение – НБ Республика Башкортостан, БИК 048073001, р/с 40101810100000010001, КБК 86311105012040000120, ОКТМО 80727000**

В соответствии с Решением Совета городского округа г. Нефтекамск Республики Башкортостан № 4-29/03 от 22.02.2019 г. «Об утверждении порядка и условий арендной платы за землю на 2019 год в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан» размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле: $АП = П \times К \times K / 100$, где, АП – размер арендной платы; П – площадь земельного участка;

Кс – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

К – ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка

Функциональное использование участка – **для комплексного освоения с целью многоэтажного жилищного строительства**

- за период с **23.05.2019** года по **31.12.2019** год

Условное обозначение	СОДЕРЖАНИЕ (ЗНАЧЕНИЕ)	
П	Площадь земельного участка (кв.м)	
Кс	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб/кв.м)	40799
К	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (%)	5422,36
АП	ГОДОВАЯ СУММА ПЛАТЕЖА ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ (руб.)	0,34
Доля	Отношение площади нежилого помещения занимаемого Соарендатором к общей площади земельного участка	752 171,34
АПД	СУММА ПЛАТЕЖА ЗА АРЕНДУ ДОЛИ ЗЕМельНОГО УЧАСТКА (руб.)	
Т	Количество дней в расчетном периоде	223
АПР	СУММА ПЛАТЕЖА ЗА РАСЧЕТНЫЙ ПЕРИОД (руб.) $АПР = АП (АПД) / 365 (366) * Т$	459 545,78

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, в лице и.о. председателя КУС Минземимущества РБ по г. Нефтекамску

МУП «Нефтекамскстройзаказчик» РБ

Директор

В.Б. Громов



АКТ

приема передачи к Договору аренды
№ 6499к от «07» июль 2019г.
земельный участок площадью 40799 кв.м., расположенный
по адресу: Республика Башкортостан г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 31

г. Нефтекамск

«07» июль 2019г.

Мы, нижеподписавшиеся «Арендодатель» - Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, в лице и.о. председателя комитета Ганиев Галинур Галикратович и «Арендатор» - МУП «Нефтекамскстройзаказчик» РБ, в лице директора Громова Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял земельный участок в аренду площадью 40799 кв.м., с кадастровым номером 02:66:010602:1103, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 31, для комплексного освоения с целью многоэтажного жилищного строительства.

Земельный участок находится в пригодном для использования состоянии.

Сдал:

Принял:

Администрация городского округа город
Нефтекамск Республики Башкортостан,
в лице и.о. председателя КУС Минземимущества
РБ по г. Нефтекамску

МУП «Нефтекамскстройзаказчик» РБ

Директор

Г.Г. Ганиев

В.Б. Громов

МП

МП



Прошнуровано 4 (четыре)
Пронумеровано 4 (четыре) листа
И.о. председателя Комитета по управлению
собственностью, Минземимущества
Республики Башкортостан по г. Нефтекамску
Г.Г. Рашидов



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Башкортостан

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 10.06.2019

Номер регистрации 02:66:010602:1103-02/113/2019-31

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный
регистратор прав

(подпись, М.П.)

Сагиева И.А.
(Ф.И.О.)



Пронумеровано,
в лист
«10» июня 2019
Сагиева И.А.

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды земельного участка
№ 6499к от 07.06.2019 г.

ЭКЗЕМПЛЯР
МУП «Нефтекамскстройзаказчик»

г. Нефтекамск

« 12 » ноября 2019 г.

Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, расположенная по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, пр. Комсомольский, д. 25, в лице **председателя КУС Минземимущества РБ по городу Нефтекамску Ахметова Марата Вахитовича**, действующего на основании доверенности № 50 от 02.09.2019 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и **Муниципальное унитарное предприятие «Нефтекамскстройзаказчик» Республики Башкортостан ИНН 0264012190, КПП 026401001, ОГРН 1020201879994**, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Высоковольтная, д. 3, в лице директора **Громова Владимира Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

На основании **постановления** администрации городского округа город Нефтекамск № **6459 от 08.11.2019 г.** внести следующее изменение в договор аренды земельного участка № **6499к от 07.06.2019 г.**, изложив пункт 1.1. в новой редакции:

«1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 7065 кв. м., с кадастровым номером 02:66:010602:1103, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, 31 из категории земель населенных пунктов, (далее – Участок), для использования в целях многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).».

Данное дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 6499к от 07.06.2019 г.

Дополнительное соглашение подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

От Арендодателя:

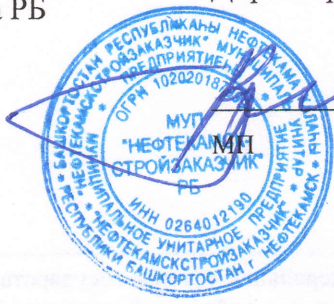
От Арендатора:

Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, в лице председателя КУС Минземимущества РБ по г. Нефтекамску

МУП «Нефтекамскстройзаказчик» РБ
Директор

М.В. Ахметов

В.Б. Громов



инженер		Гильмушев В.Р.
Зам. директора		Раматуллин Р.М.
гл. бухгалтер		Косарева
Юрисконсульт		Степанова
ИДО		
зв. подразделения		Мухометов

Дополнительное соглашение № 2
к договору аренды земельного участка
от 07 июня 2019 года № 6499к

г. Нефтекамск

« 15 » июня 20 21 г.

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, в лице исполняющего обязанности председателя – начальника отдела Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Нефтекамску Идиятуллиной Марины Викторовны, действующей на основании Приказов Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 30 декабря 2020 года № 2048 «О делегировании полномочий Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан территориальным органам по управлению и распоряжению земельными ресурсами, государственная собственность на которые не разграничена», от 12 марта 2021 года № 457-к «О возложении обязанностей председателя комитета-начальника отдела», находящийся по адресу: Республика Башкортостан г. Нефтекамск, пр. Комсомольский, д. 25, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Нефтекамскстройзаказчик» Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Арендатор, в лице и.о. директора Дзиневского Валерия Рафиковича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

В соответствии с Федеральным законом от 08 июня 2020 года № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции», внести следующее изменение в договор аренды земельного участка от 07 июня 2019 года № 6499к:

- для земельного участка с кадастровым номером 02:66:010602:1103, площадью 7 065 кв. м, расположенного по адресу (ориентир): Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, предоставленного для комплексного освоения с целью многоэтажного жилищного строительства продлить договор аренды сроком по 31 марта 2025 года.

Данное дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 07 июня 2019 года № 6499к.

Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Арендодателя, Арендатора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

От Арендодателя:

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан
Комитет по управлению собственностью
Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан
по городу Нефтекамску

И.о. председателя комитета – начальника отдела

М.В. Идиятуллина

МП



От Арендатора:

МУП «Нефтекамскстройзаказчик»
Республики Башкортостан
И.о. директора

В.Р. Дзиневский

МП



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Башкортостан

Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения к договору аренды

Дата регистрации 27.04.2021

Номер регистрации 02:66:010602:1103-02/135/2021-515

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Мальцева С.С.

(Ф.И.О.)



Республика Башкортостан
Муниципальное
унитарное предприятие
«НЕФТЕКАМСКВОДОКАНАЛ»
(МУП «НВК»)



Башкортостан Республикаһы
«НЕФТЕКАМСКВОДОКАНАЛ»
Муниципаль
унитар предприятиеһы
(«НВК» МУП)

Чапаева ул., д.5, г. Нефтекамск, 452684
Тел./факс (34783) 2-28-30/ 2-38-51;
сайт: <http://neftvodokanal.ru>
e-mail: neftvodokanal@ufamts.ru

Чапаев урамы, 5, , Нефтекама Ҡалаһы, 452684
Тел./факс (34783) 2-28-30/ 2-38-51
сайт: <http://neftvodokanal.ru>
e-mail: neftvodokanal@ufamts.ru

ИНН 0264014479; КПП 026401001; ОГРН 1020201883481;
Расчетный счет № 40702810200030000775 Филиал ПАО «УРАЛСИБ»
в г. Уфа; БИК 048073770; к/с 30101810600000000770; ОКПО 03253888
ОКВЭД 36.00.2, 37.00.

« 06 » 12 2019 г. № 01-03/2066

На № _____ « ____ » _____ 2021 г.

Директору
МУП «НСЗ»
Громову В.Б.

Условие на проектирование «Многоэтажная застройка
по ул. Карцева в 25 микрорайоне. Жилой дом № 20 и
№22

**Условие
на проектирование: «Многоэтажной застройки по ул. Карцева в
микрорайоне № 25. Жилой дом № 20 и жилой дом № 22».**

МУП «Нефтекамскводоканал» выдает условие на проектирование по объекту Многоэтажная застройка по ул. Карцева в микрорайоне № 25 г. Нефтекамск. Жилой дом №20 и жилой дом №22»:

1. Проект выполнить согласно требований нормативно-технической документации.
2. Гарантируемый напор в распределительных сетях водоснабжения микрорайона № 25 составляет 26м.
3. Подключение системы водоснабжения проектируемых жилых домов предусмотреть в существующем водопроводном колодце кольцевого водовод диаметром 500мм в районе жилого дома №7 по ул. Декабристов и в существующем водопроводном колодце кольцевого водовода диаметром 225мм в районе жилого дома № 3Б по ул. Декабристов.
4. В месте присоединения предусмотреть установку стальной запорно-регулирующую арматуры.
5. На водопроводном вводе проектируемых жилых домов предусмотреть установку прибора учета питьевой воды, диаметр прибора учёта определить проектом.

6. Для обеспечения необходимого давления питьевой воды выше 5 этажа предусмотреть установку повышения давления.
7. Подключение системы водоотведения жилого дома предусмотреть в сборный самотечный канализационный коллектор микрорайона № 25.
8. В месте присоединения установить канализационный колодец
9. Отметку лотка и место присоединения определить проектом.

Срок действия настоящих технических условий на проектирование — 3 года.

Главный инженер

А. И. Горев

Заместитель начальника ПТО МУП «НБК»

Мухтасимов Ансар Айратович

2 — 16 — 30

Вх. № 742
09.12.19

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫНЫҢ
ТОРЛАК-КОММУНАЛЬ ХУЖАЛЫК
МИНИСТРЛЫҒЫ

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАНЫНЫҢ
"НЕФТЕКАМА РАЙОН-АРА
ЭЛЕКТР СЕЛТЭРЗӘРЕ
ПРЕДПРИЯТИЕНЫ" МУП

Башкортостан Республикасы
452684, Нефтекама калаһы,
Юғары вольт урамы, 5
Телефондар/ф.: (34783) 5-31-65
mupnmpes@mail.ru

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИШНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

МУП "НЕФТЕКАМСКОЕ
МЕЖРАЙОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ"
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Республика Башкортостан
452684, г. Нефтекамск,
ул. Высоковольтная, 5
Телефоны/ф.: (34783) 5-31-65
mupnmpes@mail.ru

Р/счет 40702810906250002731 филиал Банка ГПБ (АО) в г. Уфе
ИНН 0264006823 КПП 026401001 БИК 043073928 К/счет 3010181030000000928

09.12.2021 № 2354

на № _____ от _____

Директору МУП «Нефтекамскстройзаказчик»
В.Б. Громову

«О проектировании электроснабжения
строящихся многоэтажных жилых
домов №20,22, расположенных по адресу:
г. Нефтекамск, ул. Карцева, мкр.25»
Потребная мощность: №20- 200,0 кВт
Потребная мощность: №22- 205,0 кВт
Потребители II категории надежности.

