

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-061526-2022

Дата присвоения номера: 26.08.2022 12:28:48

Дата утверждения заключения экспертизы 26.08.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТНЫХ РЕШЕНИЙ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «Центр экспертных решений»
Булатов Александр Александрович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер». Дом №4 (Корректировка)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТНЫХ РЕШЕНИЙ"
ОГРН: 1197746712283
ИНН: 7730255043
КПП: 773001001
Место нахождения и адрес: Москва, НАБЕРЕЖНАЯ ТАРАСА ШЕВЧЕНКО, ДОМ 23А, ЭТ 11 ПОМ 1 КОМ 1Ж

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСТРАРЕГИОН"
ОГРН: 1026200950621
ИНН: 6228045088
КПП: 623401001
Место нахождения и адрес: Рязанская область, ГОРОД РЯЗАНЬ, УЛИЦА ОСТРОВСКОГО, ДОМ 21/КОРПУС 2 ЛИТ. Б, ОФИС 701

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 27.07.2022 № 00002, ООО «Экстрарегион».

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации и результатов инженерных изысканий от 01.08.2022 № 2022-080К, между ООО «Центр экспертных решений» и ООО «Экстрарегион»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности, утвержденные письмом от 18.08.2022 № ИВ-19-1330, выданным МЧС России

2. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

3. Проектная документация (17 документ(ов) - 17 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Рязань, Московское шоссе, в районе ТЦ «Премьер». Дом №4" от 05.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажные жилые дома. Дом №4

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

Московская область, г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер»..

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	10180.00
Площадь застройки	м ²	3464.70
Общая площадь твердых покрытий тротуаров и площадок	м ²	4778.00
Площадь озеленения	м ²	2350.70
Коэффициент застройки (в соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение Б (таблица Б.1))	-	0.34
Коэффициент застройки (в соответствии с Проектом планировки территории, утвержденным Постановлением Администрации г. Рязани №751 28.02.2018)	-	0.31
Площадь застройки здания	м ²	3418.80
Общая площадь здания: площадь здания по внутренним поверхностям наружных стен	м ²	49672.14
Кол-во этажей	шт.	23-26 (+ техническое помещение на кровле)
Этажность	шт.	22-25 (+ техническое помещение на кровле)
Техническое помещение на кровле (машинное помещение лифтов)	шт.	5
Кол-во секций/подъездов	шт.	5
Строительный объем	м ³	171923.90
Строительный объем подземной части жилого дома	м ³	6462.30
Строительный объем надземной части жилого дома	м ³	165461.60
Количество квартир	шт.	740
Количество 1-комнатных квартир	шт.	527
Количество 2-комнатных квартир	шт.	213
Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	31025.50
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	м ²	885.23
Общая площадь квартир	м ²	31291.07
Общая площадь нежилых помещений	м ²	1804.05
Общая площадь индивидуальных колясочных	м ²	797.07
Общая площадь технических помещений	м ²	257.25
Общая площадь встроенно-пристроенного помещения общественного назначения	м ²	749.73
Количество лифтов	шт.	12

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажные жилые дома. Дом № 4. 1-ый этап строительства

Адрес объекта капитального строительства: Рязанская область, г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер».

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м ²	1707.20
Общая площадь здания: площадь здания по внутренним поверхностям наружных стен	м ²	24684.26
Кол-во этажей	шт.	26 (+ техническое помещение на кровле)
Этажность	шт.	25 (+ техническое помещение на кровле)
Техническое помещение на кровле (машинное помещение лифтов)	шт.	2
Кол-во секций/подъездов	шт.	2
Строительный объем	м ³	86358.00
Строительный объем подземной части жилого дома	м ³	3119.40
Строительный объем надземной части жилого дома	м ³	83238.60

Количество квартир	шт.	416
Количество 1-комнатных квартир	шт.	343
Количество 2-комнатных квартир	шт.	73
Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	15704.88
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	м ²	287.33
Общая площадь квартир	м ²	15791.08
Общая площадь нежилых помещений	м ²	1269.50
Общая площадь индивидуальных колясочных	м ²	373.24
Общая площадь технических помещений	м ²	146.53
Общая площадь встроенно-пристроенного помещения общественного назначения	м ²	749.73
Количество лифтов	шт.	6

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажные жилые дома. Дом № 4. 2-ой этап строительства

Адрес объекта капитального строительства: Рязанская область, г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер».

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м ²	1711.60
Общая площадь здания: площадь здания по внутренним поверхностям наружных стен	м ²	24987.88
Кол-во этажей	шт.	23-26 (+ техническое помещение на кровле)
Этажность	шт.	22-25 (+ техническое помещение на кровле)
Техническое помещение на кровле (машинное помещение лифтов)	шт.	3
Кол-во секций/подъездов	шт.	3
Строительный объем	м ³	85565.90
Строительный объем подземной части жилого дома	м ³	3342.90
Строительный объем надземной части жилого дома	м ³	82223.00
Количество квартир	шт.	324
Количество 1-комнатных квартир	шт.	184
Количество 2-комнатных квартир	шт.	140
Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	15320.62
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	м ²	597.90
Общая площадь квартир	м ²	15499.99
Общая площадь нежилых помещений	м ²	534.55
Общая площадь индивидуальных колясочных	м ²	423.83
Общая площадь технических помещений	м ²	110.72
Количество лифтов	шт.	6

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: II
Ветровой район: I
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок съемки расположен в Рязанской области, г. Рязань, Московский район, южнее Московского шоссе, между Михайловским Шоссе и ул. Мервинской, на юго-восток от ТЦ «Премьер».

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах Среднерусской возвышенности с абсолютными отметками земли 98-103 м. Участок обуславливает ровный рельеф с небольшим уклоном в юго-западном направлении.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

В геоморфологическом отношении участок предполагаемого строительства приурочен к пойменной террасе реки Трубеж, протекающей в ~300 м в юго-западном от площадки изысканий. Поверхность площадки изменена слоем техногенных отложений до 3,5 м. Отметки поверхности колеблются в пределах 100,84-102,00 м (по устьям скважин).

Техногенные условия территории: участок изысканий свободен от застройки.

На основании выполненных исследований установлено, что инженерно-геологические условия участка, согласно СП 11-105-97, относятся к II категории сложности.

В геологическом разрезе до глубины 25 м. выделено 11 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-1 – Насыпной грунт песок средней крупности светло-коричневый, средней плотности, малой степени водонасыщения, с редким вкл. гравия;

ИГЭ-2 – Суглинок легкий, текучепластичный, с примесью органических веществ, сильнодеформируемый (aQIV);

ИГЭ-3 – Суглинок тяжелый, мягкопластичный, среднедеформируемый (aQIV);

ИГЭ-4 – Суглинок тяжелый, тугопластичный, среднедеформируемый (aQIV);

ИГЭ-5.1 – Песок мелкий, рыхлый, водонасыщенный (aQIV);

ИГЭ-5.2 – Песок мелкий, средней плотности, водонасыщенный (aQIV);

ИГЭ-6 – Песок средней крупности, средней плотности, водонасыщенный (aQIV);

ИГЭ-7 – Суглинок легкий, тугопластичный, среднедеформируемый (f,lgQIdns-IIms);

ИГЭ-8 – Песок мелкий, плотный, водонасыщенный (f,lgQIdns-IIms);

ИГЭ-9 – Песок средней крупности, средней плотности, водонасыщенный (f,lgQIdns-IIms);

ИГЭ-10 – Глина тяжелая, полутвердая, среднедеформируемая (J3).

Характеристики физико-механических свойств грунтов

ИГЭ-1

Плотность грунта: $R_n = 1,75$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,74$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,74$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 1$ кПа, $C_{0,85} = 1$ кПа, $C_{0,95} = 1$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 32$ град, $\varphi_{0,85} = 32$ град, $\varphi_{0,95} = 32$ град;

Модуль деформации $E = 23,6$ Мпа;

ИГЭ-2

Плотность грунта: $R_n = 1,87$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,86$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,85$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 13$ кПа, $C_{0,85} = 11$ кПа, $C_{0,95} = 10$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 13$ град, $\varphi_{0,85} = 12$ град, $\varphi_{0,95} = 12$ град;

Модуль деформации $E = 6,1$ Мпа;

ИГЭ-3

Плотность грунта: $R_n = 1,86$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,85$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,84$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 21$ кПа, $C_{0,85} = 18$ кПа, $C_{0,95} = 17$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 18$ град, $\varphi_{0,85} = 17$ град, $\varphi_{0,95} = 15$ град;

Модуль деформации $E = 11,3$ Мпа;

ИГЭ-4

Плотность грунта: $R_n = 1,97$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,96$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,95$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 25$ кПа, $C_{0,85} = 24$ кПа, $C_{0,95} = 23$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 20$ град, $\varphi_{0,85} = 19$ град, $\varphi_{0,95} = 19$ град;

Модуль деформации $E = 18,1$ Мпа;

ИГЭ-5.1

Плотность грунта: $R_n = 1,81$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,77$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,74$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 1$ кПа, $C_{0,85} = 1$ кПа, $C_{0,95} = 1$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 28$ град, $\varphi_{0,85} = 28$ град, $\varphi_{0,95} = 28$ град;

Модуль деформации $E = 19$ Мпа;

ИГЭ-5.2

Плотность грунта: $R_n = 1,90$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,86$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,83$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 1$ кПа, $C_{0,85} = 1$ кПа, $C_{0,95} = 1$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 32$ град, $\varphi_{0,85} = 31$ град, $\varphi_{0,95} = 31$ град;

Модуль деформации $E = 24$ Мпа;

ИГЭ-6

Плотность грунта: $R_n = 1,96$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,92$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,88$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 1$ кПа, $C_{0,85} = 1$ кПа, $C_{0,95} = 1$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 32$ град, $\varphi_{0,85} = 32$ град, $\varphi_{0,95} = 31$ град;

Модуль деформации $E = 25$ Мпа;

ИГЭ-7

Плотность грунта: $R_n = 2,05$ г/куб.см, $R_{0,85} = 2,04$ г/куб.см, $R_{0,95} = 2,04$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 30$ кПа, $C_{0,85} = 29$ кПа, $C_{0,95} = 29$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 21$ град, $\varphi_{0,85} = 21$ град, $\varphi_{0,95} = 20$ град;

Модуль деформации $E = 21,1$ Мпа;

ИГЭ-8

Плотность грунта: $R_n = 2,00$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,96$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,92$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 3$ кПа, $C_{0,85} = 3$ кПа, $C_{0,95} = 2$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 34$ град, $\varphi_{0,85} = 33$ град, $\varphi_{0,95} = 33$ град;

Модуль деформации $E = 34$ Мпа;

ИГЭ-9

Плотность грунта: $R_n = 1,98$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,94$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,90$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 1$ кПа, $C_{0,85} = 1$ кПа, $C_{0,95} = 1$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 33$ град, $\varphi_{0,85} = 33$ град, $\varphi_{0,95} = 32$ град;

Модуль деформации $E = 29$ Мпа;

ИГЭ-10

Плотность грунта: $R_n = 1,75$ г/куб.см, $R_{0,85} = 1,74$ г/куб.см, $R_{0,95} = 1,73$ г/куб.см;

Удельное сцепление: $C_n = 37$ кПа, $C_{0,85} = 36$ кПа, $C_{0,95} = 35$ кПа;

Угол внутреннего трения: $\varphi_n = 14$ град, $\varphi_{0,85} = 14$ град, $\varphi_{0,95} = 13$ град;

Модуль деформации $E = 22,1$ Мпа;

В пределах исследуемой площадки вскрыты техногенные отложения – насыпные грунты, представленные: песок средней крупности светло-коричневый, средней плотности, малой степени водонасыщения, с редким вкл. гравия (ИГЭ № 1). Отложения вскрыты всеми скважинами, с поверхности до глубины 2,50-3,30 м (абс.отм. 97,84-98,90), вскрытая мощность составляет 2,50-3,30 м. По составу и характеру происхождения насыпные грунты относятся к отвалам грунтов с уплотнением.

Грунты ИГЭ №№ 1,2,3, согласно СП 28.13330.2017, неагрессивны ко всем маркам бетона, к ж/б конструкциям неагрессивны.

Коррозионная агрессивность грунтов ИГЭ №1 согласно ГОСТ 9.602-2016, углеродистой стали средняя, ИГЭ-2,3 - высокая.

Грунты на участке работ не засолены.

Коррозионная агрессивность подземных вод к алюминиевым оболочкам кабелей средняя, к свинцовым оболочкам кабелей - низкая (по ГОСТ 9.602-2016).

Согласно ГОСТ 31384-2017, подземные воды слабоагрессивны к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании, неагрессивны к бетонам всех марок. К арматуре железобетонных конструкций при постоянном смачивании неагрессивны. К металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода среднеагрессивны.

Подземные воды гидрокарбонатные магниевые-кальциевые, пресные, умеренно жёсткие (жёсткость карбонатная).

В период изысканий (июль-август 2022 г.) грунтовые воды на площадке были вскрыты всеми скважинами и представлены одним водоносным горизонтом.

Водоносный горизонт, вскрыт на глубинах 2,50-3,30 метров, что соответствует абсолютным отметкам 97,84-98,70 метров, горизонт носит безнапорный характер. В периоды гидрогеологических максимумов (дожди, снеготаяние) может происходить подъем уровня горизонта на 0,5-1,0 м, относительно полученных в ходе настоящих изысканий. Водовмещающими породами являются пески мелкие и средней крупности, прослойки водонасыщенных песков в суглинках текучепластичных и мягкопластичных аллювиальных и нерасчлененного комплекса водно-ледниковых и аллювиальных отложений. Питание горизонта осуществляется путем инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть и путем испарения с зеркала грунтовых вод. Водоупорным слоем

служат глины полутвердые юрских отложений. При критическом уровне подтопления (Нс, м), равном 4,05 м (низ фундаментной плиты), исследуемая территория относится к типу I, т.е. подтоплена в естественных условиях.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для песчаных грунтов 1,31 м. По степени морозной пучинистости грунты ИГЭ № 1 - слабопучинистые.

При инженерно-геологических изысканиях и маршрутных наблюдениях на площадке производства работ не были выявлены признаки проявления карстово-суффозионных процессов, такие как: присутствие карста на дневной поверхности, наличие нарушенного режима грунтовых вод, наличие разуплотненных зон и других аномалий в четвертичных грунтах.

Сейсмичность района работ - менее 6 баллов (СП 14.13330.2020, карты общего сейсмического районирования территории РФ).

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Полученные результаты инженерно-экологических изысканий позволяют сделать следующие выводы:

- участок застройки жилого квартала, расположен в условиях интенсивной городской и промышленной застройки.
- по данным рекогносцировочного обследования видимых проявлений опасных геологических процессов и явлений на дневной поверхности не обнаружено;
- территория изысканий не затрагивает ВОЗ и ПЗП ближайших водных объектов;
- на участке работ ООПТ федерального, регионального и местного значения отсутствуют;
- на изыскиваемой территории объекты культурного наследия (ОКН) (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр ОКН народов РФ, и выявленные ОКН отсутствуют;
- содержание загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышает ПДК м.р.;
- уровни электромагнитных полей промышленной частоты соответствуют нормативно-техническим требованиям;
- уровни шума соответствуют нормативно-техническим требованиям;
- поверхностных радиационных аномалий на участке изысканий не обнаружено. При строительстве не требуется проведения специальных мер радиационной защиты;
- почво-грунты на исследуемой территории не загрязнены тяжелыми металлами;
- содержание нефтепродуктов в почво-грунтах в пределах допустимого уровня;
- суммарный показатель химического загрязнения почв на исследуемых участках соответствует допустимой категории загрязнения почв;
- почва исследуемого участка, согласно требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оценивается как «чистая» по эпидемиологической степени опасности и может использоваться без ограничений.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛСТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1076234005121

ИНН: 6234040497

КПП: 623401001

Место нахождения и адрес: Рязанская область, ГОРОД РЯЗАНЬ, УЛИЦА ОСТРОВСКОГО, ДОМ 21/КОРПУС 2 ЛИТ. Б, ОФИС 702

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

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

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

1. Задание на корректировку проектной документации от 20.07.2022 № б/н, утверждённое ООО «Экстрарегион».

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

1. Градостроительный план земельного участка от 29.05.2018 № RU62326000-00287-18, выданный Управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 12.09.2018 № 08/01-М1360, выданные МУП «РГРЭС»
2. Дополнение к техническим условиям от 11.10.2018 № 08/01-М1510, выданное МУП «РГРЭС»
3. Дополнение к техническим условиям от 25.10.2018 № 08/01-М1515, выданное МУП «РГРЭС»
4. Дополнение к техническим условиям от 10.04.2019 № 08/01-М419, выданное МУП «РГРЭС»
5. Дополнение к техническим условиям от 29.05.2019 № 08/01-М644, выданное МУП «РГРЭС»
6. Дополнение к техническим условиям от 25.07.2022 № 08/01-М1013, выданное МУП «РГРЭС»
7. Технические условия на наружное освещение от 21.01.2022 № 038/22, выданные МБУ «Дирекция благоустройства города»
8. Технические условия на присоединение к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.03.2018 № 91, выданные МП «Водоканал города Рязани»
9. Дополнительное соглашение к договору от 02.08.2018 № 111-ВС о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения от 12.05.2022 № 2, между МП «Водоканал города Рязани» и ООО «Экстрарегион»
10. Технические условия на присоединение к централизованной системе водоотведения от 07.03.2018 № 92, выданные МП «Водоканал города Рязани»
11. Дополнительное соглашение к договору от 02.08.2018 № 111-ВО о подключении к централизованной системе от 12.05.2022 № 2, между МП «Водоканал города Рязани» и ООО «Экстрарегион»
12. Технические условия на отвод поверхностных вод от 03.04.2018 № 06/3-07-2053исх, выданные Управлением благоустройства города Администрации города Рязани
13. Письмо о продлении технических условий от 12.01.2022 № 04/ЗИ-94И, выданное Управлением благоустройства города Администрации города Рязани
14. Технические условия на подключение к сетям газораспределения от 16.03.2018 № 63-18-2, выданные АО «РЯЗАНЬГОРГАЗ»
15. Технические условия на подключение объекта к сетям газораспределения от 28.08.2018 № 222-18-2, к договору технологического присоединения № 255/18-Ю от 04.09.2018, в редакции к дополнительному соглашению от 24.12.2020, выданные АО «РЯЗАНЬГОРГАЗ».
16. Технические условия на подключение объекта к сетям газораспределения от 28.08.2018 № 222-18-2, к договору технологического присоединения № 255/18-Ю от 04.09.2018, выданные АО «РЯЗАНЬГОРГАЗ».
17. Технические условия на диспетчеризацию 12-ти лифтов от 10.01.2022 № 1, выданные ООО «Рязаньлифт»
18. Технические условия на предоставление услуг телевидения, доступа в интернет, телефонии, домофонии, радиофикации от 28.06.2022 № 22-2022, выданные АО «ЭР-Телеком Холдинг»

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

62:29:0061005:86

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСТРАРЕГИОН"

ОГРН: 1026200950621

ИНН: 6228045088

КПП: 623401001

Место нахождения и адрес: Рязанская область, ГОРОД РЯЗАНЬ, УЛИЦА ОСТРОВСКОГО, ДОМ 21/КОРПУС 2 ЛИТ. Б, ОФИС 701

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер». Дома №4 и №5»	12.08.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЯЗАНСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР" ОГРН: 1136214000053 ИНН: 6214007205 КПП: 621401001 Место нахождения и адрес: Рязанская область, РЯЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД РЯЖСК, УЛИЦА НОВОРЯЖСКАЯ, 35
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер». Дом №4»	18.08.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЯЗАНСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР" ОГРН: 1136214000053 ИНН: 6214007205 КПП: 621401001 Место нахождения и адрес: Рязанская область, РЯЖСКИЙ РАЙОН, ГОРОД РЯЖСК, УЛИЦА НОВОРЯЖСКАЯ, 35
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям «Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер». Дом №4 (Корректировка)	10.08.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛСТРОЙПРОЕКТ" ОГРН: 1076234005121 ИНН: 6234040497 КПП: 623401001 Место нахождения и адрес: Рязанская область, ГОРОД РЯЗАНЬ, УЛИЦА ОСТРОВСКОГО, ДОМ 21/КОРПУС 2 ЛИТ. Б, ОФИС 702

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

Местоположение: Рязанская область, Рязанский муниципальный район

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСТРАРЕГИОН"

ОГРН: 1026200950621

ИНН: 6228045088

КПП: 623401001

Место нахождения и адрес: Рязанская область, ГОРОД РЯЗАНЬ, УЛИЦА ОСТРОВСКОГО, ДОМ 21/КОРПУС 2 ЛИТ. Б, ОФИС 701

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 26.07.2022 № 2, утверждённое ООО «КапиталСтройПроект».

2. Техническое задание на проведение инженерно-геологических изысканий от 22.07.2022 № 3, утверждённое ООО «КапиталСтройПроект».

3. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 23.05.2022 № б/н, утверждённое ООО «Экстрарегион».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа работ инженерно-геодезических изысканий от 26.07.2022 № б/н, согласованная ООО «КапиталСтройПроект».