В ответ на Ваше обращение №1222 от 28.11.19 г. о выдаче технических условий по
подключению строящихся многоэтажных жилых домов по ул. Карцева в мкр.25 г.
Нефтекамске РБ, ориентировочной мощностью 200 кВт (№20), 205 кВт (№22), потребителей II
категории надежности сообщаем, что внешнее электроснабжение возможно осуществить
от 1-й секции шин РУ-0,4 кВ ТП-1425 (ф.4 ПС «Зенит»). Резервное электроснабжение выполнить
от 2-й секции шин РУ-0,4 кВ ТП-1425 (ф.18 ПС «Зенит»).

Согласно Постановлению Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 г для
осуществления технологического присоединения данного объекта Вам необходимо направить
заявку в МУП НМПЭС установленной формы, с указанием величины заявленной мощности,
категории надежности, места расположения, сроки проектирования и поэтапного введения в
эксплуатацию и т д, для заключения договора технологического присоединения и получения
технических условий.

Размер платы за технологическое присоединение для заявителей мощностью более 150
кВт определяется на основании Постановления Государственного комитета Республики
Башкортостан по тарифам №862 от 26.12.18 г. и рассчитывается по стандартизированным
тарифным ставкам индивидуально, в соответствии с заявленной мощностью и объёмов
строительства. Составляющую платы за технологическое присоединение необходимо
заложить в план финансирования по проектируемому объекту. Стоимость подключения
составит 22,23 руб. за 1 кВт присоединяемой мощности, без учета НДС.

Также сообщаем, что для проектирования электроснабжения объекта предварительно
необходимо предусмотреть:

1. Проектирование электроснабжения объектов выполнить в соответствии с
действующими «Правилами устройства электроустановок», «Правилами
технической эксплуатации электроустановок потребителей», «Правилами учёта
электрической энергии», «Основными положениями функционирования розничных

рынков электрической энергии», утвержденных постановлением Правительства РФ от 4 мая 2012 г., «Инструкцией по учету электроэнергии при её производстве, передаче и распределении» (РД 34.09.101.94), требованиями и нормами РД 78.36.003-2002 МВД РФ, ППБ01-03 и другими нормативными документами.

2. Построить подстанцию типа К-42-400 (или аналог), либо установить БКТП с двумя трансформаторами расчетной мощности (ТП-1425).
3. Установить входные ячейки с вакуумными выключателями. Марку согласовать дополнительно в МУП НМПЭС.
4. Проложить две кабельные линии 6 кВ, кабелем сечением не менее 150 мм², от разных секций шин 6 кВ ТП-1225 (ф.4 ПС «Зенит, ф.18 ПС «Зенит).
5. Предусмотреть установку линейных ячеек с вакуумными выключателями в РУ-6 кВ ТП-1225. Марку согласовать на стадии проектирования в МУП НМПЭС.
6. Электроснабжение жилого дома №20 выполнить от разных секций шин РУ-0,4 кВ ТП-1425, путем строительства кабельных линий 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-1425 до ВРУ-0,4 кВ проектируемого жилого дома.
7. Электроснабжение жилого дома №22 выполнить от разных секций шин РУ-0,4 кВ ТП-1425, путем строительства кабельных линий 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-1425 до ВРУ-0,4 кВ проектируемого жилого дома.
8. Предусмотреть установку панелей ЩО-70 в РУ-0,4 кВ ТП-1425.
9. Трассу прокладки согласовать с заинтересованными организациями на стадии проектирования.
10. Коммерческий учет электроэнергии выполнить приборами учета класса точности 1,0 и выше (рекомендуем «Меркурий 230 ART-03 PQRSIGN 5 (7,5)» трансформаторного включения).
11. Проект электроснабжения проектируемого объекта согласовать с МУП НМПЭС и другими заинтересованными организациями в установленном порядке на стадии проектирования.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со ст. Федерального закона от 26.03.2003 г. №35-ФЗ «Об электроэнергетики» и с п.6 «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии» утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 (ред. от 20.12.2012 г. №1354), технологическое присоединение осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом.

Согласно п.16 вышеуказанных «Правил...» перечень мероприятий по технологическому присоединению и обязательствам сторон по их выполнению определяется в технических условиях, которые являются неотъемлемой частью договора.

Технические условия на присоединение электроустановок заявителя к электрическим сетям будут выданы после заключения договора технологического присоединения и могут иметь отличия от настоящих в соответствии со сложившимся режимом работы сетей на момент заключения договора.

Дополнительную информацию Вы можете получить в ПТО МУП НМПЭС по адресу: г. Нефтекамск, ул. Высоковольтная 5, тел. (34783) 52474.

Директор



Хайруллин Ш.Ф.

исх. № 380 от 30.12.2021

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № №829СП-2021

ТУ на присоединение к сети АО «Уфанет» объекта: группы жилых домов в 25 микрорайоне по ул. Карцева, 31 I очередь строительства – жилые дома: №29, №28, №27, №26
II очередь строительства – жилые дома: №23, №22, №21, №20

АО «Уфанет» готово предоставить неограниченное количество телефонных номеров, доступ к сети передачи данных (интернет), кабельному телевидению и радиофикации.

Проектирование и строительство домофона и телеметрической системы АО «Уфанет» готов выполнить по отдельному договору.

Монтаж кабельных линий связи (волоконно-оптического кабеля, кабелей сети передачи данных, телефонии, кабельного телевидения), межэтажных стояковых труб, кабеленесущих систем для вышеперечисленных кабельных линий, а также установку оборудования для предоставления указанных услуг связи АО «Уфанет» выполнит собственными силами и за свой счет, при выполнении следующих условий:

1. Проектом на сети связи объекта предусмотреть монтаж одномодового волоконно-оптического кабеля с количеством волокон не менее 16 от существующей оптической муфты АО «Уфанет», расположенной на техническом этаже жилого дома по адресу пр. Комсомольский, д. 43В, до мест размещения оборудования связи АО «Уфанет» в доме по строительному адресу № 29. Присоединение домов №28, №27, №26, №23, №22, №21, №20 предусмотреть воздушным путем с вводами на технические.
2. Проектом на внутренние сети связи объекта предусмотреть места для размещения телекоммуникационных шкафов с оборудованием связи размером не менее 600х600х300 (из расчета одно место для размещения телекоммуникационных шкафов на 48 квартир) в каждой секции проектируемого дома. При этом:
 - места для размещения оборудования связи должны располагаться в помещениях со свободным доступом эксплуатирующего персонала;
 - места для размещения оборудования связи не должны находиться под помещениями, связанными с потреблением воды;
 - места для размещения оборудования связи должны располагаться в непосредственной близости к межэтажным кабельным переходам здания.
3. Проектом на внутренние сети связи объекта предусмотреть межэтажные кабельные переходы (слаботочные ниши, шахты) на всех этажах каждой секции проектируемого дома. При проектировании межэтажных кабельных переходов необходимо учитывать следующее:
 - все межэтажные кабельные переходы должны иметь выходы в техподполье (подвал, подземный паркинг) и на чердак (тех. этаж);
 - все межэтажные кабельные переходы должны располагаться в помещениях со свободным доступом обслуживающего персонала;
 - в случае проектирования слаботочной ниши произвести монтаж слаботочных стояковых труб ПВХ d=50мм из расчета 1 труба на 30 квартир, а также этажных щитов или шкафов на каждом этаже, размерами не менее 400х550х150мм на высоте не менее 1200мм от пола до нижнего края щита или шкафа;
 - в случае проектирования слаботочной шахты произвести монтаж кабельроста размером не менее 400х54 мм и межэтажных гильз d=50 мм из расчета 1 гильза на 30 квартир, а также дверного проема в слаботочную шахту на каждом этаже.
 - в секциях высотой более 5 этажей включительно рекомендуется предусматривать слаботочную нишу или шахту.

4. Проектом на внутренние сети связи объекта предусмотреть установку кабеленесущих систем (лотки, короба и т.п.) от ввода волоконно-оптического кабеля в здание до мест размещения оборудования связи АО «Уфанет», а также от оборудования связи АО «Уфанет» до межэтажных кабельных переходов.
5. Проектом на внутренние сети связи объекта предусмотреть устройство ниши (размером не менее 200x200x50 мм) в прихожей каждой квартиры, с последующей установкой ревизионного люка соответствующего размера.
6. Проектом на внутренние сети связи объекта предусмотреть монтаж абонентских кабелей RG-6 75 Ом и UTP 4x2x0,5 кат. 5е в закладных гладкостенных пластиковых трубах d=25 мм в подготовке пола от межэтажных кабельных переходов до ниши с ревизионным люком в прихожей каждой квартиры.
7. Проектом на внутренние сети связи объекта предусмотреть монтаж субмагистральных кабелей сети передачи данных (UTP 4x2x0,5 кат. 5е) по топологии «Звезда» от оборудования связи АО «Уфанет» до межэтажных переходов на каждом этаже по количеству квартир на этаже. А также субмагистральных телевизионных кабелей с установкой ответвителей на каждом этаже по топологии «Дерево» с количеством абонентских отводов по количеству квартир на этаже. При этом уровни радиочастотных сигналов на абонентских отводах ответвителей в диапазоне частот от 49 до 855 МГц должны быть не менее 73 дБмкВ и не более 80 дБмкВ.
8. Проектом на внутренние сети связи объекта предусмотреть силовой кабель для подключения оборудования связи АО «Уфанет» от вводно-распределительного устройства (ВРУ) напряжением 220В. Потребляемая мощность - не более 1кВт на каждый телекоммуникационный шкаф для размещения оборудования связи.
9. АО «Уфанет» готово предоставить услуги радиовещания по цифровым каналам связи (IP-сети).
10. Проект сетей связи объекта выполнить согласно действующим нормам и правилам РФ.
11. Проект сетей связи объекта согласовать с АО «Уфанет». Один экземпляр проекта предоставить АО «Уфанет».
12. Проектные и монтажные работы должны выполняться специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к соответствующим видам работ.
13. Плата за присоединение объекта к сетям связи АО «Уфанет» не взимается. Предоставление услуг связи АО «Уфанет» конечным абонентам будет производиться после заключения договора по действующим к тому моменту тарифам.
14. АО «Уфанет» готов выполнить работы по проектированию сетей связи по отдельному договору.

Срок действия технических условий два года со дня выдачи.

Руководитель отдела проектирования Гареев Р. Р.



Исп. Майоров А.В.
Тел: 8-927-325-58-03

1. Основание для проектирования

а) Проект выполнен на основании:

– ГПЗУ , утвержденного постановлением администрации городского округа города Нефтекамск № 1276 от 06.11.2020г.

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

– задание на проектирование, утвержденного заказчиком,

– Инженерно-геодезические, инженерно-экологические, инженерно-геологические изыскания площадки строительства выполнены ООО «Развитие территорий» в 2020 , в полном объеме и в соответствии с требованиями СНиП 1.02.07-87 «Инженерные изыскания для строительства».

-Градостроительный план земельного участка №RU03303000- 1276 от 06.11.2020г. ;

– технических условий на подключение к инженерным сетям, выданных эксплуатирующими организациями:

-Технические условия МУП «Нефтекамскводоканал» №01-02/2066 от 06.12.2021г.;

-Технические условия МУП «НМПЭС» МЖКХ РБ №2357 от 09.12.2021г.,

- Технические условия Нефтекамского филиала АО «Уфанет» № 380 от 30.12. 2021г.,

-Технические условия ОАО «Газпром газораспределение Уфа» филиал в г.Нефтекамске № от 2023г.,

в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

Проектируемый объект – многоэтажный жилой дом, количество этажей - 11 эт. (включая техподполье и технический чердак). Количество жилых этажей — девять и расположены они начиная с первого этажа.

Проект многоэтажного жилого дома под строительным номером 20, входящий в группу жилых домов расположенных на земельном участке по ул.Декабристов в г.Нефтекамск.