2. Программа инженерно-геологических изысканий от 22.07.2022 № б/н, согласованная ООО «КапиталСтройПроект».

3. Программа работ инженерно-экологических изысканий от 23.05.2022 № б/н, согласованная ООО «Экстрарегион».

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	Отчёт_Геодезия.pdf	pdf	bffde6c2	51-0801/2022-РЭЦ-ИГДИ от 12.08.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер». Дома №4 и №5»
	Отчёт_Геодезия.pdf.sig	sig	96b0b628	
Инженерно-геологические изыскания				
1	Отчёт_Геология.pdf	pdf	515def77	06-0714/2022-ИГИ от 18.08.2022 Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер». Дом №4»
	Отчёт_Геология.pdf.sig	sig	17f239de	
Инженерно-экологические изыскания				
1	Отчёт_Экология.pdf	pdf	38c54cbb	95-4-ИЭИ от 10.08.2022 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям «Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер». Дом №4 (Корректировка)
	Отчёт_Экология.pdf.sig	sig	3ddce3b1	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

При производстве работ по созданию съемочного обоснования использовалась аппаратура геодезическая спутниковая EFT M4 GNSS.

Система координат - МСК 62, зона 1. Согласно табл. 6 ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 Метод развития съёмочного обоснования с использованием спутниковой технологии - построение сети, метод спутниковых определений при создании съемочного обоснования статический.

Погрешности определения координат точек съемки относительно исходных пунктов не превысили требований СП 11-104-97.

Далее от полученных пунктов была выполнена топографическая съемка.

Топографическая съемка выполнялась с применением спутникового геодезического оборудования EFT M4 GNSS в режиме RTK, с соблюдением требований нормативных документов и программы производства работ.

Обработка данных съемки была произведена в программе EFT FIELD SURVEY.

Высота сечения рельефа принята в соответствии с СП 47.13330.2016 и равна 0,5 м.

Положение подземных коммуникаций определено визуально по их выходам на поверхность и в дальнейшем было согласовано с эксплуатирующими организациями.

По результатам проведенных инженерно-геодезических изысканий составлен топографический план М 1:500 сечением 0,5 м на 1 листе. При проведении съемки контролировалось состояние GNSS оборудования.

Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.

По итогам топографической съемки был составлен технический отчет, отвечающий требованиям СП 47.13330.2016 и в полном объеме содержащий данные для проведения других видов изысканий и выполнения последующих проектных работ.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Виды и объемы полевых работ:

- буровые работы: 11 скважин глубиной до 25 м. с общим погонным метражом 275 п.м.;
- отбор монолитов: 69 монолитов;
- отбор проб нарушенной структуры: 79 обр.;
- статическое зондирование: 6 точек;
- отбор проб воды: 3 обр.;
- штамповые испытания: 3 исп.

Лабораторные испытания:

- плотность грунта: 69 опр.;
- влажность: 148 опр.;
- консистенция: 69 опр.;
- гранулометрический состав грунтов: 89 опр.;
- прочностные и деформационные характеристики грунтов: 36 опр.;
- химический анализ грунтов: 9 опр.;
- агрессивность грунтов к бетону: 9 опр.;
- стандартный анализ воды: 3 анализ.

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

В состав инженерно-экологических изысканий в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и СП 11-102-97 «ТЗ Заказчика и программой работ включено:

- Сбор, обработка и анализ опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии природной среды;
- Рекогносцировочное обследование участка проектируемых работ;
- Экологическое предполетное дешифрирование аэрокосмических материалов;
- Маршрутные наблюдения с описанием источников и признаков загрязнения;
- Исследование и оценка радиационной обстановки;
- Геоэкологическое опробование (отбор проб) почвогрунтов;
- Санитарно-эпидемиологические исследования;
- Анализ состояния атмосферного воздуха;
- Исследование физических факторов риска (электромагнитное излучение, шум);
- Изучение растительного и животного мира участка работ (в том числе по литературным источникам и фондовым данным);
- Социально экономическая характеристика территории изысканий;
- Лабораторные химико-аналитические исследования почвы, грунтов и вод;
- Камеральная обработка материалов и составление отчета;
- Подготовка отчета, включая прогноз возможных изменений окружающей среды под влиянием антропогенной нагрузки, рекомендации.

Были изучены и проанализированы: результаты инженерно-экологических изысканий, проведенных ранее в г. Рязани. Итоги подготовительного этапа инженерно-экологических изысканий использовались для корректировки программы работ и составления оптимальной схемы наземных исследований

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел_1_ОПЗ.pdf	pdf	6ccc4f8f	
	Раздел_1_ОПЗ.pdf.sig	sig	e82dfc91	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел_2_ПЗУ.pdf	pdf	864f7b73	
	Раздел_2_ПЗУ.pdf.sig	sig	a6279e84	
Архитектурные решения				
1	Раздел_3_АР.pdf	pdf	eaaf4dc0	
	Раздел_3_АР.pdf.sig	sig	ff4612b8	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел_4_КР.pdf	pdf	15a5087c	
	Раздел_4_КР.pdf.sig	sig	d0d61d5e	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				

Система электроснабжения				
1	Раздел_5_ИОС1_Э.pdf	pdf	8b7c254b	
	Раздел_5_ИОС1_Э.pdf.sig	sig	fa502e04	
Система водоснабжения				
1	Раздел_5_ИОС2_Водоснабж.pdf	pdf	5dda0753	
	Раздел_5_ИОС2_Водоснабж.pdf.sig	sig	f0d4d435	
Система водоотведения				
1	Раздел_5_ИОС3_Водоотв.pdf	pdf	e5750d08	
	Раздел_5_ИОС3_Водоотв.pdf.sig	sig	ce13a27f	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел_5_ИОС4_ОВК.pdf	pdf	6762ca97	
	Раздел_5_ИОС4_ОВК.pdf.sig	sig	d914ab04	
Сети связи				
1	Раздел_5_ИОС5_СС.pdf	pdf	8a43a0fc	
	Раздел_5_ИОС5_СС.pdf.sig	sig	950299e0	
Система газоснабжения				
1	Раздел_5_ИОС6_Газ.pdf	pdf	43a15a99	
	Раздел_5_ИОС6_Газ.pdf.sig	sig	c6fd751	
Проект организации строительства				
1	Раздел_6_ПОС.pdf	pdf	5a473c72	
	Раздел_6_ПОС.pdf.sig	sig	2b132883	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел_8_ООС.pdf	pdf	c940f9a4	
	Раздел_8_ООС.pdf.sig	sig	292a4cbd	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел_9_ПБ.pdf	pdf	a8588b04	
	Раздел_9_ПБ.pdf.sig	sig	51613924	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел_10_ОДИ.pdf	pdf	44f9292c	
	Раздел_10_ОДИ.pdf.sig	sig	ea083b8b	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел_10_10.1_ЭЭ.pdf	pdf	b1f62ff7	
	Раздел_10_10.1_ЭЭ.pdf.sig	sig	c8ac5439	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел_12.1_ТБЭ.pdf	pdf	b2719964	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел_12.1_ТБЭ.pdf.sig	sig	10eb29e2	
2	Раздел_12.2_НПКР.pdf	pdf	65207e28	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ
	Раздел_12.2_НПКР.pdf.sig	sig	9b8a4e13	

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

4.2.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Пояснительная записка», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Внесение изменение в соответствии с конструктивными и объемно-планировочными решениями, архитектурными решениями,
- Изменение ТЭП.
- Обновлены приложения, в части технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения и специальных технических условий.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на разработку проектной документации, утверждённого заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории;
- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Схема планировочной организации земельного участка», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Изменилась отметка нуля дома на 101.75
- Передвинута площадка для хранения ТБО
- Изменилась посадка жилого дома из-за добавления 5-ой секции

Согласно ГПЗУ № RU62326000-00287-18 земельный участок с кадастровым номером 62:29:0061005:86 под строительство многоэтажного жилого дома расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ш. Московское (Московский район).

Земельный участок площадью 10 180,00 кв. м расположен в территориальной зоне Ж5 (Зона общественно-жилой застройки). Разрешенное использование – жилые здания разных типов. Участок размещения объекта свободен от застройки.

Поверхность площадки характеризуется сглаженным пойменным рельефом с равномерным уклоном в южном направлении, высотные отметки изменяются от 98,01 м до 99,57 м. Северная и северо-западная часть участка спланирована в виде насыпи от существующей застройки до отметки 100,60 м.

Часть территории покрыта кустарниковой растительностью, местами заболочена. Инженерные коммуникации на участке отсутствуют.

Рассматриваемый участок со всех сторон окружен свободной от застройки территорией перспективного развития.

Подъезд к жилому дому обеспечен посредством земельных участков с кадастровыми номерами 62:29:0061005:84 и 62:29:0061005:85 по второстепенному проезду.

Для создания нормальных условий на площадке в строительном отношении и для отвода поверхностных вод от здания проектом предусмотрена вертикальная планировка участка. Отвод поверхностных вод с площадки строительства и от зданий – дождеприемной сетью в ранее запроектированную сеть. Вокруг здания предусмотрена водонепроницаемая отмостка шириной 1,0 м с уклоном не менее 0.03.

План организации рельефа решен в проектных горизонталях сечением рельефа через 0,10 м, с указанием направления уклона в промилле, точек перелома рельефа и направлений между ними. Отвод поверхностных вод с площадки строительства, от зданий организован по спланированной поверхности и по лоткам проездов с последующим выпуском в закрытую сеть проектируемой ливневой канализации. Величина продольного уклона 4 – 8 ‰.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке – 101,75 м.

Угловые отметки даны по низу отмостки здания.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной вертикальной привязки проектируемого здания.

Проектом выполнен план земляных масс методом квадратов в границах участка. Выемка грунта под инженерные сети не учтена.

Проектируемое здание жилого дома ориентировано дворовым фасадом на северо-запад. Проектом генплана предусмотрено размещение на рассматриваемом земельном участке здания многоэтажного жилого дома, площадки для мусорных контейнеров, открытой парковочной площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для отдыха взрослых, детской и спортивной площадок.

Проектом предусмотрено благоустройство территории жилого дома: размещение детской и спортивной площадок, площадок для отдыха взрослого населения с расстановкой малых форм архитектуры: скамеек, урн и др. Вдоль здания по периметру предусмотрен проезд шириной 6,0 м с бордюрным камнем, радиусы поворотов – 6,0 м, тротуар шириной от 1,50 м с бордюрным камнем.

Устройство площадок для выгула собак на данной дворовой территории невозможно. Ближайшее место для выгула собак предполагается на оборудованных специальными тренажерами и ограждением площадках в лесопарковой зоне.

Свободные от застройки и дорожных покрытий участки территории предусмотрено озеленить устройством газона из многолетних трав, однорядной посадкой деревьев и кустарников вдоль проезда.