Проектирование, строительство и ввод дома в эксплуатацию дома предусматривается в две очереди:

- I очередь - подъезды №3, №4 включая наружные сети инженерно-технического обеспечения, свайное поле и ростверк подъездов №1, №2;

- II очередь - подъезды №1, №2., подземная парковка .

В случае, если выполнение части работ (отделка фасада, благоустройство территории, устройство пандусов) выпадает на неблагоприятный период – «зимний», то выполнение данного вида работ выделяется в отдельный период строительства, с мая по сентябрь месяцы текущего года

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

Потребность в воде

					22-1073-ПЗ	Лист
						49
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Наименование систем и потребителей	Расчетные расходы			Источник
	м ³ /сут	м ³ /час	л/с	
1	2	3	4	5
В1 – хозяйственно-питьевой (общий)	86,1	8,24	3,37	из городской сети
В2 – противопожарный, из них:			20,0	из городской сети
- на наружное пожаротушение			20,0	

Потребность в электроэнергии – 205,0кВт,
Потребность в газе – 144,0 м3/час

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

категория земель - земли населенных пунктов

м) технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства;

**Технико-экономические показатели
– По генплану**

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели		
		1 оч.	2 оч.	Всего
Общая площадь земельного участка для строительства жилого дома –	га	0,7065		
Площадь освоения,	га	0,7244		
Площадь застройки жилого здания,	кв.м.	777,87	777,87	1 555,74 м2
Площадь покрытий	кв.м.	4 412,5м2		
Площадь озеленения	кв.м.	1 275,76 м2		

– по зданию

Наименование показателей	ед. измерения	Показатели		
		1 оч.	2 оч.	Всего
1.Этажность	эт.	9		
1.1 Количество этажей	эт.	11		
2.Количество квартир	шт.	70	70	140
В том числе: 1-комнатных	шт.	34	34	68
2-комнатных	шт.	27	27	54
3-комнатных	шт.	9	9	18
3.Общая площадь квартир	м ²	4 058,06	4 058,06	8 116,12
В том числе: 1-комнатных		1 434,38	1 434,38	2 868,76
2-комнатных		1 860,21	1 860,21	3 720,42
3-комнатных		763,47	763,47	1 526,94
4.Жилая площадь	м ²	1 621,31	1 621,31	3 242,62
5. Площадь квартир	м ²	3 890,8	3 890,8	7 781,6
6.Коэффициент отношения жилой площади к общей		0.40		
7. Общая площадь жилого дома	м ²	4 672,84	4 672,84	9 345,68
8.Строительный объем всего задания	м ³	22 836,0	22 836,0	45 672,0
В том числе подземной части	м ³	1 730,0	1 730,0	3 460,0
9. Качественная характеристика здания – Уровень ответственности – Степень огнестойкости – Класс функциональной пожарной опасности ж.дома – Класс функциональной пожарной опасности поз.парковки – Класс конструктивной пожарной опасности – Класс требуемой противорадоновой защиты здания		<p align="center"> II II Ф 1.3 Ф 5.2 СО 1 </p>		
10. Класс энергоэффективности		В (высокий)		
11. Категория комфортности		Б (комф. усл.)		
12. Продолжительность строительства	мес.	15	15	30

о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), и другие данные, характеризующие объект капитального строительства:

Согласно СНИП 23-01.99* и СНИП 2.01.07-87 для города Нефтекамск приняты:

- район строительства – 1В подрайон
- климатическая зона – II
- расчетная температура наружного воздуха - 34°С
- зона влажности - сухая
- расчетная нагрузка, вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли для снегового района – 320 кгс/м²
- нормативное значение ветровой нагрузки – 30 кгс/м²
- нормативная глубина промерзания грунта -1,8 м.
- Уровень ответственности нормальный
- Степень огнестойкости II
- Класс функциональной пожарной опасности жилого здания Ф1.3
- Класс функциональной пожарной опасности подземной парковки Ф5.2
- Класс конструктивной пожарной опасности С0
- Класс требуемой противорадионной защиты здания – 1

Расчетная обеспеченность жилья на 1 человека принято 30 м² общей площади квартиры. Исходя из данных показателей, население проектируемого дома составляет:

дом 20 - 297 чел.

п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;

Расчет конструктивных элементов зданий, строений и сооружений производился при помощи программы SCAD Office 21

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

Проектирование, строительство и ввод дома в эксплуатацию предусматривается в две очереди:

- I очередь - подъезды №3, №4 включая наружные сети инженерно-технического обеспечения, свайное поле и ростверк подъездов №1, №2;
- II очередь - подъезды №1, №2.

В случае, если выполнение части работ (отделка фасада, благоустройство территории, устройство пандусов) выпадает на неблагоприятный период – «зимний», то выполнение данного вида работ выделяется в отдельный период строительства, с мая по сентябрь месяцы текущего года

					22-1073-ПЗ	Лист
						52
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

т) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении и предусмотренных проектом мероприятий, решений и требований действующего законодательства.

Главный инженер проекта



В.Ларионов

					22-1073-ПЗ	Лист
						53
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. Схема планировочной организации земельного участка.

Проект разработан в соответствии с СП 42.13330.2011(СНиП2.07.01-89*) Отведенный под проектирование группы многоэтажных жилых домов участок свободный от застройки расположен в микрорайоне №25 города Нефтекамск. Дом расположен внутри микрорайона №25. Рельеф площадки ровный. Подъезды к жилому дому запроектированы со стороны ул.Декабристов.

2.1 Обоснование планировочной организации земельного участка

Архитектурно-планировочные решения, показанные на чертеже генплана выполнены с учетом санитарных, экологических, противопожарных норм проектирования, а также с учетом существующего рельефа и проектируемой застройки.

Проектируемый жилой дом имеет в плане прямоугольную форму. Проектом предусмотрен подъезд к проектируемому дому – со стороны ул.Декабристов, с устройством гостевых стоянок для кратковременной парковки автомобилей

2.2. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Для защиты территории от поверхностных вод проектом предусмотрено создание продольных ($i_{\min} = 4 ‰$) и поперечных уклонов ($i = 1 \div 2 ‰$) по проездам с дальнейшим выпуском на существующие проезды и пониженные места рельефа.

Проектом вертикальной планировки предусмотрено максимальное сохранение существующих отметок и уклонов, с организацией небольшой насыпи, для отвода поверхностных вод

2.3. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Проектные продольные уклоны колеблются от 4‰ до 8‰.

Для подсчета объема земляных масс проектом применены фигуры, отличные от квадрата. Размеры фигур указаны на чертеже «План земляных масс» альбом ГП.

					22-1073-ПЗ	Лист
						54
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.4 Благоустройство территории

В пределах границ освоения участков жилого дома, запроектированы все необходимые по нормам площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей. Площадки для кратковременной стоянки автомобилей, в том числе для инвалидов запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

Б) Нормативная потребность автостоянок по жилой группе:

1) Для жителей проектируемого дома (294 жителей) по норме 295м/мест на 1000 жителей с $k=0.9 = 78$ м/мест. Гостевых парковок и парковочных мест для 294 жителей требуется 12 м/мест, Всего для проектируемого дома необходимо 90 маш./мест, в том числе 8 м/места для МГН. Проектом предусмотрено размещение 90 маш./мест(из них 43м/мест - на прилегающей территории проектируемого гаражного кооператива, расположенного рядом с проектируемым жилым домом).

Принятые проектные решения соответствуют требованиям действующих строительных норм и требований.

Данные приведены в табличной форме на листах ГП-2, 3,5.

2.5. Озеленение

Территория в границах освоения озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а так же устройством газонов. Плотность запроектированных посадок соответствует нормам. Озеленение выполнено с учетом существующих и запроектированных инженерных сетей

3.Архитектурные решения

Проект выполнен в соответствии СП 54.13330.2011(СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»), СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектируемый многоэтажный жилой дом размещается в формируемой застройке нового квартала, на территории 25-го микрорайона города Нефтекамск.

Проектируемый жилой дом под строительным номером 20, представляют собой неотъемлемый элемент всей жилой группы в целом. Фасады проектируемых жилых домов имеют четкие и лаконичные формы, перекликаясь с геометрией существующих зданий в прилегающей застройке.

Количество этажей дома — 11 эт. (включая подвал и технический этаж).
Количество жилых этажей — девять и расположены они начиная с первого этажа.

					22-1073-ПЗ	Лист
						55
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Ограждающие и внутренние стены жилого дома кирпичные, перекрытия сборные железобетонные. Отделка фасадов здания предусматривает использование современной энергосберегающей технологии. Наружные поверхности стен выполняются с утеплителем и тонкостенной штукатуркой по системе типа «CERESIT».

Металлические ограждения крылец, декоративные конструкции и парапеты выполняются с последующей окраской. Оконные и балконные блоки выполнить из ПВХ-профиля.

Техническое подполье, предназначено только для размещения технических помещений и прокладки инженерных коммуникаций.

Входные группы секций выполнены с вестибюлем и лифтовым холлом. Предусмотрена кладовая уборочного инвентаря (для уборки в подъездах и лестничных клетках).

Объемно-планировочные решения проектируемого дома, общая площадь жилья и этажность секций определены заданием на проектирование, концепцией застройки на отведенной территории, нормами баланса дворовых площадок и выполнением требований норм инсоляции в квартирах проектируемых домов.

Принятые решения позволяют получить максимальное количество жилых площадей.

В планировке стандартного жилого этажа проектом предусмотрен набор 1,2,3 комнатных квартир .

Высота жилого этажа (от пола до пола) 3,0 м. Все квартиры посемейного типа заселения, комнаты в квартирах непроходные, санузлы отдельные (исключая однокомнатные квартиры).

Внутренние перегородки выполнены из керамического кирпича толщиной 120 мм.

Проектом закладывается следующий вид отделки помещений. Стены жилых комнат, коридоров, прихожих и в кухнях оклеиваются обоями. Стены в ванных комнатах и санузлах — водоэмульсионная окраска на всю высоту.(Чистовая отделка помещений: выполнение чистового пола – стяжка и покрытие пола декоративными отделочными материалами, отделка чистовая стен – выравнивание стен и выполнение отделочного слоя декоративными отделочными материалами, выравнивание потолков и отделка декоративными отделочными материалами, приобретение и установка сан.тех оборудования, газовых плит выполняется собственниками квартир.)

Стены мест общего пользования (поэтажные коридоры, лестнично-лифтовые узлы, тамбуры) — акриловая окраска на всю высоту.

Полы квартир: в жилых комнатах, кухнях и коридорах — линолеум, в санузлах и ванных комнатах — керамическая плитка (выполняется силами собственников).

Полы в помещениях входных групп, тамбурах, лифтовых холлах, межквартирных коридорах типа «мозаичная стяжка» и керамическая плитка.

Кровля плоская с внутренним организованным водостоком. Кровельный ковер выполнен из материала типа "Унифлекс".

					22-1073-ПЗ	Лист
						56
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Для подъема людей и грузов предусмотрены грузопассажирские лифты, грузоподъемностью 630 кг.

За условную отметку $\pm 0,000$ принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 87,50, 88,20 по генплану.

Отделка фасадов принята - облицовка стен – сочетание тонкослойной штукатурки типа «CERESIT» (стены жилого дома)

Примечание 1. Площади жилой части подсчитаны с учетом штукатурки.

3.1. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

3.1.1. Общие сведения

При архитектурном проектировании художественные средства избирались с учетом назначения здания, эстетических закономерностей и психологии восприятия.

Основными компонентами архитектурной композиции здания служит его внешний объем и внутренне пространство. Построение композиции базируется на гармоничном, то есть соразмерном единстве внешнего объема здания с пространством интерьеров и окружающей среды, которое способствует созданию художественно завершенного целого.