Смесь газонных трав рекомендуется из овсяницы луговой и райграса пастбищного по 50% из расчета 15 кг/га. Рекомендуется засыпка плодородной почвой ям и траншей для посадки деревьев и кустарников.

По проекту предусмотрено 106 м/мест, в том числе 30 м/м для МГН, из них для инвалидов-колясочников – 15 м/мест. Недостаток расчетного количества м/мест предусмотрено компенсировать размещением в 100 м в восточном

направлении на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0061005:85 двух механизированных автомобильных паркингов на 300 м/мест (в соответствии с «Проектом планировки территории в районе рек Плетенка, Павловка, Трубеж в городе Рязани»).

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Архитектурные решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Изменение ТЭП
- Корректировка описания внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его планировочной организации

- Изменение описания отделки квартир

- Корректировка графической части

Жилой дом запроектирован переменной этажности секционного типа, состоящий из пяти секций с несущим монолитным каркасом. В секции 1 на 1 этаже располагается встроенно-пристроенное помещение общественного назначения.

Квартиры 1 этажа имеют пристроенные террасы.

Строительство жилого комплекса планируется выполнять в 2 этапа:

- 1-й этап: секции 1-2;

- 2-й этап: секции 3-5.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке по генплану 101,75.

В жилом здании предусмотрена установка двух типов лифтов:

грузоподъемностью $Q=630$ кг и скоростью $V=1,6$ м/с, $Q=1000$ кг и скоростью $V=1,6$ м/с

Выход на лестничную клетку (лестница типа Н1) осуществляется через воздушную зону. Двери на путях эвакуации из жилого дома предусматриваются с устройствами для самозакрывания с уплотнениями в притворах.

Наружные стены ниже отметки уровня земли – монолитные железобетонные толщиной 160, 200 мм с утеплением экструзионным пенополистиролом толщиной 50мм на высоту не менее 1200мм ниже отметки верха плиты перекрытия подвала.

Наружные стены выше отметки уровня земли – запроектированы двухслойными из газобетонных блоков толщиной 200 мм и минераловатного утеплителя толщиной 100, 150 мм с тонкослойной фасадной штукатуркой, и монолитные железобетонные толщиной 160, 200 мм с минераловатным утеплителем толщиной 50, 100, 150 мм с тонкослойной фасадной штукатуркой.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 160 мм, из газобетонных блоков толщиной 200 мм. Внутриквартирные перегородки - газобетонные, толщиной 100 мм. Межквартирные перегородки – из газобетонных блоков толщиной 200 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 160мм и 180мм (перекрытие подвала). Покрытия – монолитные железобетонные, толщиной 160, 180мм (перекрытие последнего этажа).

Оконные блоки квартир - металлопластиковые из профиля ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами с поворотно-откидным открыванием для проветривания помещений. Нижняя фрамуга окон глухая (не открывающаяся), с ненормируемым пределом огнестойкости, с заполнением стеклопакетом с закаленным стеклом (или стеклом «триплекс») толщиной 6 мм с наружной стороны.

Витражи входных групп, тамбуров, встроенно-пристроенного нежилого помещения общественного назначения из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Двери наружные - металлические, алюминиевые остекленные, металлические противопожарные. Двери внутренние - металлические, деревянные, металлические противопожарные.

Кровля жилого дома плоская рулонная из наплавляемых материалов, совмещенная с внутренними водостоками.

Во внутренней отделке используются современные отделочные материалы в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Технические помещения:

потолок - штукатурка, окраска; стены – штукатурка, окраска; полы – обеспыливающая пропитка.

Встроенное помещение общественного назначения:

потолок - плиты минераловатные толщиной 100мм во встроенной части

помещения, в остальной части – без отделки; стены – без отделки; полы –

стяжка пола. Входные тамбуры 1-го этажа, вход в подвал: потолок - плиты минераловатные толщиной 100мм с штукатуркой, окраской и подвесным потолком; стены – штукатурка, окраска; полы – керамогранит.

Лестничная клетка:

потолок - штукатурка, окраска; стены – штукатурка, окраска; полы – керамогранит.

Лифтовые холлы, общеквартирные коридоры, тамбуры выхода в незадымляемый переход, ПУИ: Потолок – затирка, подвесной потолок; стены – штукатурка, окраска; полы – керамогранит.

Квартиры:

потолок – без отделки; стены – без отделки; полы – стяжка пола, санузлы, ванные комнаты, лоджии - без стяжки. В санузлах и ванных комнатах гидроизоляция не предусматривается, т.к. данные помещения с малой интенсивностью воздействия жидкостей, в соответствии с п. 7.1 СП 29.13330.2011 «Полы»

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям.

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

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Корректировки в соответствии с конструктивными и объемно-планировочными решениями, архитектурными решениями

- Корректировки мероприятий по обеспечению доступа инвалидов в части описания параметров жилого дома.

- Корректировка мероприятий по обеспечению беспрепятственного попадания инвалидов в здание

- Корректировка мероприятий по эвакуации инвалидов

- Корректировка графической части в соответствии с конструктивными и объемно-планировочными решениями, архитектурными решениями

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступным входам в проектируемый многоэтажный жилой Дом №4.

Запроектированная система асфальтового и плиточного покрытия на генеральном плане

обеспечивает возможность подъезда автомобиля с инвалидом к многоэтажному жилому Дому № 4. На двух открытых парковках из общего числа машиномест выделено не менее 10% для людей с инвалидностью, включая расширенные места для инвалидов-колясочников.

Парковочные места для инвалидов расположены на расстоянии не более 100 м от входов в здание. Габариты расширенных мест для автомобилей инвалидов группы мобильности М4 имеют размеры 6,0х3,6 м. Это дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м. Парковочные места для автомобилей инвалидов маркируются разметкой «Парковка для инвалидов».

От парковки инвалиды могут перемещаться по территории к входам всех секций проектируемого многоэтажного жилого дома и к площадкам для игр детей, отдыха взрослых, занятия физкультурой и к зеленой зоне.

Поверхность пешеходных путей, предназначенных для передвижения инвалидов, предусматривается ровная, без швов и нескользкая, в том числе при увлажнении. Имеющиеся на пути небольшие перепады уровней сглажены. Поверхностный спуск воды на пешеходных путях устраивается так, чтобы водоприемники и решетки не выходили на пешеходные дорожки.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров к проектируемому многоэтажному жилому Дому № 4, которые предназначаются для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают: продольный – не более 40‰ (1:25), поперечный – от 5 до 200‰ (в пределах от 1:20 до 1:50). Пересечение пешеходных дорожек выполняется в одном уровне.

Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, предусматривается не менее 900 мм. Пониженный бортовой камень окрашивается ярко-желтой или белой краской. Контрастная окраска помогает ориентироваться инвалидам с дефектами зрения и одновременно указывает инвалидам, передвигающимся на костылях или в инвалидных колясках, места возможного схода-захода на тротуар.

Съезды с тротуаров имеют уклон не более 1:20 (5%). Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м.

Для беспрепятственного попадания инвалидов в многоэтажный жилой Дом № 4 у входов каждой секции организовано выполнение мероприятий по обеспечению доступности для инвалидов групп мобильности М1 - М4: при входах в каждую секцию запроектированы входы/въезды непосредственно с уровня земли, без перепада высот.

Перед входными дверями располагаются предупредительные рифленые контрастно окрашенные тактильные наземные указатели - плитка тактильная (преодолимое препятствие, конусы линейные).

Ширина входных дверей в жилую часть многоэтажного жилого Дома №4 не менее 1200 мм. При двустворчатых входных дверях ширина одной створки принята 900 мм.

Двери в здания и помещения на путях движения инвалидов не имеют порогов, а при необходимости их устройства высота порога не превышает 0,014 м.

Ручки дверей имеют поверхность, удобную для схватывания рукой, и позволяют легко открывать дверь движением кисти руки или предплечья. Максимальное усилие для открывания и закрывания двери - не более 50 Нм.

Внутренние лестницы имеют нескользкое покрытие проступей, крайние ступени лестницы выделены лентой самоклеящейся противоскользящей, контрастного желтого цвета. Ступени лестниц на путях движения инвалидов предусмотрены глухими, ровными, без выступов и с шероховатой поверхностью.

Ширина общеквартирных коридоров в секциях 1600-1700 мм с организацией разъездов (карманов) для кресел-колясок – длиной не менее 2000 мм при общей с коридором ширине не менее 1800 мм.

Размеры дверей не менее 900 мм запроектированы таким образом, чтобы обеспечить беспрепятственное и безопасное перемещение инвалидов в многоэтажном жилом Доме № 4. Приборы для открывания и закрывания дверей, горизонтальные поручни, а также ручки, кнопки и прочие устройства, которыми могут пользоваться маломобильные посетители внутри и вне здания, устанавливаются на высоте не более 1,1 м и не менее 0,85 м от пола.

Все элементы стационарного оборудования, предназначенные для пользования инвалидами, прочно и надежно закреплены. Крепежные детали выступают за плоскость стен или закрепляемого элемента.

В многоэтажном жилом Доме № 4 в каждой секции запроектированы лифты грузоподъемностью 1000 кг, для транспортировки МГН и пожарных подразделений; кабина имеет размеры (ШхГхВ) 2100х1100х2100, размеры дверного проема 1200х2000 мм.

Кроме этого, в каждой секции запроектированы лифты грузоподъемностью 630 кг. Каждый лифт обозначен знаком обозначения доступности для инвалидов.

Все доступные для инвалидов места общего пользования должны маркироваться специализированными знаками обозначения доступности для инвалидов.

В многоэтажном жилом Доме №4 запроектированы универсальные неспециализированные туалетные кабины для всех категорий граждан, т.к. данное здание не является специализированным для проживания инвалидов и в полной мере не учитывает специфические особенности нарушения здоровья у маломобильных групп населения.

В квартире въезд в санузел на кресле-коляске не предусмотрен. Инвалид проходит в санузел с помощью костылей или с помощью сопровождающего лица. В универсальной туалетной кабине, предназначенной для пользования всеми категориями граждан, в том числе инвалидом, по желанию владельцев квартир предусматривается возможность установки в случае необходимости поворотных или откидных поручней, штанг, а также размещение крючков для одежды, костылей и других принадлежностей.

Коммуникационные пути совмещены с эвакуационными путями.

Эвакуация инвалидов из жилых помещений 5-секционного многоэтажного Дома №4 осуществляется через 15 эвакуационных выходов на улицу – в каждой секции по 3 эвакуационных выхода. Ширина коридоров и открывание дверей запроектированы таким образом, чтобы не создавать помех при движении для эвакуации.

Из нежилых помещений первого этажа инвалиды эвакуируются непосредственно на улицу через 4 рассредоточенных выхода.

Инвалиды групп мобильности М1-М3 эвакуируются с верхних этажей по лестницам через воздушные зоны незадымляемых лестничных клеток – на первый этаж с выходом на улицу. Ограждения лестниц выполнены непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,53 кН/м.

Инвалиды группы мобильности М4 ожидают прибытия пожарных подразделений в безопасных зонах, расположенных в лифтовых холлах лифтов и в незадымляемых лестничных клетках. Каждая безопасная зона оснащена аварийным освещением, устройством двусторонней связи с кнопкой вызова, расположенной на высоте 0,85-1,1 м от уровня пола. Кнопка вызова выведена в помещение приёма сигнала и обозначена специальным тактильно-визуальным знаком. Все безопасные зоны обозначены специальными знаками доступности для инвалидов. Лифт для МГН предназначен для транспортировки пожарных подразделений и в случае пожара инвалиды незамедлительно эвакуируются на первый этаж с выводом на улицу сотрудниками пожарного подразделения.

Эвакуационные выходы, пути эвакуации и безопасные зоны оборудованы специальными знаками и указателями движения к ним.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЁТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Актуализирована пояснительная записка
- Пересчёт энергетических показателей в связи с изменением нормативной документации, объёмно-планировочных и технических решений

Энергетическая эффективность зданий достигнута за счет применения в проекте комплекса энергосберегающих мероприятий:

- устройство теплого входного узла с тамбурами;
- использование в наружных ограждающих конструкциях эффективных теплоизоляционных материалов, обеспечивающих требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений с нормальным влажностным режимом;
- использование эффективных светопрозрачных ограждений;

- использование современных средств учета энергетических ресурсов.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Актуализирована пояснительная записка
- Пересчет энергетических показателей в связи с изменением нормативной документации, объемно-планировочных и технических решений

Данный раздел разработан согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ и служит в качестве руководящего материала по организации эксплуатации зданий и сооружений, а также устанавливает права и обязанности инженерно-технического персонала, ответственного за эксплуатацию этих объектов, и регламентирует систему технических осмотров объектов, содержание и объем наблюдений за сохранностью зданий, сооружений и их конструктивных элементов.

Использование объектов осуществляется после получения разрешения на их ввод в эксплуатацию. В целях обеспечения безопасности в процессе эксплуатации зданий и сооружений, систем инженерно-технического обеспечения, обеспечиваются их техническое обслуживание, эксплуатационный контроль и текущий ремонт.

В процессе эксплуатации объектов изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания не допускается.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения объектов, и его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов), производится только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Строительные конструкции предохраняют от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания и оттаивания), для чего:

- содержат в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);
- содержат в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;

В помещениях объектов поддерживают параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектному решению.

Замена или модернизация технологического оборудования, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, производится только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

Техническое обслуживание зданий включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов, и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Планирование технического обслуживания зданий и объектов осуществляется путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию зданий или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом учитываются природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации зданий или объектов.

Контроль за техническим состоянием зданий осуществляют путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНОЙ ПЕРИОДИЧНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТАКОГО ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ В СЛУЧАЕ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ И СОСТАВЕ УКАЗАННЫХ РАБОТ

Основные проектные решения, принятые в разделе «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Корректировки в соответствии с конструктивными и объемно-планировочными решениями, архитектурными решениями

Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом осуществляется экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и

качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

Неплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов здания, после аварий в системах газо-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.

Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

При плановых осмотрах проверяется готовность объекта к эксплуатации в осенне-летний/осенне-зимний период, уточняются объемы ремонтных работ по зданию.

Результаты осмотров отражаются в документах по учету технического состояния здания или объекта (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.).

Генеральный подрядчик в течение двух лет с момента сдачи объекта в эксплуатацию обязан гарантировать качество ремонтно-строительных работ и устранять допущенные по его вине дефекты и недоделки.

Планирование технического обслуживания зданий и объектов должно осуществляться путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

Продолжительность эффективной комплектации объекта до постановки на текущий ремонт - 3-5 лет, до постановки на капитальный ремонт - 15-20 лет. Согласно п.4.3 таблицы 1 ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» срок службы здания составляет не менее 50 лет.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

Основные проектные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Изменение количества секций с четырёх на пять
- Изменение толщины фундаментных плит с 800мм на 1000мм
- Изменение марки бетона фундаментных плит по морозостойкости с F75 на F100
- Изменение марки бетона наружных стен по морозостойкости с F75 на F100 и по водонепроницаемости с W4 на W6
- Изменение конструкции наружной стены подвала. Оклеенная гидроизоляция наружных стен подвала выполняется из двух слоёв рулонных материалов на битумной основе по битумному праймеру, утеплённых экструдированным пенополистиролом толщиной 50 мм, без устройства прижимной стенки
- Изменение марки газобетонных блоков по средней плотности с D400 на D500
- Изменение кладочной смеси с цементно-песчаного раствора M50 на клеевой раствор
- Уточнение сечений колонн и пилонов
- Изменение марки бетона стен, пилонов и колонн по морозостойкости с F75 на F100
- Изменение толщины плит перекрытия со 180мм на 160 мм, над 1-24 для секций №1-№3; над 1-22 для секции №4; над 1-21 для секции №5
- Изменение марки бетона плит перекрытия по морозостойкости с F75 на F100
- Изменение марки утеплителя плит покрытия с экструдированного пенополистирола на пенополистирол ПСБ-35
- Уточнение диаметров армирования стен, пилонов, колонн
- Изменение конструкций маршей лестниц со сборных ж/б маршей с полуплощадками на монолитные и сборные ж/б с монолитными площадками
- Изменение в связи с разделением на этапы строительства: 1 этап строительства секции № 1- № 2; 2-ой этап строительства секции №3-№5

Объект представляет собой Г-образное пятисекционное здание переменнойэтажности с подвалом. В составе секции № 1 запроектирован одноэтажный монолитный стилобат (пристроенная часть) в уровне первого этажа. Конструктивная схема здания – смешанная с нерегулярным шагом пилонов (стен) и сплошными безбалочными монолитными перекрытиями. Несущими элементами здания являются продольные и поперечные монолитные железобетонные стены, пилоны и колонны. Сопряжение свай, пилонов и стен с фундаментной плитой жёсткое. Общая устойчивость каркаса обеспечивается совместной работой монолитных пилонов, стен лифтово-лестничных узлов с жёсткими горизонтальными дисками перекрытий. Каркас здания состоит из пяти температурных блоков, разделённых между собой вертикальным деформационным швом толщиной 150 мм. Пристроенная одноэтажная часть секции №1 отделена деформационным швом толщиной 20мм от основной секции.

Сваи забивные железобетонные, цельные сплошного квадратного сечения с ненапрягаемой арматурой по серии 1.1011.1-10 в.1 Сваи приняты длиной 12м сечением 300×300мм, с шагом от 900×900мм до 1800×1800мм. Окончательная длина свай принимается после полевых испытаний. Фундаментные плиты на свайном основании для здания запроектированы толщиной 1000 мм, фундаменты пристроенной части к секции № 1 монолитные железобетонные ростверки размером 1400х500х500(н), 2990х500х500(н) на свайном основании. Фундаментные

плиты и ростверки выполняются из бетона класса В25, F100, W6. Армирование конструкций фундаментных плит выполняется арматурой класса А500С (ГОСТ 34028-2016), А240 (ГОСТ 34028-2016).

Стены, пилоны и колонны подвала – монолитные железобетонные толщиной 160 мм, 200мм, колонны сечениями 700×300(н)мм, 800×300(н)мм в секции №1 - №2, 800×300(н)мм в секции №3, 700×300(н)мм, 900×300(н)мм в секции №4, 900×300(н)мм в секции №5. Стены и пилоны выполняются из бетона класса В25, F100, W4, для наружных стен В25, F100, W6. Армирование колонн принято класса А500С, А240. Для устройства колонн подземной части секции №1 - №5 принят бетон класса В35, W4, F100 и В25, W4, F100. Армирование конструкций стен, пилонов и колонн арматурой класса А500С (ГОСТ 34028-2016), А240 (ГОСТ 34028-2016). По наружным стенам подвала выполняется оклеечная гидроизоляция из двух слоёв рулонного материала на битумной основе по битумному праймеру.

Стены, пилоны и колонны надземной части – монолитные железобетонные толщиной 160 мм, 200мм, колонны сечениями 700×300(н)мм, 800×300(н)мм в секции №1-№2, 800×300(н)мм в секции №3, 700×300(н)мм, 900×300(н)мм в секции № 4, 900×300(н)мм в секции № 5. Стены и пилоны выполняются из бетона класса В25, F100, W4. Армирование колонн принято класса А500С, А240. Для устройства колонн надземной части секции №1 - №5 принят бетон класса В35, W4, F100 и В25, W4, F100. Колонны и пилоны пристроенной части секции №1 – монолитные железобетонные сечением 300×300 мм, 200×1200мм соответственно. Для устройства монолитных пилонов и колонн стилобата секции №1 принят бетон класса В25, W4, F100.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 180 мм (над подвалом и над последним этажом), 160 мм (над типовыми этажами). Плита покрытия стилобата для секции №1 запроектирована толщиной 200 мм. Для устройства монолитных перекрытий и покрытий принят бетон класса В25, W4, F100. Армирование конструкций плит арматурой класса А500С (ГОСТ 34028-2016), А240 (ГОСТ 34028-2016). Балки перекрытия входных групп секции №1-№5 – монолитные железобетонные сечением 560х160(н) мм. Балки выполняются из бетона класса В25, W4, F100. Армирование конструкций балок перекрытия арматурой класса А500С (ГОСТ 34028-2016).

Лестницы – монолитные и из сборных железобетонных маршей с монолитными площадками. Парапет – монолитный железобетонный толщиной 160, 200 мм, армирование парапета принято арматурой класса А500С. Для устройства монолитного парапета принят бетон класса В25, W4, F100.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению установленных требований энергетической эффективности к конструктивным решениям.

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

4.2.2.4. В части систем электроснабжения

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система электроснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений
- Откорректирована электрическая мощность дома (из-за появления нежилых помещений).
- Откорректировано наружное освещение (тип светильников, произведена замена воздушной линии на кабельную).
- Откорректированы наружные сети (прокладка кабелей в земле) по фактическому месту установки КТП
- Откорректированы схемы и компоновка ВРУ, добавлены квартирные щитки.
- Изменены планы подвала из-за корректировки планировочных решений помещений, уточнены места ввода кабелей в дом, выделена электрощитовая нежилых помещений
- Откорректированы планы распределительных сетей 2 (типового) этажей из-за появления квартирных щитков
- Добавлены планы распределительных сетей 1-го, последних этажей, машинных помещений
- Добавлены планы освещения подвала и машинных помещений, планы розеточных сетей 1 и 2 (типового) этажей

Согласно ТУ МУП «РГРЭС» №08/01-М1360 от 12.09.2018 г. и дополнений к ним №08/01-М1510 от 11.10.2018 г., №08/01-М1575 от 25.10.2018 г., 08/01-М419 от 10.04.2019 г., 08/01-М644 от 29.05.2019 г., №08/01-М1013 от 25.07.2022 г. источником электроснабжения многоквартирного жилого дома с газовыми плитами с нежилыми помещениями служит существующая трансформаторная подстанция (КТП №2) напряжением 6/0,4 кВ мощностью 2х1000 кВА.