Композиция внутреннего пространства исходит из соответствия форм, размеров и взаиморасположения помещений функциональному процессу и требованиям художественного единства. В соответствии с назначением здания его внутреннее пространство разграничено глухими вертикальными (стены, перегородки) и горизонтальными (перекрытия) преградами на отдельные замкнутые пространства.

Особенностью зрительного восприятия внутреннего пространства в отличие от восприятия внешних объемов является его развитие во времени. Композиция интерьеров и выбор художественных средств служат раскрытию взаимосвязи и соподчинения помещений.

Композиция внешних объемов подчинена цели создания художественного узнаваемого образа здания, отражающего его функциональное назначение и условиям градостроительной среды. Для достижения этой цели применен функциональный метод, который базируется на выявлении внутренней функциональной структуры

здания соответствующими членениями его внешнего объема.

Размещение здания в застройке - *фронтальная композиция*, так как объект отличается преобладанием размеров по протяженности здания над размерами по глубинной координате. В связи с этим построение композиции внешних объемов

					22-1073-ПЗ	Лист
						57
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

осуществлялось преимущественно в фасадных плоскостях. При учете, что для обеспечения целостного восприятия их фронтальности отводилось свободное пространство перед ним. Плоскостность фронтальной композиции обогащается включением отдельных объемных и глубинных элементов.

1.1.2. Композиционные средства

В объекте применены следующие приемы гармонизации архитектурной формы здания, придавая ему художественного единства и выразительности:

- *локальная симметрия* объема в целом – является одним из действенных средств организации объема и пространства, так как имеет психофизиологическую базу в симметричности органов восприятия. Процесс восприятия человеком пространства определяется бинокулярностью органов зрения и парной работой больших полушарий головного мозга. Ориентация человека в пространстве связывается им с осью симметрии тела. Принцип симметричности собственного

организма и системы восприятия человек переносит на построение создаваемых им структур, а симметричность созданных структур, в свою очередь, воспринимается как проявление завершенности, устойчивости и законченности формы;

- обеспечение единства архитектурной композиции и гармонизации обеспечивается *ритмом* и одной из простейших и наиболее распространенных форм ритма – *метром*. Метрическое членение обусловлено функционально (одинаковый шаг равных проемов и простенков в одинаковых помещениях), конструктивно (из условий унификации и типизации изделий) и композиционно, как наиболее простой метод придания сооружению единства. В основе применен простой метр как одинаковое чередование одной формы. Чтобы избежать нежелательное впечатление монотонности применены средства активизации метрических членений – сочетание несколько простых метрических рядов, разрыв в метрических членениях по протяженности и высоте здания, размещение здания по отношению к основной точке зрения таким образом, что метрические членения его фасада воспринимаются в ракурсе плоскости восприятия уже в виде ритмических;

- выявление *масштабности* сооружения представлены в виде элементов и деталей, соразмерные человеку (ступени, окна, ограждения и т.п.);

- крупную форму объекта зрительно уменьшает мелкий *масштаб* членения.

					22-1073-ПЗ	Лист
						58
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.1.3. Тектоника

Художественная интерпретация конструкции здания, образное отображение работы под нагрузкой конструкции и ее материала, выявлена в стеновых конструкциях. Образно отражающих прочность, устойчивость и характер внутренних усилий в конструкции.

Техника остекления чередующимися рядами получила отражение в членении стен горизонтальными элементами – рядами, вычленяющими основание стены (цоколь) и отдельные пространственные слои здания – этажи. Наиболее пластически развитая горизонтальная тяга – карниз – архитектурно завершает стену вверху. Вертикаль выявляется вертикальными цветными полосами окраски фасада .

1.1.4. Наружная отделка фасадов

Использованные отделочные материалы подчеркивают индивидуальность и выразительный архитектурный облик здания.

В наружной отделке фасадов применены следующие материалы и конструкции, которые предназначены не только для декоративного оформления здания, но и в том, чтобы предохранить основные конструкции от преждевременного износа под влиянием атмосферных условий:

- цоколь, крыльца – декоративная штукатурка
- наружные стены – КР-р-пу 250x120x88(65)/1,4НФ/150/100/75/1,4/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М100(50). Облицовка стен – сочетание тонкослойной штукатурки типа «CERESIT»
- блоки оконные из поливинилхлоридных профилей со стеклопакетами по ГОСТ 30674-99;
- двери наружные– металлические;
- проступи входных групп – бетонный камень;
- ограждение крылец и кровли – металлические, окрашенные эмалью МЛ-12 (ГОСТ 9754-76*) за два раза;

1.2. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

Стены помещений гладкие и имеют отделку, допускающую уборку влажным способом и дезинфекцию. Все строительные и отделочные материалы безвредные для здоровья жителей.

Проектом закладывается следующий вид отделки помещений. Стены жилых комнат, коридоров, прихожих и в кухнях оклеиваются обоями. Стены ванных комнатах и санузлах — водоэмульсионная окраска на всю высоту.

					22-1073-ПЗ	Лист
						59
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Стены мест общего пользования (позтажные коридоры, лестнично-лифтовые узлы, тамбуры) — акриловая окраска на всю высоту.

Полы квартир: в жилых комнатах, кухнях и коридорах — линолеум на тканевой подоснове, в санузлах и ваннных комнатах — керамическая плитка. Полы в помещениях входных групп, тамбурах, лифтовых холлах, межквартирных коридорах керамическая плитка и типа «мозаичная стяжка».

Чистовая отделка помещений (квартир): выполнение чистового пола – стяжка и покрытие пола декоративными отделочными материалами, чистовая отделка стен – выравнивание стен и выполнение отделочного слоя декоративными отделочными материалами, выравнивание потолков и отделка декоративными отделочными материалами, приобретение и установка сан.тех оборудования, газовых плит выполняется собственниками квартир.

Принятые решения по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения объекта приведены в разделе “Ведомость отделки помещений” и “Экспликация полов”.

1.3. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

Основными документами (нормативные, методические документы и другие издания по строительству) для принятия архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей в жилом доме приняты:

- СП 54.13330.2011(СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».)

- СП52.13330.2011 “Естественное и искусственное освещение”;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 “Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий”;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 “Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий”;

Комфортность освещения обеспечено благоприятной видимостью и восприятия архитектурных форм, пространства и объектов человеком. Обеспечение светового комфорта в общем случае достигнуто за счет рационально выбранных количественных и качественных характеристик освещения (как естественного, так и искусственного).

Размещение жилых квартир на этаже, планировка и количество жилых комнат предусмотрено в соответствии с требованиями нормативной продолжительности инсоляции для нашего региона – 2,5 час. Все жилые помещения обеспечены нормативной инсоляцией в соответствии с требованиями СП 23-102-2003

					22-1073-ПЗ	Лист
						60
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

“Естественное освещение жилых и общественных зданий”. Уровни естественного освещения соответствуют требованиям жилых зданий.

1.4. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от физического воздействия

1.1.1. Общие сведения

Здание запроектировано как искусственная среда жизнедеятельности, что обеспечивает такое состояние среды, которое воспринимается человеком как комфортное. Забота о создании комфортной среды проявляется на всех этапах проектирования. Этому способствуют правильное решение рассмотренных выше архитектурных задач по назначению размеров помещений, их пропорций, размеров проемов, связи с окружающей средой, а также целесообразный выбор конструкций и инженерного оборудования. Правильное решение технических задач обеспечивают необходимый уровень тепло-, звуко-, гидроизоляции помещений, оптимальные параметры воздушной среды, световой комфорт и пр. Значимость этих факторов различна, но достаточно несоблюдение хотя бы одного из них, чтобы комфортное состояние среды превратилось в дискомфортное. В связи с этим комфорт внутренней среды определяется как совокупность оптимальных уровней всех ее характеристик, не вызывающих чрезмерного напряжения высших регуляторных механизмов организма человека.

1.1.2. Решение по строительной теплотехники

Основными документами (нормативные, методические документы и другие издания по строительству) для принятия решений по выбору наружных ограждающих конструкций, обеспечивающих необходимую теплозащиту помещений

проектируемого жилого дома приняты:

- СП50.13330.2012 “Тепловая защита зданий”;
- СП 131.13330.2012 “Строительная климатология”;
- СП 23-101-2004 “Проектирование тепловой защиты зданий”.

Оптимальный микроклимат, то есть оптимальное состояние воздушной среды помещений по параметрам температуры, влажности, скорости движения воздуха и его чистоты, обеспечивается комплексом мер: расположением здания в застройке, его объемно-планировочным решением в соответствии с природно-климатическими условиями строительства, избранной системой искусственной

					22-1073-ПЗ	Лист
						61
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

климатизации помещений (отопления, вентиляции внутреннего воздуха) и выбором наружных ограждающих конструкций, обеспечивающих необходимую теплозащиту помещений.

Задача выбора наружных ограждающих конструкций решается методами строительной теплотехники, которая базируется на общей теории теплообменных и массообменных процессов. При этом наружные ограждающие конструкции зданий рассматриваются в термодинамическом процессе как открытые системы, которые обмениваются с внешней средой энергией путем теплообмена и веществами путем влаго- и воздухообмена.

При проектировании здания в первую очередь решались теплотехнические задачи:

- обеспечение необходимой теплозащитной способности наружных ограждений;
- обеспечение на внутренней поверхности ограждения температур, незначительно отличающихся от температуры воздуха в помещении, во избежание выпадения на этой поверхности конденсата;
- обеспечение теплоустойчивости ограждения;
- создание осушающего влажностного режима наружных ограждений в процессе эксплуатации;
- ограничение воздухопроницаемости наружных ограждений.

Теплотехнический расчет наружного ограждения осуществляется для условий установившегося во времени (стационарного) процесса тепло- и массообмена. Эти условия в целях упрощения расчетов идеализируют природные процессы, в которых

вследствие изменчивости параметров наружной среды (температуры и влажности воздуха) обменные процессы нестационарные. Теплотехнический расчет ограждающих конструкций производится для отапливаемых помещений на зимние условия, когда тепловой поток направлен из помещений в наружную среду. Наружное ограждение рассчитывается как плоская стена, разделяющая воздушные среды с различной температурой и влажностью, ограниченная параллельными поверхностями, и перпендикулярная тепловому потоку. В проекте принята следующая конструкция наружных стен, толщиной 620мм.:

- ограждающий слой – кирпичная кладка толщиной 380 мм из кирпича КР-р-пу 250x120x88(65)/1,4НФ/150/100/75/1,4/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М150/100(50).
- слой утеплителя – плиты пенополистирольные ППС 16Ф С $\rho=16$ кг/м³ (ГОСТ

					22-1073-ПЗ	Лист
						62
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

15588-2014) толщиной 120 мм с коэффициентом теплопроводности $-0,038$ Вт/м*С;

- наружный слой – тонкослойная штукатурка по системе «CERESIT»;

Полный расчет значения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций приведен в разделе “Энергоэффективность здания”.

1.2.3. Решения по звукоизоляции

Основными документами (нормативные, методические документы и другие издания по строительству) для принятия архитектурных решений, обеспечивающие комфортные параметры акустической среды здания и территории объекта проектируемого жилого дома приняты:

1. СП42.13330.2011 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”;
2. СП 54.13330.2011(СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».)
3. СП51.13330.2011 “Защита от шума”;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”;

Защита от шума строительно-акустическими методами обеспечено:

а) в помещениях здания:

- рациональными объемно-планировочными и конструктивными мероприятиями, повышающие надежность звукоизоляции и снижение воздействий структурного шума и шума инженерного оборудования. В этих целях при выборе объемно-планировочных решений не допускалось смежное расположение рядом с рабочими помещениями, помещениями инженерно-техническими;

б) на территории застройки:

- рациональным расположением объекта.