Расчетная мощность электроприемников многоэтажного жилого дома составляет 576,0 кВт.

Для электроснабжения ж/дома от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП до ВРУ жилого дома прокладываются в земле в разных траншеях кабели ААБл.

Поскольку в каждой секции установлено свое ВРУ запитанное от ТП, каждый этап строительства может быть введен в эксплуатацию независимо друг от друга.

Наружное освещение территории дома осуществляется светодиодными уличными светильниками h = 6,0м, 3,5м и 1,2м. В соответствии с СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» запроектировано: средняя горизонтальная освещенность пешеходных аллей и дорог – 4 Лк, внутренних проездов – 2 Лк. Проектируемая сеть наружного освещения и выполняется кабелем марки АВБбШв, проложенным в траншее на глубине 0,7 м.

Распределение электроэнергии запроектировано по радиальной схеме. В качестве распределительных этажных щитов приняты щиты серии ЩЭУ. В качестве квартирных щитков приняты щитки серии ЩРН-П-12, подключение их

от этажных щитов и подключение от квартирных щитков газовых котлов в квартирах.

Остальная разводка электропроводки по квартирам, установка электроустановочных изделий и устройство дополнительной системы уравнивания потенциалов в ванных комнатах будет выполнена отдельно электромонтажными организациями по индивидуальным проектам жильцов.

Для нежилых помещений данным проектом предусмотрена установка в отдельной электрощитовой ВРУ и подключение от него теплогенераторной нежилых помещений.

Остальная разводка сетей электроснабжения и электроосвещения по нежилым помещениям выполняется собственником или арендатором нежилых помещений после сдачи жилого дома в эксплуатацию. Возможность подключения нежилых помещений к системе электроснабжения предусмотрена.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе электроснабжения.

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

4.2.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Корректировка баланса
- Заменено насосное оборудование
- Откорректирована разводка на планах в соответствии с изменениями архитектурных решений

Водоснабжение выполнено подключением к кольцевым городским хозяйственно-питьевым противопожарным сетям. Наружное пожаротушение осуществляется от трех проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода, на расстоянии не более 200 метров.

Подключение жилого дома предусмотрено проектируемой сетью водопровода Ø110 мм к ранее запроектированной сети Ø 280 мм. В точке врезки водопровода в существующую сеть предусмотрены колодцы с установкой отключающей арматуры.

Для нужд наружного пожаротушения с расходом 35 л/с на проектируемом трубопроводе предусматриваются пожарные гидранты, расположенные на кольцевых сетях.

Система водоснабжения многоэтажного жилого дома запитана двумя вводами водопровода Ду 100 мм из стальных оцинкованных труб. Внутренняя система водоснабжения хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения кольцевая.

В здании жилого дома запроектированы:

- хозяйственно-питьевой водопровод жилой части, выполнен двумя зонами (В1); I зона - с 1-го по 12-ый этаж включительно; II зона - с 13-го по 25-ый этаж включительно.
- хозяйственно-питьевой водопровод нежилых помещений (В10)
- противопожарный водопровод жилой части;
- горячее водоснабжение для нежилых помещений (от котла, установленного на 1м этаже в помещении ИТП для нежилых помещений) (Т31).

Сети прокладываются открыто под потолком подвала с подъемом стояков в общем коридоре, с устройством распределительных коллекторов в межквартирных коридорах. Подключение квартир выполнено с разводкой труб в стяжке пола.

Магистральные трубопроводы, стояки холодной воды, выполнены из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы от стояков до квартир и подводки трубами из сшитого полиэтилена.

Магистральные трубопроводы и стояки системы В1 покрыты изоляцией от конденсата. У основания стояков и на ответвлениях к приборам на этажах предусмотрена запорная арматура, у основания стояков - спускные краны для опорожнения.

Согласно заданию на проектирование по периметру здания многоэтажного жилого дома предусматривается установка поливочных кранов в нишах здания и коврах.

Наружная кольцевая сеть хоз.-питьевого-противопожарного водопровода выполнена из труб ПЭ100 SDR21 диаметром Ø110 18599-2001. Колодцы запроектированы из сборных железобетонных изделий по ТПР 901-09-11.88.

Расход воды на нужды пожаротушения принят: 2 струи по 2,9 л/с – в жилой части; 2 струи по 2,9 л/с – в нежилых помещениях 1 этажа 1 секции.

Для снижения избыточного давления между пожарным краном и соединительной головкой с 1-го по 18-ый этаж включительно устанавливаются диафрагмы. У пожарных кранов устанавливаются кнопки ручного пуска (ручные пожарные извещатели), включенные в систему АПС здания, для дистанционного пуска пожарных насосов.

Для внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии проектом предусмотрена установка в санузлах квартир устройства внутриквартирного пожарного крана типа УВП (или аналог).

Для подачи воды потребителям предусмотрены:

- повысительная насосная станция для 1 зоны,
- повысительная насосная станция для 2 зоны.
- насосная установка пожаротушения.

Хозяйственно-питьевые насосные установки оборудованы виброгасящими опорами, на напорных и всасывающих линиях предусматривается установка виброизолирующих вставок.

Требуемое давление на хозяйственно-питьевые нужды I зоны осуществляется автоматизированной насосной установкой $Q=23,77$ м³/ч; $H=63,94$ м;

Требуемое давление на хозяйственно-питьевые нужды II зоны (с 13-25 эт.) – 101,52 м. осуществляется автоматизированной насосной установкой $Q=24,06$ м³/ч; $H=107,09$ м.

Требуемое давление на внутреннее пожаротушение жилого дома осуществляется автоматизированной насосной установкой пожаротушения 54.13 м³/ч, 91,06 м. В насосной станции пожаротушения выполнена установка патрубков для подключения передвижной пожарной техники.

Качество воды обеспечено водоснабжающей организацией города.

Для учёта расхода воды предусмотрен комбинированный счётчик диаметром 65/20 с импульсным выходом на шкаф телеметрии с передачей информации по GSM-каналу. На обводной линии водомерного узла устанавливается задвижка с электроприводом, опломбированная в закрытом положении.

На ответвлениях в каждую квартиру монтируется счетчик воды крыльчатый, универсальный с обратным клапаном диаметром 15 мм. Для снижения избыточного давления предусматриваются регуляторы давления.

Горячее водоснабжение для жилых помещений предусмотрено от квартирных газовых котлов.

Горячее водоснабжение нежилых помещений выполнено от ИТП.

Общий расход холодной воды хозяйственно-питьевого назначения для здания составляет 157,79 м³/сут; жилая часть – 149,04 м³/сут; на нежилые помещения – 8,75 м³/сут.

- вода холодная (м³/сут; м³/ч; л/с) 155,86; 16,71; 5,9
- вода горячая, нежилые помещения (м³/сут; м³/ч; л/с) 1,93 1,17 0,61
- вода общая (м³/сут; м³/ч; л/с) 157,79; 17,88; 6,51

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе водоснабжения.

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

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоотведения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Корректировка баланса
- Откорректирована разводка на планах в соответствии с изменениями архитектурных решений

Подключение к централизованным сетям водоотведения предусмотрено согласно:

- техническим условиям № 92 от 07.03.2018 г., выданным МП «Водоканал г. Рязани» в соответствии с которыми расход сточных вод жилого дома № 4 – 312,5 м³/сут;

- Дополнительного соглашения № 2 от 12.05.2022 г. к договору № 111-ВО от 02.08.2018 г. подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения между МП «Водоканал г. Рязани» и ООО «Экстрарегион»;

- Приложению № 1 к договору подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения без номера, от 2022 г.: Технические условия подключения в соответствии с которыми диаметр коллектора в точке подключения 1500 мм; расход сточных вод жилого дома № 4 – 312,5 м³/сут.

- техническим условиям от 03.04.2018 г. № 06/3-07-2053, выданных администрацией г. Рязани в соответствии с которыми предусмотрен отвод поверхностных вод закрытым водостоком с устройством очистных сооружений, сброс очищенных вод в р. Трубез.

Проектом предусмотрены системы:

- внутренней и наружной хозяйственно бытовой канализации (К1) жилой и нежилой частей,
- внутренней и наружной дождевой канализации (К2)
- аварийной канализации от помещений насосных (К4Н).

В здании, проектом предусматриваются система внутренней хоз.-бытовой канализации (К1) с выпуском в наружные сети канализации. Общий расход хозяйственно-бытовых сточных вод от многоэтажного жилого дома составляет общ. хоз. – 157,79 м³/сут.

Бытовая канализация

Трубопроводы для стояков и отводные трубопроводы внутренней системы хозяйственно-бытовой канализации жилого дома выполняются из полипропиленовых труб марки ПП, по подвалу и выпуски - из труб ПП для наружной канализации Ø100мм.

Стояки бытовой канализации в санузлах прокладываются открыто и крепятся к стенам двумя полухомутами с резиновыми прокладками.

При прокладке стояков через междуэтажные перекрытия выполнена установка противопожарных муфт.

Минимальные принятые уклоны для прокладки горизонтальных участков труб приняты 0,01 для трубопроводов Ду100 и 0,02 для трубопроводов Ду50. Прокладка сетей по подвалу производится открыто.

Для вентиляции сетей хозяйственно-бытовой канализации, стояки выводятся на высоту 0,1 м от обреза сборной шахты.

Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации от проектируемого жилого дома до существующей сети канализации запроектирована из гофрированных двухслойных полиэтиленовых труб Ø150. Проектируемая сеть бытовой канализации предусмотрена самотечной. Колодцы запроектированы из сборных железобетонных изделий по ТПР 902-09-22.88. Основания под трубопроводы приняты - естественное с укладкой труб на песчаную подготовку толщиной 150 мм с засыпкой местным грунтом с уплотнением.

Дождевая канализации

Проектом предусмотрен организованный отвод дождевых и талых вод с кровли многоэтажного жилого дома закрытой системой водостоков. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется через водосточные воронки с электрообогревом внутренней системой водостоков с последующим выпуском в наружные сети.

Стояки внутреннего водостока и подвесные трубопроводы внутреннего водостока – монтируются из стальных оцинкованных электросварных труб Ø108x3,0 мм по ГОСТ 10704-91. Прокладка стояков предусматривается скрыто в нишах общего коридора. Горизонтальные трубопроводы сети К2 по подвалу прокладываются открыто.

Расход внутренних водостоков – 46,13 л/сек.

Отвод с кровли здания выполнен с последующим выпуском в проектируемую наружную сеть Ø150-250 мм.

Проектируемая сеть дождевой канализации предусмотрена самотечной. Наружная сеть дождевой канализации от проектируемого жилого дома до существующей сети канализации запроектирована из гофрированных двухслойных полиэтиленовых труб диаметром Ø150-250 мм. Сети самотечной канализации укладываются на глубину не менее 1,20м. Колодцы запроектированы из сборных железобетонных изделий по ТПР 902-09-22.88. Гидроизоляция колодцев не требуется. Основания под трубопроводы приняты - естественное с укладкой труб на песчаную подготовку толщиной 150мм с засыпкой местным грунтом с уплотнением. Под полотном дорог засыпка производится песком на всю глубину. Дождеприемные колодцы запроектированы из сборных железобетонных изделий по ТПР 902-09-46.88.

Канализация К4Н от приемка в помещении насосной

Внутренняя система канализации (К4Н) предусмотрена из полипропиленовых труб диаметром Ø40x5,5 (Ду32) мм. В качестве дренажных насосов выбраны погружные насосы (1 рабочий и 1 резервный) GrundfosUnilift KP 150 A1 (или аналог), оснащенные поплавковыми выключателями.

Сброс стоков выполнен в дождевую канализацию.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

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

Основные проектные решения, принятые в разделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Актуализированы планировки
- Актуализированы сведения о климатических условиях
- Актуализированы тепловые нагрузки на отопление
- Нагревательные приборы в квартирах заменены на стальные панельные радиаторы
- Металлополимерные трубы заменены на трубы из сшитого полиэтилена проложенные в гофротрубе
- Уточнено про этапы строительства. Строительство объекта осуществляется в 2-а этапа: (1 этап - строительство 1-ой и 2-ой секций; 2-ой этап - строительство 3-ей, 4-ой и 5-ой секций)
- Добавлено описание отопления и вентиляции нежилой части на 1 этаже и подвале
- Исключена подача воздуха в коллективных воздуховод через шахты, выведенные через подвал на первый этаж. Забор воздуха предусмотрен с кровли. Добавлено: в нижней части труб дымоходов установлены компенсационные патрубки диаметром 160 для выравнивания тяги
- Уточнено регулирование теплоотдачи приборов. Регулирование теплоотдачи за счёт встроенного в радиатор клапана терморегулятора
- Материал крепления дымовых труб изменено с нержавеющей стали на оцинкованную сталь

- Откорректированы данные по высоте вентиляционных шахт. Дефлекторы заменены на зонты
- Добавлена информация о противодымной вентиляции зон МГН и лифтовых холлов
- Транзитные воздуховоды проложенные в общих шахтах покрыты огнезащитной изоляцией с пределом огнестойкости EI30

Проектом предусмотрена противодымная вентиляция следующими системами:

- Дымоудаление из общих коридоров с компенсацией удаляемых объемов дыма системой приточной противодымной вентиляции.

- Подпор в лифт с режимом «перевозка пожарных подразделений» и в лифт с режимом «пожарная опасность».

На системе дымоудаления из коридора ДУ1, предусмотрены по одному дымоприемному устройству - стеновой дымовой клапан, на каждом этаже, в верхней зоне. На системе ПД1, для компенсации дымоудаления из коридоров, предусмотрено один стеновой нормально-закрытый клапан, на каждом этаже, в нижней зоне.

Подпор воздуха осуществляется отдельными системами для лифта перевозки пожарных подразделений и грузопассажирских лифтов системами ПД3, ПД4.

Для подпора в лифтовые холлы 2-25 этажей 3 секции и 2-22 этажей 5 секции, являющиеся безопасной зоной для маломобильных групп населения (МГН) предусмотрены системы ПД5, ПД5а. Приточный воздух системы ПД5а, нагревается до требуемого значения температуры в электрокалорифере.

Для обеспечения противодымной защиты безопасной зоны для МГН при обнаружении пожара подлежат включению обе системы ПД5, ПД5а и электрокалорифер;

- Транзитные воздуховоды, проложенные в общих шахтах, покрыты огнезащитной изоляцией с пределом огнестойкости EI30.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях.

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

4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации

Основные проектные решения, принятые в разделе «Сети связи», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Откорректирован тип применяемого оборудования для АПС и СОУЭ
- Добавлено описание систем АПС и СОУЭ для нежилых помещений
- Заменены технические условия на диспетчеризацию лифтов и сети связи
- Добавлено описание о разделении на этапы строительства
- Откорректировано описание системы радиофикации
- Добавлено описание системы диспетчеризации лифтов
- Добавлены условные обозначения
- Добавлена структурная схема АПС и СОУЭ
- Добавлены планы для АПС
- Добавлены планы для СОУЭ
- Откорректирована ПЗ в части числа подключаемых абонентов и количества лифтов, оснащённых диспетчерской связью
- Откорректирована ПЗ в части описания систем АПС и СОУЭ

Подключение радиофикации здания предусмотрено на 741 абонента дядома, из расчета одна радиоточка на одну квартиру и 1 нежилое помещение.

Проектом предусмотрено подключение здания к системе телефонизации интернет на 741 абонента, из расчета одна радиоточка на одну квартиру и на 1 нежилое помещение.

Для организации внутренних сетей связи в проектируемом жилом доме в подвале, в помещении электрощитовой предусмотрено место для установителекоммуникационного. Все металлические части шкафа, кроссов, пультов и других металлоконструкций устройств связи присоединяются к системе заземления здания.

На каждом этаже устанавливаются этажные щитки, оснащенные всеминимум необходимыми запорными элементами и замками для исключения несанкционированного доступа к аппаратуре с отсеками для монтажараспределительных устройств связи..

Ввод абонентских сетей в квартиры выполняется по заявкам жильцов после заселения жилого дома.

Проектное решение на радиофикацию объекта принято согласно ТУ № 22-2022 от «28» июня 2022г., выданных АО «ЭР-Телеком Холдинг».

Проектное решение на обеспечение телефонной и мультисерверной связью объекта принято согласно ТУ № 22-2022 от «28» июня 2022г., выданных АО «ЭР-Телеком Холдинг».

Проектное решение на обеспечение лифтов объекта диспетчерской связью принято согласно ТУ №1 от 10.01.2022, выданных ООО «Рязаньлифт».

Точка присоединения к внешним сетям связи- существующая оптическая муфта АО «ЭР-Телеком Холдинг», расположенная в колодце ККС вблизи здания по адресу: г. Рязань, ул. Московское шоссе, 7.

В случае заключения договора с АО «ЭР-Телеком Холдинг» провайдер берёт на себя все обязательства по проектированию и строительству кабельной канализации для организации канала связи проектируемого дома.

Диспетчерская связь лифтов осуществляется комплексом системы диспетчеризации и диагностики "Объ" с применением лифтового блока «ЛБ». Подключение к городской системе диспетчеризации лифтов осуществляется посредством сети оператора связи от многоэтажного жилого дома к существующей системе диспетчерского контроля по адресу: г. Рязань, ул. Дачная, д.14. Для этого предусмотрено наличие точек доступа в интернет. Точка доступа к сети интернет- коммутатор оператора связи, расположенный в шкафу телекоммуникационном, в подвале, в помещении электрощитовой. Связь лифтовых блоков и коммутатора оператора связи осуществляется при помощи кабеля UTP 4x2x0,52 кат. 5е. В качестве переговорных устройств крыши кабины и приямка используются переговорные устройства. Включение и отключение лифта электромагнитным пускателем выполняется лифтовым блоком с применением модуля управления пускателем лифтового блока. В качестве сети передачи данных между лифтовым блоком и диспетчерским пунктом используется глобальная сеть Internet.

В проектируемом многоэтажном жилом доме предусматривается установка оборудования необходимой емкости для телефонизации, доступа в интернет, приема телевидения всех жилых помещений.

Активное оборудование для телефонии, телевидения и доступа в интернет, устанавливаемое в телекоммуникационный шкаф в подвале, закладывается и поставляется провайдером услуг связи. Внутренняя распределительная сеть объекта выполняется медным кабелем UTP 5 категории или выше необходимой емкости с учётом количества устанавливаемых телефонов, и точек доступа в интернет. Кабель от телекоммуникационного шкафа прокладывается в слаботочных каналах. Для организации электропитания телекоммуникационного оборудования от ВРУ до оборудования узла связи объекта прокладывается электрический кабель ВВГнг-LS 3x2,5 или аналог.

АВТОМАТИЧЕСКАЯ ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ И СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ.

Проектом предлагается оснащение следующими системами:

- система пожарной сигнализации;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- система автоматизации противодымной вентиляции.

Установка пожарной сигнализации организована на базе приборов производства ООО «КБ Пожарной Автоматики», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

- прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный;
- блок индикации и управления;
- адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели;
- адресные ручные пожарные извещатели;
- адресные релейные модули;
- метки адресные;
- изоляторы шлейфа;
- источники вторичного электропитания резервированные;
- боксы резервного питания.

Для обнаружения возгорания в помещениях применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели. Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели. Пожарные извещатели в местах общего пользования устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы), помещений категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток, тамбуров и тамбур-шлюзов; венткамер (СП 486.1311500.2020 п.4.4)).

В квартирах адресные пожарные извещатели устанавливаются только в прихожих. Дополнительно все помещения квартир, оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями (кроме совмещенных санузлов, ванных комнат (душевых), уборных (туалетов) и постирочных).

Адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели устанавливаются и в нежилом помещении, у выходов из нежилого помещения устанавливаются ручные пожарные извещатели.

Блоки индикации и управления установлены в помещении консьержной, ППКОПУ располагаются в помещениях электрощитовых.

Для информационного обмена между приборами проектом предусмотрено объединение всех ППКОПУ интерфейсом RS-485 или аналог.

Передача сигнала «Пожар» в службу «МЧС» осуществляется при помощи радиомодема «Цербер RM2» или аналог. Передача данных с радиомодема на пульт «МЧС» осуществляется по радиоканалу.

СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ

Согласно СТУ, на объекте необходимо предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией 2 типа (далее СОУЭ).

В состав системы оповещения входит следующее оборудование:

- адресные релейные модули с контролем целостности цепи;
- оповещатели звуковые;
- оповещатели световые;
- источники вторичного электропитания резервированные;
- боксы резервного питания.