Для звукоизоляции в межэтажных перекрытиях в качестве звукоизоляционного слоя применен материал типа Изолон толщиной 7 мм.

Таким образом, состав междуэтажного перекрытия, где в качестве звукоизоляционного слоя заложен материал типа Изолон толщ. 7 мм, и состав межквартирных перегородок, соответствует требованиям СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

Расчеты по звукоизоляции, примененных в проекте конструкций, приведен в разделе «Расчеты».

4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

									Лист
									63
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

22-1073-ПЗ

Конструктивная схема здания - бескаркасная с кирпичными поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен с дисками железобетонных перекрытий.
За отм. 0,000. принята отметка чистого пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 87,50, 88,20.

Площадка для проектирования 10-ти этажного жилого дома расположена на юго – западной окраине г. Нефтекамска в микрорайоне № 25, западнее пересечения

улицы Карцева и проспекта Комсомольский.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена ко второй левобережной надпойменной террасе р. Камы. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют 85,00...87,00 м.

В геологическом строении участка дома под строительным номером 20 на разведанную глубину до 20,0 м. принимают участие отложения четвертичной системы.

В геологическом строении участка до изученной глубины 20,0 м принимают участие четвертичные отложения.

Сводный инженерно-геологический разрез участка следующий (сверху-вниз):

Четвертичная система (Q)

Техногенные отложения (tQ)

1. Насыпной грунт (tQ_{IV}) представлен смесью почвы и глины. Мощность в скважинах до 1,0 м. Мощность насыпных грунтов в плане неоднородна.

Биогенные отложения (hQ)

2. Почвенно-растительный слой (hQ). Вскрытая мощность 0,3м.

Аллювиальные отложения (aQ)

3. ИГЭ-1 Суглинок коричневого, светло-коричневого цвета, мягкопластичной консистенции, с линзами песка пылеватого. Залегает в интервале глубин от 0,3-3,2 м до 8,7-10,1 м. слоем мощностью 6,7-8,5 м. Так же отмечен слой данного грунта под слоем песка в интервале глубин от 11,0-11,4 м. до 15,0-15,5 м., мощность составляет 0,9-5,3.

4. ИГЭ-2 Суглинок коричневого, светло-коричневого цвета, тугопластичной консистенции, в средней части разреза с линзами и прослоями песка мелкого, водонасыщенного, мощностью 0,2-0,4 м. Распространен в верхней части разреза до глубин 1,0-3,2 м. слоем мощностью 0,5-2,8 м и в средней части разреза в интервале глубин от 6,5-11,5 м. до 15,9-16,3 м. слоем мощностью 0,4-4,7 м.

5. ИГЭ-3 Песок мелкий средней плотности водонасыщенный. Вскрыт в средней части разреза в интервале глубин 9,4-12,2 м. слоем мощностью до 2,4 м. Так же залегают в нижней части разреза с глубины 15,0 м. слоем вскрытой мощностью до 5,0 м.

Исходя из геолого-литологического строения, гидрогеологических условий и физико-механических свойств грунтов в активной зоне сооружений, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ – 1 – суглинок мягкопластичный;

ИГЭ – 2 – суглинок тугопластичный;

ИГЭ – 3 – песок мелкий средней плотности водонасыщенный.

									Лист
									64
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

22-1073-ПЗ

Грунты, согласно СП 28.13330.2017 (табл. В.1, В.2), по содержанию сульфатов и хлоридов для бетона марок по водонепроницаемости W4-W8 неагрессивные, для арматуры в бетоне неагрессивные (приложение К).

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой стали согласно ГОСТ 9.602-2016 – высокая.

С учетом особенностей геолого-литологического разреза, на участке рекомендуется применение свайного или плитно-свайного типов фундаментов, в качестве опорного слоя для свай рекомендуются грунты ИГЭ-3. Прилагаемые паспорта статического зондирования грунтов могут быть использованы для расчета несущей

способности свай в каждой конкретной точке (приложение М).

Фундаменты дома свайные из железобетонных свай сечением по ГОСТ 19804-91* и по серии 1.011-1-10-в.8 с монолитным железобетонным ростверком из бетона класса В7,5.

Устройство ростверков по замороженному основанию запрещено. На время строительства в холодное время года должны быть предусмотрены теплозащитные мероприятия (утепление подошвы фундамента и боковой поверхности одним из подручных материалов: землей, торфом, опилками, соломой, снегом и т.п.). Засыпка пазух должна быть выполнена до наступления устойчивых заморозков. Стены подземной части здания из блоков стен бетонные по ГОСТ 13579-78* с утеплением с наружной стороны плитами экструдированного пенополистирола. Горизонтальная гидроизоляция выполнена из 2 слоев гидроизола на битумной мастике, на отм -0,720 из слоя цементного раствора состава 1:2. Поверхности стен, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом за 2 раза.

Окна и балконные двери из ПВХ профилей (ГОСТ 30674-99)

Двери – внутренние деревянные, входные в квартиры индивидуальные усиленные, входные в подъезды – металлические.

Все швы наружного и внутреннего слоя стен кладки следует тщательно заполнять раствором с затиркой швов при обязательном выполнении отделки мокрой штукатуркой поверхности стен со стороны помещений.

Кладку кирпичных стен в зимних условиях следует выполнять на растворе, принятом проектом с добавлением противоморозной добавки – нитрата натрия. Возведение стен следует выполнять равномерно, не допуская разрывов по высоте более чем на 1/2 этажа.

Не допускается на перерывах в работе укладывать раствор на верхний ряд кладки. Для предохранения от обледенения и заноса снегом на время перерыва в работе верх кладки следует накрывать.

Железобетонные плиты перекрытия укладывать на слой свежеложенного цементного раствора М-100 толщиной 20 мм, анкера плит отчищаются от ржавчины и защищаются слоем цементного раствора М-100 толщиной 30 мм.

Швы между плитами и места примыкания плит к стенам очистить от строительного мусора и тщательно заделать цементным раствором.

5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

5.1 Система электроснабжения

					22-1073-ПЗ	Лист
						65
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. Характеристики источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования

Проект разработан на основании тех. условий, выданных МУП "Нефтекамское межрайонное предприятие электрических сетей" №2357 от 09.12.2021г.

Электроприемники жилого дома по обеспечению надежности электроснабжения относятся к I и II категории.

Проект предусматривает электроснабжение жилого дома от двух секций шин строящейся ТП-1425.

Сечение кабеля выбрано расчетом по нагреву, экономической плотности тока, длительно допустимому току и потере напряжения и принят кабель марки АВБШв 4х120мм².

Кабели проложить в траншее на глубине 0.7м от уровня спланированной земли. В местах пересечения с коммуникациями и автодорогой, кабели защитить футляром из хризотилцементных труб Д-100мм. Под дорогой кабели проложить на глубине 1м. По техподполью кабели проложить по полкам, обработать кабель защитным покрытием ОГРАКС ВВ.

Электрооборудование жилого дома разработано на основании тех. условий, выданных НМПЭС за №2357 от 09.12.2019г

Чертежи разработаны в соответствии с заданием на проектирование, требованиями действующих ПУЭ, СП31-110-2003, СНиП23-05-95*, СО153-34.21.122-2003, СПЗ.13130.2009, ГОСТР 53315-2009.

2. Обоснование принятой системы электроснабжения

Проект разработан на основании тех. условий, выданных МУП "Нефтекамское межрайонное предприятие электрических сетей" за №2357 от 09.12.2019г

3. Сведения о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности.

Потребителями электроэнергии являются силовое электрооборудование и электроосвещение. К силовому электрооборудованию относятся электроприемники водомерного узла, лифты.

4. Требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии.

Электроприемники жилого дома по обеспечению надежности электроснабжения относятся к I и II категории.

Электроэнергия, получаемая от ТП должна соответствовать ГОСТ 13109-97 "Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения". Максимальные расчетные потери напряжения от КТП до ВУ не превышают 2,5%.

5. Описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах

					22-1073-ПЗ	Лист
						66
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Расчетная мощность $P_{расч}=160.8\text{кВт}$, расчетный ток $I=256.9\text{А}$ из расчета 0.818кВт на квартиру с газовыми плитами. Потребителями электроэнергии являются силовое электрооборудование и электроосвещение. К силовому электрооборудованию относятся электроприемники водомерного узла, лифты.

Вводное устройство ВРУ с АВР и распределительные ВРУ установлены под лестницей на 1 этаже в 2,4 подъездах.

Трубы для ввода кабелей в жилой дом предусмотрены в разделе ЭС. Установку труб следует выполнить с уклоном в сторону улицы. Концы труб и сами трубы при прокладке через стену должны иметь тщательную заделку для исключения возможности проникновения в помещение влаги и газа.

Силовое оборудование.

Для приема и распределения электроэнергии устанавливаются вводно-распределительное устройство с АВР ВРУ1-18-89 и ВРУ1-48-04., щитки распределительные ЩРН для монтажа счетчика и автомата аварийного освещения, фасадного освещения, монтажа выключателей автоматического управления освещением лестничных клеток и промежуточных площадок. Распределительная сеть к щиткам и групповая сеть к общедомовым потребителям выполнена кабелем ВВГнг(А)-LS открыто в ПВХ трубах, проложенных с креплением на скобах под потолком подвала, скрыто в ПВХ трубах в кабельных каналах и в стальных трубах на чердаке. Для легкого распознавания проводников использовать бирки соответствующего цвета (см. ПУЭ п.2.1.31). Групповая сеть квартир выполнена кабелем ВВГнг(А)-LS $3 \times 2,5 \text{ мм}^2$ скрыто. Розетки подключать в "цепочку", без разрыва, с применением ответвительных коробок.

6. Описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения

Согласно СПЗ1-110-2003 "Проектирование и монтаж жилых и общественных зданий" п. 6.33 компенсация реактивной мощности для потребителей жилых и общественных зданий не требуется.

Мероприятия по релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения в настоящем проекте не предусматриваются.

7. Перечень мероприятий по экономии электроэнергии.

Учет электроэнергии предусмотрен на вводе $0,4 \text{ кВ}$ внутреннего электроснабжения дома.

8. Сведения о мощности сетевых и трансформаторных объектов.

На существующей трансформаторной подстанции предусмотрены два трансформатора по 1000кВА каждый.

9. Перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите.

В помещении ВРУ на высоте $0,5 \text{ м}$ установить главную заземляющую шину (ГЗШ). К ГЗШ присоединить:

- заземляющий проводник, присоединенный к заземляющему устройству;
- нулевой защитный проводник;
- проводник от дополнительной СУП;
- стальные трубы коммуникаций.

					22-1073-ПЗ	Лист
						67
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Все нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов) заземляются путем присоединения к нулевому (защитному) проводу сети. На щите нулевой рабочий и нулевой защитный проводники должны быть подсоединены под разные зажимы, электрически не связанные между собой.

В целях обеспечения безопасности и выравнивания потенциалов, необходимо металлические корпуса ванн заземлить путем присоединения провода ПВ-1х4мм² к РЕ шине этажного щитка. Прокладку вести скрыто. По подвалу ст. полосы системы СУП и провод дополнительной СУП проложить открыто по стене.

Крюк в потолке для подвешивания светильников должен быть изолирован с помощью трубок ПВХ.

Металлические направляющие кабины и противовеса, корпуса лебедок, металлические конструкции и другие электропроводящие конструкции лифтов необходимо соединить с сетью заземления.

Молниезащита.

В соответствии с "Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных предприятий" СО 153-34.21.122-2003 по молниезащитным мероприятиям, жилой дом относится к классу обычных объектов.

В качестве молниеприемника принимается металлическая сетка (сталь 8мм), уложенная на утеплитель кровли. Шаг ячеек сетки не более 10х10м. Узлы сетки должны быть соединены сваркой.