СИСТЕМА АВТОМАТИЗАЦИИ ПРОТИВОДЫМНОЙ ЗАЩИТЫ

В состав системы автоматизации противодымной защиты входят следующие устройства и исполнительные блоки:

- прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный;
- устройства дистанционного пуска (Пуск дымоудаления);
- адресные релейные модули;
- адресные модули управления клапаном;
- источники вторичного электропитания резервированные;
- боксы резервного питания.

Согласно требованиям СП7.13130.2013 проектом предусмотрено управление системой противодымной защиты в автоматическом (автоматической пожарной сигнализации), дистанционном (от устройства дистанционного пуска (Пуск дымоудаления), установленных у эвакуационных выходов с этажей и сППКОПУ, установленного на посту пожарной охраны) режимах.

Для управления клапанами дымоудаления используются адресные модули, обеспечивающие открытие клапанов в автоматическом режиме от сигнала сППКОПУ. При возникновении пожара и срабатывании системы автоматической пожарной сигнализации, сППКОПУ выдает сигнал на запуск модуля управления клапаном дымоудаления, который путем коммутации цепи напряжения на электропривод переводит заслонку клапана, расположенного в зоне возгорания, в защитное положение.

Для управления вентиляторами дымоудаления и вентиляторами

Кабели прокладываются:

- в трубе гофрированной ТГТ;
- в трубе гладкой – проходы через стены и перекрытия.

Для обеспечения электробезопасности обслуживающего персонала, в соответствии с требованиями ПУЭ корпуса приборов пожарной сигнализации должны быть надежно заземлены. Монтаж заземляющих устройств выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 76.13330.2016 и других действующих нормативных документов.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

4.2.2.8. В части систем газоснабжения

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система газоснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений
- Откорректирован тип применяемого счётчика учёта газа

Источником газоснабжения является ранее запроектированный газопровод низкого давления, проложенный от ПРГШ №2 к жилым домам №3 и №4. В точке врезки газопровод полиэтиленовый подземный диаметром 225 мм. Расчетное давление в точке подключения в соответствии с параметрами настройки ПРГШ №2 составляет 0,002 МПа.

Суммарный расход газа для жилого дома ООО «Экстрарегион» (объект 3) составляет 667,0 м³/час.

Учет расхода газа во встроенной теплогенераторной предусмотрен проектируемым газовым микротермальным счетчиком СМТ-Смарт G-6 со встроенной системой телеметрии пропускной способностью от 0,06 м³/час до 11,0 м³/час.

Учет расхода газа в квартирах жилого дома предусмотрен проектируемыми газовыми микротермальными счетчиками СМТ-Смарт G-4 со встроенной системой телеметрии пропускной способностью от 0,04 м³/час до 7,0 м³/час.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе газоснабжения.

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

4.2.2.9. В части организации строительства

Основные проектные решения, принятые в разделе «Проект организации строительства», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений
- Откорректирован календарный план выполнения работ
- Откорректирован стройгенплан

В административном отношении рассматриваемый участок расположен в западном направлении от центральной части г. Рязани по ул. Московское шоссе, южнее торгового центра «Премьер» в пойме реки Трубеж.

Внешний подъезд к объекту строительства осуществляется по улично-дорожной сети г. Рязани со стороны улицы Московское шоссе. Внутренние подъезды к объекту представляют собой проезды с твердым покрытием из ж.б. дорожных плит.

Транспортная инфраструктура г. Рязани позволяет при строительстве использовать грузовые машины.

Материально – техническое обеспечение объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями осуществляется промышленными предприятиями стройиндустрии и торговыми предприятиями г. Рязани и Рязанской области, посредством их доставки автотранспортом.

Вывоз строительного мусора производится транспортными средствами на полигоны для последующего захоронения.

Подъездные пути и места складирования строительных материалов, а так же работа на стройплощадке организованы с учётом СП 48.13330.2019 «Организация строительства», требований техники безопасности по Приказу Минтруда России от 11.12.2020 N 883н "Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте"; требований пожарной безопасности при проведении строительно-монтажных работ «О противопожарном режиме в Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479.

Проектом организации строительства на стройгенплане определены:

- расположение коммуникаций, пересекаемых и идущих в одном коридоре проектируемых участков коммуникаций и их охранные зоны;
- границы и параметры отвода земли;
- постоянные и временные автодороги для транспортирования необходимого оборудования, материалов и конструкций;
- расположение временных зданий и сооружений;
- места для временных площадок складирования минерального и плодородного грунта;
- постоянные и временные переезды через действующие коммуникации;
- площадка для размещения бытовых вагончиков;
- площадка стоянки техники;
- основные направления движения строительных машин и механизмов.

Разработаны меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительных и монтажных работ, конструкций, материалов и оборудования, организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В качестве основного грузоподъемного и монтажного механизма приняты 2 крана: башенный кран Potain 175В и Potain MC 235.

Продолжительность строительства составляет 48 мес.

Работы планируются производить в 2 смены. Общая численность работающих на стройплощадке составляет 85 человек.

Строительство ведется в 2 этапа:

1 этап – строительство многоэтажного жилого дома (секции 1;2 по СГП).

2 этап – строительство многоэтажного жилого дома (секции 3;4;5 по СГП).

Ввод объекта в эксплуатацию последовательный.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Основные проектные решения, принятые в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Заменены листы пояснительной записки с 1 по 39 из-за корректировки проектных и конструктивных решений

- Обновлены приложения из-за давности лет

В проектной документации в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Земельный участок не входит в границы особо охраняемой природной территории областного значения, природной экологической, природно-исторической территории.

На основе анализа прогнозных оценок степени загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, геологической среды, оценки акустического режима территории, косвенной оценки возможного отрицательного влияния на почву и растительность, а также с учетом проектных решений по ведению хозяйственной деятельности на испрашиваемой территории и комплекса намечаемых природоохранных мер, вредное воздействие на окружающую среду и здоровье человека от планируемого размещения здания можно считать допустимым.

Основным источником выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух будут являться выхлопы двигателей внутреннего сгорания автотранспортных средств, заезжающих на стоянку и на территорию проектируемого объекта. Значения выбросов вредных веществ ни по одному компоненту не превышают ПДК, предусмотренного в соответствии с санитарными нормами и правилами для атмосферного воздуха населенных мест.

Воздействие проектируемого объекта на поверхностные и грунтовые воды в период строительства будет незначительным ввиду кратковременности воздействия и при выполнении природоохранных мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и грунтовых вод.

Воздействие проектируемого объекта на поверхностные и подземные воды, как в период строительства, так и в процессе эксплуатации, минимизировано.

Основное воздействие на земельные ресурсы будет происходить в период строительства (проведение земляных работ).

Ввиду кратковременности проведения работ и принятых мер по снижению и устранению негативного воздействия (вышеописанные мероприятия, предусмотренные методы обращения с плодородным слоем почвы и восстановление территории после строительства), нанесенный ущерб будет незначителен.

В период эксплуатации рассматриваемого объекта все проезды будут оборудованы покрытием, предупреждающим попадание загрязненных ливневых сточных вод на рельеф местности, а, следовательно, в почву.

Уровень акустического воздействия объекта на прилегающую территорию в период проведения строительных работ не окажет значительного воздействия ввиду соблюдения санитарных норм уже на границе строительной площадки.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.11. В части пожарной безопасности

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Корректировка описания объекта
- Корректировка решений относительно устройства межэтажных поясов по СТУ
- Корректировка решений относительно аварийных выходов согласно СТУ
- Корректировка решений по расходу на воду на наружное пожаротушение по СТУ
- Корректировка решений по АПС и СОУЭ согласно СТУ
- Корректировка ситуационного плана
- Корректировка схем эвакуации в связи с изменениями планировочных решений

Для проектируемого здания, для которого отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности, на основе требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» МЧС России, письмом от 18 августа 2022 года № ИВ-19-330, согласованы в установленном порядке, специальные технические условия (СТУ), отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Состав и функциональные характеристики технических средств систем противопожарной защиты объекта приняты в соответствии с требованиями СТУ, СП 3.13130.2009, СП 484.1311500.2020.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям СТУ, нормативных документов по пожарной безопасности, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Текстовая часть содержит ссылки на нормативные документы, использованные при подготовке проектной документации.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Инженерно-геодезические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

Инженерно-геологические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

Инженерно-экологические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система газоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ» соответствует требованиям технических регламентов.

VI. Общие выводы

Проектная документация на объект строительства «Многоэтажные жилые дома по адресу: г. Рязань, ш. Московское, в районе ТЦ «Премьер». Дом №4 (Корректировка)» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Юманкина Елена Геннадьевна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-1-12812
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2024

2) Манухин Борис Александрович

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-13968
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.11.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.11.2025

3) Лукина Мария Георгиевна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-1-6285
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.10.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.10.2027

4) Лукина Мария Георгиевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-5942
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.06.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.06.2027

5) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2024

6) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2025

7) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2024

8) Мурдасова Оксана Ивановна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-2-2365
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2024

9) Кочегаров Дмитрий Владимирович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-16-11508
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2025

10) Кочегаров Дмитрий Владимирович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-17-11536

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2025

11) Курдюмова Светлана Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-13-11442

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.11.2025

12) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-14611

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.01.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.01.2027

13) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 40. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-40-11631

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2024

14) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 177A3BF0099AE19B742658A74B
A5BAD44

Владелец БУЛАТОВ АЛЕКСАНДР
АЛЕКСАНДРОВИЧ

Действителен с 18.05.2022 по 18.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 35F6DA00078AE29B3427FFDBC
EFEF77A8

Владелец Юманкина Елена Геннадьевна

Действителен с 15.04.2022 по 15.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6CE7F006DAEAA8D47E89FFD9C
5F1469

Владелец МАНУХИН БОРИС
АЛЕКСАНДРОВИЧ

Действителен с 04.04.2022 по 04.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23F749D0095ADFEA648A3C30C
D54EE84D

Владелец Лукина Мария Георгиевна

Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41938D00FAAD01B74BC53E89B
17CD93C

Владелец Акулова Людмила
Александровна

Действителен с 10.12.2021 по 10.12.2022

Сертификат 37F159F0078AE5AA3414CD69F3
51E7348

Владелец Мурдасова Оксана Ивановна

Действителен с 15.04.2022 по 15.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30F819E0078AE36B243EF2C532
D7D03FB

Владелец Кочегаров Дмитрий
Владимирович

Действителен с 15.04.2022 по 15.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 362E99D0078AEF6AA4D5A111D
39F2918E

Владелец Курдюмова Светлана
Васильевна

Действителен с 15.04.2022 по 15.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3E06E9C0078AEFF8F4AD8121D
2D1939A1

Владелец Фомин Илья Вячеславович

Действителен с 15.04.2022 по 15.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3449258019DADC6874EE6C582
7D99C858

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 08.09.2021 по 04.11.2022