Все выступающие над кровлей металлические элементы присоединить к молниеприемной сетке. Токоотводы (сталь 8мм) от молниеприемной сетки должны быть проложены к заземлителям не реже, чем через 25м по периметру здания. Токоотводы прокладываемые по наружным стенам здания следует располагать как можно дальше от входов.

В траншее на глубине 0.5м, по периметру здания проложить наружный контур (сталь полосовая 30х5мм). Присоединение вести сваркой.

10. Сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства.

Распределительная сеть к щиткам и групповая сеть к общедомовым потребителям выполнена кабелем ВВГнг(А)-LS открыто в ПВХ трубах, проложенных с креплением на скобах под потолком подвала, скрыто в ПВХ трубах в кабельных каналах и в стальных трубах на чердаке. Для легкого распознавания проводников использовать бирки соответствующего цвета (см. ПУЭ п.2.1.31).

Групповая сеть квартир выполнена кабелем ВВГнг(А)-LS 3х2,5 мм² скрыто. Розетки подключать в "цепочку", без разрыва, с применением ответвительных коробок.

11. Описание системы рабочего и аварийного освещения.

В жилом доме предусмотрено два вида освещения: рабочее и аварийное. Рабочее и

					22-1073-ПЗ	Лист
						68
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

аварийное освещение выполнено в системе общего искусственного освещения. Переносное освещение на 42В предусмотрено в помещении ВРУ, машинном отделении лифта, водомерном узле.

Эвакуационное освещение выполнено на выходах из здания и обеспечивает освещенность не менее 0.5лк.

Освещение безопасности предусмотрено в помещении ВРУ, машинном отделении лифта и обеспечивает освещенность не менее 5лк.

Учет расхода электроэнергии на общедомовые нагрузки осуществляется счетчиком, установленным в ВРУ. Для управления освещением лестничных клеток, промежуточных площадок предусмотрена установка оптико-акустических светильников.

Наружное освещение выполнить светодиодными светильниками "Кобра", устанавливаемыми на кронштейнах на стене ж/дома (высота 7м). Питание отдельной группой от ВРУ, управление от ЯОУ с программатором. Установленные светильники обеспечивают среднюю горизонтальную освещенность на уровне 4лк.

Все выключатели в квартирах установить на высоте 0.9м от уровня чистого пола, в общедомовых помещениях на высоте 1.5м. Розетки в жилых комнатах установить на высоте 0.5м, в кухнях и теплогенераторных на высоте 1м.

12 Описание дополнительных и резервных источников электроэнергии

Проект предусматривает электроснабжение жилого дома от двух секций шин существующей ТП-1425.

13. Описание мероприятий по резервированию электроэнергии

Проект предусматривает электроснабжение жилого дома от двух секций шин существующей ТП-1425.

5.2 Система водоснабжения и водоотведения

5.2.1 Наружные сети водоснабжения и водоотведения

Хозяйственный питьевой водопровод.

Проект наружных сетей водоснабжения и водоотведения разработан в соответствии со СП31.133330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения.» на основании задания на проектирование в соответствии с техническими условиями №01-02/2066 от 06.12.2021г., выданными МУП "Нефтекамскводоканал".

Проектные решения разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, нормативных требований по предупреждению ЧС и других норм, действующих на территории России и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

					22-1073-ПЗ	Лист
						69
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Монтаж, испытание и приемку трубопроводов вести согласно СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве", СП48.13330.2011"Организация строительного производства".

Земляные работы вести в соответствии со СНиП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». В местах пересечения с существующими коммуникациями земляные работы производить в ручную.

Водоснабжение

Водоснабжение здания холодной водой осуществляется от ранее Построенного кольцевого полиэтиленового водопровода Д110мм микрорайона №25 в районе строящегося жилого дома №22. Врезка осуществляется в проектируемом колодце с ПГ1 с установкой отключающей арматуры.

Сети водопровода приняты из полиэтиленовых труб типа ПЭ100 SDR17 питьевая ГОСТ18599-2001 90 x 5,4.Гарантируемый напор в сети городского водопровода - 26м.

Наружное пожаротушение осуществляется от двух существующих пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение – 20 л/с.

Водоотведение

Бытовые стоки самотеком отводятся в сборный самотечный канализационный коллектор микрорайона №25.

Канализационная сеть предусмотрена из полипропиленовых гофрированных двухслойных труб "Прага" Ø160 SN8 ТУ 2248-001-96467480-2008.

Канализационные выпуски запроектированы из труб канализационных труб НПВХ SN8 по ГОСТ 32413-2013 диаметром 110мм. Основание под трубопроводом- песчаное толщиной 100мм.

Колодцы на канализационной сети выполнены из сборного железобетона диам.1000мм. Укладка труб производится в траншею, на заранее спланированное и уплотненное грунтовое основание, без крупных твердых включений согласно Серии 3.008.9-6/86.0-06: категория труб – обычная, степень уплотнения - нормальная, группа грунтов основания – Го-2, группа грунтов засыпки – Гз-4.

Глубина заложения труб наружной бытовой сети водоотведения определяется из условий промерзания грунта в районе застройки. Минимальная глубина заложения труб Д150 составляет 1,5м.

Трубы укладываются с уклоном согласно СП 32.13330.2012 – не менее 0,007.

На пересечениях с коммуникациями производится шурфовка, с вызовом представителей эксплуатирующей организации.

Для предотвращения утечек из водонесущих коммуникаций, выполнить:

- водоотводящие сети - из хризотилцементных труб, с уплотнением стыков гидроизоляционным уплотнителем (кабылкой) между муфтами и трубой, с последующей заделкой ц/п раствором;

- внутренние поверхности стен и днища колодцев промазываются горячим битумом за два раза по грунтовке из раствора битума и бензина;

- места прохода труб через стенки колодцев тщательно заделываются с устройством снаружи водупорного замка из плотно уложенной перемятой глины, смешанной с битумным или дёгтевыми материалами;

- поверхности земли вокруг колодцев планируются с уклоном 0.03 от колодца шире насыпных пазух, на спланированной поверхности устраивается отмостка шириной 1,0м.

5.2.2 Внутренние сети водоснабжения и водоотведения

									Лист
									70
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

22-1073-ПЗ

Проект ВВ разработан в соответствии со СП30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» на основании задания на проектирование. Проектные решения разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, нормативных требований по предупреждению ЧС и других норм, действующих на территории России и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Монтаж, испытание и приемку трубопроводов вести согласно СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве", СП48.13330.2011"Организация строительного производства".

В здании приняты системы хозяйственно-питьевого водоснабжения, горячего водоснабжения и бытовая система водоотведения.

Водоснабжение

Водоснабжение дома запроектировано от наружного водопровода по одному вводу.

Вода, подаваемая на хозяйственно-питьевые нужды, должна соответствовать требованиям ГОСТ 351232-2002 «Вода питьевая».

На вводе в здание устанавливается водомерный узел с расходомером-счетчиком тип ВЗЛЕТ Д50мм, также проектом предусмотрен поквартирный учёт расхода воды – установка крыльчатых счетчиков Ду15 в каждой квартире.

Горячее водоснабжение квартир обеспечивается от проточного газового водонагревателя – двухконтурного газового котла, устанавливаемого на кухнях каждой квартиры, питаемого от сети В1.

Сети холодного и горячего водоснабжения приняты из полипропиленовых труб PN20 .

Расстояние между опорами горизонтального трубопровода :

- для труб диам. 20 мм - 600мм;
- для труб диам. 32 мм -1000 мм;
- для труб диам.50 мм - 1200 мм.

Расстояние между опорами вертикального трубопровода не более 1000 мм для труб диам. до 32 мм; не более 1500 мм для труб диам. более 32 мм.

Для крепления трубопроводов холодного и горячего водоснабжения применяются подвижные опоры - хомуты из полимерного материала, внутренний диаметр которых должен быть на 1-3 мм больше наружного диаметра трубопровода.

В местах пересечения стен и перегородок трубопроводами установить гильзы из стальных труб, зазор между внутренней поверхностью гильзы и трубопроводом заполнить асбестовым шнуром.

В соответствии с СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» на сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире предусмотрено устройство отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

Магистраль с подводками к стоякам по тех.подполью утепляются изоляционным материалом по ТУ 2244-069-04696843-2003. Температура в техподполье зимой $t_{в}=+5^{\circ}\text{C}$, на чердаке $t_{в}=+15^{\circ}\text{C}$.

Требуемый напор на вводе в здание составляет -39,26м.

Гарантированный напор в сети городского водопровода - 26.0м.

Требуемый напор на вводе в здание составляет - 39,26м. Гарантированный напор -26,0м.

Для обеспечения требуемого напора во внутреннем водопроводе предусмотрена многонасосная повысительная станция Wilo COR-3 MVIS 405/SKw-EB-R, обеспечивающая $\Delta H_{нс}=29,31\text{м}$ и $q=3,21\text{л/с}$. Также насосная станция снабжена системой автоматизации:

					22-1073-ПЗ	Лист
						71
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

датчиками давления, по показаниям которых корректируется производительность насосов, посредством частотных регуляторов; датчиками сухого хода; системой автоматической переключения между насосами на случай выхода из строя одного из насосов.

Водоотведение

Отвод сточных вод от квартир осуществляется в наружные канализационные сети.

Внутренняя бытовая сеть водоотведения принята из полиэтиленовых труб ГОСТ 32414-2013.

Стояки приняты Д110 согласно СНИП 30.13330.2016 обеспечивающие максимальную пропускную способность.

Места прохода стояков К1 через перекрытие должно быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия на 6-10 см следует обернуть рулонным материалом без зазора и защитить цементным раствором.

Для предотвращения распространения пожара в результате деформации полимерной трубы под воздействием открытого огня, проектом предусмотрена установка противопожарных муфт на канализационные стояки в местах прохода через перекрытия.

Проектом предусматривается отвод дождевых вод с крыши по внутреннему водостоку из стальных электросварных труб Ду100 с выпуском на отмостку дома. От отмостки дома предусмотрен бетонный лоток в сторону проезжей части, которая спланирована в сторону приёмного дождевого колодца. Перед выпуском предусмотрен сварной гидрозатвор, изготовленный из стальных электросварных отводов согласно схемы на листе 12, раздела ВВ.

Очистка ливневого стока не проводится, ливневой сток принят как условно чистый.

Количество водосборных ливневых воронок рассчитывается на максимальную пропускную способность каждой (12л/с). Сеть К2 выполнена из стальных сварных труб Д108*4,0.

Также системой предусмотрена система перепуска ливневого стока в бытовую канализацию на зимнее время, через запорный кран, открываемый на время холодного периода обслуживающей организацией.

Проектом предусмотрены приямки в техническом подполье в помещения водомерного узла и ИТП с установкой дренажного насоса для удаления случайных вод, предусмотренные на время ремонтно-аварийных работ в данных помещениях. Насос подсоединен к напорной полипропиленовой трубе РN20 по ТУ 2248-002-45726757-01 через обратный клапан. Напорная труба подключена к внутренней сети К1 через кран, двухоборотный сифон с разрывом струи.

Монтаж внутренних санитарно-технических устройств производится в соответствии со СП73.13330.2016.

Скрытые работы подлежат освидетельствованию с составлением акта на завершённую часть работы по форме приложения Б СНиП 12-01-2004.

5.3 Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

5.3.1 Отопление и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха- 34°С. Расчетная температура внутреннего воздуха помещений принята согласно СП 54.13330.2011 (СНиП 31-01-2003) «Здания жилые многоквартирные» и СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Система отопления жилых квартир поквартирная, двухтрубная с нижней разводкой. Прокладка труб предусмотрена в конструкции пола, без уклона в гофрированной трубе.

Параметры теплоносителя в системе отопления макс. Т=82*С, согласно технических характеристик котла.

					22-1073-ПЗ	Лист
						72
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

полнотелого кирпича керамического по ГОСТ 530-2012 толщиной 120мм с пределом огнестойкости 2,5 часа.

5.4 Сети связи.

Проект разработан на основании тех. условий, выданных Нефтекамским филиалом АО "Уфанет" за № 186 от 17.04.2021г.

1 Сведения о емкости присоединяемой сети связи объекта капитального строительства к сети связи общего пользования

Сети связи предусматривает 100% телефонизацию жилого дома.

3 Характеристика состава и структуры сооружений и линий связи

Связь с городским АТС осуществляется по волоконно-оптическому кабелю с числом волокон не менее 8 .

4 Сведения о технических, экономических и информационных условиях присоединения к сети связи общего пользования

Проект предусматривает прокладку сетей передачи данных к проектируемому жилому дому от оптической муфты, расположенной на тех.этаже жилого дома по ул.Декабристов, 9 «А» до шкафа телекоммуникационного ТКШ самонесущим кабелем марки ОКМС-4/2(2,0)-Сп-16(2). Прокладку кабеля выполнить воздушным путем. Телекоммуникационный шкаф ТКШ установить на промежуточной площадке техэтажа.

5 Обоснование способа, с помощью которого устанавливаются соединения сетей связи (наместном, внутризонном и междугородном уровнях)

Соединения сетей связи на местном уровне устанавливаются с помощью технологии

Internet

6. Местоположения точек присоединения и технические параметры в точках присоединения сетей связи

Точки подключения находятся в каждой квартире.

7 Обоснование способов учета трафика

На данном этапе проектирование не предусмотрено подключение данной сети к сети Internet и другим информационным системам. В связи с чем учет трафика сети не предусмотрен.

8 Перечень мероприятий по обеспечению взаимодействия систем управления и технической эксплуатации, в том числе обоснование способа организации взаимодействия

					22-1073-ПЗ	Лист
						74
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

между центрами управления присоединяемой сети связи и сети связи общего пользования, взаимодействия систем синхронизации.

Указанный перечень мероприятий определяется эксплуатирующей организацией в соответствии с ведомственными нормами эксплуатации и контроля оборудования и сетей связи.

9 Перечень мероприятий по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях

Принятые проектные решения соответствуют действующим нормам и правилам проектирования и строительства. При соответствующем монтаже сетей связи возможность механического повреждения проводников и установочного оборудования сводится к минимуму. Для телефонной сети общего пользования на объекте не устанавливается дополнительного сложного оборудования, выход из строя которого привел бы к длительному нарушению связи.

10 Описание технических решений по защите информации (при необходимости)

Специальных мероприятий по защите информации в проекте не предусматриваются.

Проектом предусматривается устройство внутренних сетей связи: кабель сети передачи данных (телефонизация, телевидение,) и домофонная связь. Кабели проложить в трубах ПВХ Д=50мм. В одной трубе провода домофонной связи и кабели сети передачи данных, во второй трубе- телевизионный кабель. В прихожих квартир на высоте 0.4м выполнить нишу.

Сеть передачи данных.

Телефонизация дома производится от шкафа телекоммуникационного ТКШ. В стояке в трубе ПВХ Д=50мм от шкафа ТКШ до щитка этажного ЦЭ проложить кабель сети передачи данных УТР 4х2х0.5мм по топологии "Звезда" по количеству квартир на этаже и далее скрыто по стене до ниш, выполненных в квартирах.

Телевизионная сеть.

Прокладку кабеля RG11 от шкафа телекоммуникационного ТКШ до распределительных коробок вести в стояке в трубе ПВХ Д=50мм. В щитках ЦЭ установить распределительные коробки УАР6.01 для подсоединения абонентских кабелей RG6. Прокладка телевизионного кабеля RG6 до квартиры производится скрыто по стене до ниши, выполненной в квартире.

Домофонная связь.

Замочно-переговорное устройство "Визит" предназначено для подачи сигнала вызова из подъезда в квартиру, а также для дистанционного открывания электрофицированного замка на входной двери подъезда из любой квартиры. Предусмотрена возможность местного управления замком при помощи кодового устройства. Прокладка кабеля ВВГнг(А)LS 3х2.5мм² от ВРУ к блокам электроники БЭ производится по техподполью. Прокладка проводов домофонной сети

					22-1073-ПЗ	Лист
						75
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ТРПнгLS2x0.4мм до квартиры производится скрыто по стене до ниши, выполненной в квартире.

Пожарная сигнализация.

Проектом предусмотрено устройство пожарной сигнализации в квартирах.

Согласно СНиП 2.08.01-89 (изменение №4 от 2000г), НПБ 66-97 и рекомендаций ВНИИПО МВД России 1998г., оптико-электронные автономные дымовые пожарные извещатели устанавливаются в жилых помещениях и в кухнях квартир (кроме ванных и с/узла).

Дымовые извещатели установить на потолках помещений.

Не рекомендуется устанавливать автономные пожарные извещатели в местах с прямой засветкой солнечных лучей и в непосредственной близости от мест приточной и вытяжной вентиляции, вблизи работающих вентиляторов и кондиционеров.

5.5 Система газоснабжения

5.5.1 Наружные сети газоснабжения.

5.5 Система газоснабжения

5.5.1 Наружные сети газоснабжения.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование;
- технических условий № от 16.03.2023г., выданных филиалом ПАО«Газпром газораспределение Уфа» в г.Нефтекамске;
- материалов топографо-геодезических работ.

					22-1073-ПЗ	Лист
						76
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Проект выполнен в соответствии с действующими: Федеральным законом № 116 ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.97 г, СП 62.13330.2011 (СНиП 42-01-2002), СП 42-101-2003, СП 42-102-2004, СП 42-103-2003.

Диаметры газопровода определены для природного сетевого газа ГОСТ 5542-87 с плотностью 0,73 кг/м³ и низшей теплотворной способностью 7900 ккал/м³.

Проектом предусматривается газоснабжение 9-ти этажного жилого дома №20 на отопление, горячее водоснабжение и пищеприготовление. Количество квартир - 140.

В качестве резервного источника теплоснабжения жилого дома проектом предусмотрено использование сертифицированных электронагревательных приборов, приобретаемых дольщиками, и хранящиеся у них.

5.5.1 Наружные сети газоснабжения.

Диаметр газопровода в точке подключения: 110мм. Газопровод в точке подключения – подземный, материал в точке подключения – полиэтилен марки ПЭ100 ГАЗ SDR17,6 D 110x6.3. Расчетное давление в точке подключения 0.003МПа. Для присоединения полиэтиленовой трубы к стальной используются неразъемные соединения «полиэтилен-сталь». Для стального подземного газопровода применяется труба ф108x4,0 по ГОСТ10704-91. В качестве антикоррозионной системы защиты наружной поверхности подземных стальных трубопроводов используется праймер НК-50, внутренняя лента «ПОЛИЛЕН» и наружная обертка «ПОЛИЛЕН-ОБ». Предусмотрена установка трубных электроизолирующих соединений ТИС-100.

Прокладка газопровода предусмотрена по фасаду здания.

Монтаж фасадного газопровода вести из стальных электросварных прямошовных труб ф108x4,0 по ГОСТ 10704-91; ф40 по ГОСТ 3262-75. В качестве запорной арматуры на наружных газопроводах предусмотрена установка шаровых кранов.

В заказе на трубы внести требования равнопрочности их сварных соединений основному металлу труб или гарантии заводом-изготовителем коэффициента прочности сварного соединения.

При поступлении в строительную организацию партии труб или соединительных деталей производят входной контроль их качества путем внешнего осмотра и измерения основных геометрических параметров изделий на соответствие нормативной документации. Входной контроль качества труб и соединительных деталей из полиэтилена производится в соответствии с требованиями СНиП 12-01-2004.

Антикоррозионная защита фасадного газопровода двумя слоями масляной краской для наружных работ ГОСТ 8992-75* по двум слоям грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25120-82*.

До ввода газопровода в действие необходимо выполнить в радиусе 50м герметизацию вводов всех инженерных коммуникаций в подвалы здания по Серии 5.905-26.04 «Уплотнение вводов инженерных коммуникаций зданий и сооружений в газифицированных городских и населенных пунктах» ОАО СПКБ «Газпроект» - БТЦ, введенных в действие с 15.12.2004 приказом от 09.12.2004 №95-П и утвержденных А/О Росгазификация приказ №82 от 07.12.2004.

Крепление газопровода к фасаду выполнить для Ду=100 мм не более чем через 6м, для Ду=40мм не более 4,0м. Крепления заделывать в строительные конструкции на глубину, обеспечивающую надежность. Крепления должны обеспечивать восприятие нагрузок от газопроводов и обеспечивать их свободное перемещение от температурных воздействий и деформаций строительных конструкций здания. Крепления газопровода выполнить по Серии 5.905-18.05.

При сооружении наружного газопровода необходимо освидетельствовать следующие виды скрытых работ с составлением соответствующих актов:

- подготовка оснований под трубопроводы;
- качество сварных соединений;

										Лист
										77
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

- противокоррозионная изоляция трубопроводов.

Обозначение трассы подземного газопровода осуществляется путем установки опознавательных знаков.

На участках пересечения газопровода с подземными коммуникациями лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстоянии 0,2м между собой и на 2м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

5.5.2 Внутреннее газоснабжение

Внутренний газопровод запроектирован из стальных водогазопроводных труб Ду=40,32, 25, 20, 15мм по ГОСТ 3262-75* и прокладываются открыто.

Крепление газопровода к стене производится крючьями по Серии 5.905-18.05 с расстояниями между ними не более: 3.0 м для Ду40; 3.5м для Ду32; 3м для Ду25; 2,5м для Ду=20; 1,5м для Ду15.

Все отверстия в стенах и перекрытиях для прокладки газопровода предусмотрены в рабочих чертежах строительного комплекта КОПР.

В качестве запорной арматуры на внутренних газопроводах (на опусках к газопотребляющему оборудованию) предусмотрена установка шаровых кранов.

Газовая плита, краны Ф15, гибкие шланги Ф15 (не более 1,5 м), электроизолирующий сгон с металлической резьбой приобретаются дольщиками.

Установка приборов вести по Серии 5.905-20.07 В1.

Технические изделия (отводы, переходы, футляры) должны быть заводского изготовления.

Монтаж газопроводов выполнить на сварке, кроме мест присоединения газовых плит, арматуры, счетчиков.

При монтаже необходимо освидетельствовать скрытые виды работ по прокладке газопроводов в футлярах с составлением соответствующего акта.

Футляр устанавливаемый в перекрытии должен выступать выше пола на 30мм и быть заподлицо с потолком; прокладываемые в стене - заподлицо с обеих сторон.

Участок газопровода, прокладываемый в футляре, окрашивают до его монтажа. Пространство между газопроводом и футляром заполняют битумом или промасленной паклей. Футляр закрывается алебастром, гипсом или цементно-песчаным раствором. Пространство между футляром и стеной, или перекрытием плотно заделывается цементно-песчаным раствором или алебастром на всю толщину стены или перекрытия. Участки газопроводов, проложенные в футляре, не должны иметь стыковых, резьбовых и фланцевых соединений.

Ввод газопровода в жилой дом предусмотрен со второго этажа, далее от стояка – к последующим кухням.

Запорная арматура до установки должна быть расконсервирована и подвергнута ревизии.

Герметичность затворов запорной арматуры должна соответствовать ГОСТ 9544.

Пропуск среды через металлические, сальниковые и прокладочные материалы не допускается.

					22-1073-ПЗ	Лист
						78
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Вентиляция кухонь - естественная, приточно-вытяжная. Вытяжка через проектируемые вентканалы, приток свежего воздуха - через форточки, оконные клапана, через отверстия в ограждениях лоджии. Для притока воздуха в кухню в нижней части двери следует предусмотреть зазор между полом и дверью. Площадь зазора принимают по расчету, но не менее 0,02м².

Естественное освещение из расчета объема помещения должна быть для кухонь жилого дома – не менее 1,3м².

Отвод продуктов сгорания в кухнях квартир от котлов предусматриваются через коллективные дымовые каналы (газоплотные) соответствующие СНиП 41-01-2003. До пуска газа в здание, проверить вентканалы на наличие тяги в них с оформлением соответствующего акта.

В каждой квартире устанавливается газовый счетчик марки G-4. Монтаж вести согласно инструкции к газовому счетчику.

Данный проект предусматривает установку система индивидуального контроля загазованности САКЗ-МК2-БЫТОВАЯ в теплогенераторной.

Расход газа на газовую плиту - 1,25 м³/ч.

Расход газа на газовый котел - 2,8 м³/ч.

Расчетный расход газа на одну квартиру 3,6 м³/ч.

Расход газа на жилой дом – 375.53 тыс.м³/год .

Расход газа на жилой дом – 144 м³/ч .

Техника безопасности

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации газораспределительных сетей и газоиспользующих приборов: применяются материалы соответствующие СНиП и другим нормативным документам. Прокладка газопровода и расстояния по горизонтали и вертикали от газопровода до сопутствующих инженерных коммуникаций, а также зданий, сооружений, естественных преград предусмотрена с учетом строительных норм и правил, а также других нормативно-технических документов. Заглубление газопровода предусмотрено не менее 0.8 м до верха трубы

В местах пересечений газопровода наружных стен, межэтажных перекрытий - газопровод заключается в специальные стальные футляры по Серии 5.905-25.05. Прокладка газопроводов предусматривается открытой с креплением к конструкциям здания.

В местах пересечения газопровода с существующими подземными коммуникациями разработку грунта вести вручную.

Монтаж, испытание на прочность и герметичность систем газоснабжения должны производиться соответствующими специализированными организациями с соблюдением требований Федерального закона 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.97, СП 62.13330-2011 (СНиП 42-01-2002) Газорас- пределительные системы, СП 42-101-2003, СП 42-102-2004, СП 42-103-2003, ПБ 12-529-03 Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления.

Пожарная сигнализация.

Проектом предусмотрено устройство пожарной сигнализации в квартирах.

Согласно СНиП 2.08.01-89 (изменение №4 от 2000г), НПБ 66-97 и рекомендаций ВНИИПО МВД России 1998г., оптико-электронные автономные дымовые пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении квартир (кроме кухонь, ванных и с/узла).

Дымовые извещатели установить потолка помещений.

					22-1073-ПЗ	Лист
						79
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Не рекомендуется устанавливать автономные пожарные извещатели в местах с прямой засветкой солнечных лучей и в непосредственной близости от мест приточной и вытяжной вентиляции, вблизи работающих вентиляторов и кондиционеров.

6. Охрана окружающей среды

6.1 Общая часть

Размещение дома по генплану обеспечивает нормативную инсоляцию всех квартир и не нарушает инсоляцию квартир существующих жилых домов .

Проектом предусмотрена срезка и сохранение для последующего использования растительного слоя земли, попадающего под разработку котлованов и траншей под проезды и тротуары.

Посадка дома и вертикальная планировка выполнена с учетом существующего рельефа участка строительства увязана с ранее запроектированными заданиями и обеспечивает минимальные объемы земляных работ, а так же отвод поверхностных вод на период строительства и весь эксплуатационный период.

6.2 Мероприятия по обеспечению звукоизоляции

Соблюдение нормативных величин показателей звукоизоляции согласно СНиП 23-03-20036 и СП 54.13330.2011(СНиП 31-01-203) обеспечивается в проекте следующими мероприятиями:

- примыкание звукоизоляционных прокладок в полах
- примыкание полов к стенам и перегородкам в соответствии с серией 2.144-1
- тщательной заделкой швов между перекрытиями
- заделкой мест прохода сантехнических трубопроводов через перекрытие в местах
-
- установки гильз в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-89

6.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Жилой дом запроектирован в соответствии СП 54.13330.2011(СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».) и СНиП 21-01-97 .

Из каждой квартиры предусмотрен выход на обычную лестничную клетку 1-типа. Из всех лестничных клеток запроектированы выходы на чердак через противопожарные двери. Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки.

Для безопасности эксплуатации по всему периметру кровли предусмотрен парапет с ограждением высотой 1,2м.

Из помещения техподполья предусмотрены два обособленных выхода и два приема с окном.

В каждой квартире на сетях водопровода предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга(рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения в ранней стадии, предусмотрена установка оптико-электронных пожарных извещателей.

В процессе реализации проекта не происходит загрязнение окружающей среды (почвы, атмосферного воздуха, зеленых насаждений химическими, биологическими, микробными веществами, увеличения радиационного фона, электромагнитных полей, шума и других неблагоприятных факторов. Возможность техногенных и аварийных ситуаций отсутствует.

					22-1073-ПЗ	Лист
						80
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

7. Мероприятия по энерго- и ресурсосбережению

- Применение ограждающих конструкций с повышенными теплозащитными свойствами:
- возведение стен (наружных) из многощелевого керамического кирпича по ГОСТ 530-2007 с утеплением из экструдированного пенополистирола толщ 110 мм с тонкослойной штукатуркой системы «CERESIT»;
 - утепление чердачного перекрытия плитами пенополистирольными;
 - оконные блоки с тройным остеклением.

8. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом предусмотрено обеспечение беспрепятственного передвижения по территории проектируемого жилого дома и обеспечен доступ до отметки 0,000 м инвалидов и других маломобильных групп населения пешком с помощью трости, костылей, кресла-коляски. При этом предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 1% для возможного безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках;
 - в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц предусмотрены съезды с тротуаров с уклоном 1:10;
 - для инвалидов предусмотрены места для парковки личных автомобилей. При этом для инвалидов резервируются места, примыкающие к выходам со стоянок. Они выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. Ширина таких стоянок -3,5 м. Количество мест для машин инвалидов на общих стоянках принято из расчета 10% , но не менее 1 места на каждой автостоянке.
 - входные двери жилого дома имеют ширину 1,3 м и не имеют порогов;
 - перед входами в подъезды дома предусмотрены пандусы с поверхности тротуара.
 - входная площадка принята шириной 1,5м с твердой поверхностью;
 - глубина тамбура принята 1,5 м, ширина 3,0м . Глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при открывании на себя –не менее 1,5м. Для обеспечения безопасности лифта, выполняются следующие специальные требования:
- автоматическое открывание и закрывание дверей кабины и шахты лифта;
 - наличие средств для предотвращения опасного воздействия на пользователя закрывающихся створок автоматической двери;
 - оборудование кабины поручнем;
 - конструкция и размещение устройств управления лифтом, сигнализация в кабине и на этажной площадке, обеспечивающие безопасность и доступность лифта;
 - ширина дверного проема кабины и шахты в свету должна быть не менее 800мм;
 - время задержки начала закрывания дверей кабины лифта и шахты с момента их полного открывания регулируется в пределах 2-20с;
 - точность остановки кабины лифта на уровне этажной площадки в пределах +-20мм;
 - освещенность кабины лифта не менее 100 люкс на уровне пола кабины и на аппаратах управления.

									Лист
									81
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

9. Инструкция по эксплуатации квартир

Из каждой квартиры предусмотрен выход на обычную лестничную клетку имеющий выход непосредственно наружу. Предусмотрены аварийные выходы на лоджии с 1 по 9 этажи. Из лестничной клетки предусмотрен выход на чердак и кровлю.

Выход на чердак и кровлю запроектирован через дверь 2 типа по огнестойкости.

Толщина наружных стен, тип примененного остекления и система отопления при соблюдении проектных решений при строительстве и правильной эксплуатации обеспечивают постоянный нормальный температурно-влажностный режим в жилых и подсобных помещениях.

При эксплуатации возможно появление мелких волосяных послеосадочных трещин в штукатурке, в зоне сопряжения наружных и внутренних стен, в зоне опирания плит перекрытий. Все эти трещины как правило появляются первые 1-2 года эксплуатации и не опасны для эксплуатации.

Во внутренних стенах выполнены вентиляционные каналы, в штрабах и бороздах и толще штукатурки разведены сети электроснабжения.

При производстве работ, связанных с ремонтом трещин, пробивкой отверстий и пр., следует учитывать указания о расположении скрытой электропроводки.

При эксплуатации дома запрещается пробивать в капитальных кирпичных стенах какие-либо проемы и отверстия.

Категорически запрещено размещение на лоджиях тяжелых вещей.

При эксплуатации системы отопления не разрешается самовольное изменение поверхности нагрева отдельных приборов отопления и установка кранов, влияющих на гидравлическую регулировку системы, замена приборов отопления.

Проектом предусмотрена естественная вытяжная вентиляция квартир через санузлы и кухни.

Вентиляционные каналы сечением 140x140 и 140x270 мм в кирпичных стенах имеют выход в чердачное пространство, далее через сборные вентиляционные шахты наружу. Для обеспечения работы вентиляции необходимо периодически открывать форточки или створки окон, т.к. расчет системы вентиляции с естественным побуждением выполнен для открытого режима, т.е. при открытых форточках или створках. Запрещается заклеивать форточки или узкие створки окон, заделывать щели под дверями в санузлы и кухни.

Проверка работы вентиляции осуществляется по отклонению пламени горячей свечи: в сторону решетки - работает, без отклонений или от решетки - не работает.

В каждой квартире на сетях водопровода предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения в ранней стадии,

предусмотрена установка оптико-электронных пожарных извещателей, которые должны находиться в исправном состоянии.

Электроснабжение жилого дома осуществляется силовыми кабелями от внешней электросети напряжением 380/220 В. Вводные и распределительные устройства располагаются в электрощитовых помещениях расположенных на первом этаже. В доме применена система скрытой электропроводки, расположенной в штрабах стен, штукатурном слое и в пустотах плит перекрытий. Питающие сети прокладываются кабелем, под слоем цементного раствора. Трассы всех кабелей 220 В к розеткам и выключателям прокладываются в стенах вертикально, ниже розеток кабель 220 В не имеется. К потолочным светильникам кабель подводится в пустотах плит перекрытий.

									Лист
									82
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Ремонт скрытой электропроводки должен производиться путем замены участков от ответвительных коробок до установочных изделий. Кабели с медными жилами имеют неограниченный срок службы и плановой замене по истечении заранее намеченного срока не подлежат. При механических повреждениях участков кабеля или выходе его из строя из-за перегрузок, смена кабеля может производиться только по проектной документации.

В процессе эксплуатации периодически проверяется надежность контактов кабеля групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми.

Не разрешается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от трассы скрытой электропроводки, при этом следует учитывать, что в наружных стенах, как правило, скрытая электропроводка отсутствует, исключением являются боковые стены в торцах и углах дома. Наличие в них проводки может быть определено по расположению розеток или выключателей.

Профилактика электросетей напряжением 380/220 В не предусматривается, а ведется только ремонт при повреждениях.

Необходимо периодически проверять состояние шин заземления, их крепление к контуру, к наружным стенам и к элементам заземления.

Подлежит постоянному хранению в жилищно- эксплуатационной организации исполнительная документация на строительство и технический паспорт жилого дома.

Категорически запрещается блокировать аварийные выходы на лоджии.

					22-1073-ПЗ	Лист
						83
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		