



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

52-2-1-3-068891-2023

Дата присвоения номера: 15.11.2023 11:34:34  
Дата утверждения заключения экспертизы: 15.11.2023



---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Заместитель генерального директора  
Донцова Александра Васильевна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный дом № 2 (по генплану)», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжевая, земельный участок 14А

#### 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 "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"  
**ОГРН:** 1215000047316  
**ИНН:** 5048058336  
**КПП:** 504801001  
**Место нахождения и адрес:** Московская область, 142300, г. Чехов, Симферопольское шоссе, дом 2, лит. А, помещение VI

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМФОРТ СТРОЙ"  
**ОГРН:** 1165275023913  
**ИНН:** 5260428012  
**КПП:** 526201001  
**Место нахождения и адрес:** Нижегородская область, 603105, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Генкиной, д. 25 а, помещ. п52 кабинет 14

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 11.10.2023 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "Комфорт Строй"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 11.10.2023 № 05-ОП2/10-23, заключен между ООО "Специализированный застройщик "Комфорт Строй" и ООО "ПРОММАШ ТЕСТ Экспертиза"

### 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. Градостроительный план земельного участка от 21.08.2023 № РФ-52-2-01-0-00-2023-Б231, выдан ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"
2. Технические условия подключения к сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения от 01.09.2023 № 01204, выданы АО "Нижегородский водоканал"
3. Технические условия подключения к системе теплоснабжения - Приложение №1 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 21.09.2023 № 42121/40-ПД, выданы АО "Теплоэнерго"
4. Технические условия на проектирование дождевой канализации от 25.08.2023 № 155ту, выданы МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"
5. Технические условия на проектирование объектов строительства, расположенных на склонах, оврагах, берегах водотоков, водоемов и прилегающих к ним территориях от 29.08.2023 № 77/01-13, выданы МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"
6. Технические условия подключения к сетям электроснабжения от 04.12.2019 № 2С-19, выданы ООО "Специнвестпроект"
7. Технические условия на проектирование наружного электрического освещения от 11.09.2023 № 207/23Сов, выданы МП "Инженерные сети"
8. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи от 29.08.2023 № 01/17/21406/23, выданы ПАО «Ростелеком»
9. Задание на проектирование - Приложение № 1 к договору от 01.11.2021 № 01-ОП2/11-21, утверждено Заказчиком
10. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО АПМ «АРТ ПРОЕКТ» от 20.09.2023 № 5260274940-20230920-1337, выдана Ассоциацией Саморегулируемой организацией «ЦентрСтройПроект»
11. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО «ЕЦЗ» от 11.09.2023 № 32, выдана АССОЦИАЦИЕЙ «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр»
12. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО "ГСТ-проект" от 07.09.2023 № 5902054437-20230907-0537, выдана Саморегулируемой ассоциацией "Объединение нижегородских проектировщиков"
13. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО "Зиверт-Н" от 11.10.2023 № 5260231062-20231011-1448, выдана Ассоциацией Саморегулируемой организацией "Инженерно-Геологические Изыскания в Строительстве"
14. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО "Консенсус" от 08.11.2023 № 5260275479-20231108-1443, выдана Саморегулируемой ассоциацией "Объединение нижегородских проектировщиков"

15. Письмо о согласовании Расчета устойчивости склона от 16.02.2022 № 43/01-12, МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"

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

17. Проектная документация (18 документ(ов) - 19 файл(ов))

## 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:** «Многоквартирный дом № 2 (по генплану)», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжевая, земельный участок 14А

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

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжевая, земельный участок 14А.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

Многоэтажный многоквартирный жилой дом

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество надземных этажей здания	этаж	18
Количество подземных этажей здания	этаж	1
Этажность	этаж	18
Площадь участка	м2	5 661
Площадь застройки	м2	1 185,5
Площадь здания (по СП 54.13330.2016)	м2	20 792,6
Площадь здания с учетом технического этажа	м2	21 884,2
Общая площадь квартир (по СП 54.13330.2016)	м2	13 438,4
Общая площадь квартир (с коэф. 1 все помещения)	м2	13 815,9
Площадь нежилых помещений (МОП)	м2	3 067,5
Площадь технических помещений	м2	264,9
На отм. -3,600	м2	90,5
На отм. -4,800	м2	117,4
На отм. +56,050	м2	57,0
Подвальное помещение	м2	797,1
На отм. -2.800	м2	407,7
На отм -3.600	м2	389,4
Технический этаж на отм. 54,000	м2	965,7
Количество квартир	шт.	239
Строительный объем, в том числе:	м3	71 938,2
-подземной части	м3	4 169,4
-надземной части	м3	67 768,8
Архитектурная высота здания	м	60,4
Пожарная высота здания	м	53,1
Жилищная обеспеченность	м2/чел	30
Количество жителей	-	425

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: III

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

#### **2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:**

Участок изысканий расположен: Нижегородская область, Нижний Новгород, Советский район. На территории объекта находятся инженерные сети и коммуникации.

#### **2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:**

В административном отношении участок изысканий расположен в Нижегородской области, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, пересечение улиц 1-я Оранжевая и Тимирязева.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к Приволжской возвышенности, Окско-Волжскому водораздельному плато. Слагающими отложениями являются элювиально-делювиальные отложения. Верхний отдел пермских отложений татарского яруса.

Рельеф площадки под жилой дом № 2 ровный, в районе подпорной стенки - наклонный, с значительным перепадом высот, техногенный, спланированный. Абсолютные отметки поверхности земли варьируют от 171.27 до 186.69 мБС (по устьям инженерно-геологических выработок).

Техногенная нагрузка на геологическую среду изучаемой территории в пределах исследуемого участка - высокая. Имеются застройки, трассы коммуникаций, автодорога. Естественный рельеф был нарушен.

Климатическая характеристика работ средние многолетние характеристики по территории даны согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология», климат изучаемой территории относится к умеренно-континентальному, П-В строительному климатическому району, характеризуется основными показателями (г. Нижний Новгород)

В геологическом строении проектируемой площадки строительства принимают участие элювиальные, делювиальные отложения (e,d № -Н), представленные суглинком лессовидным твердым, полутвердым, тугопластичным, мягкопластичным, слабопросадочным, непросадочным. В середине разреза залегают среднечетвертичные флювиогляциальные отложения (fII), представленные глиной тугопластичной. Ниже верхнепермские отложения, вятский горизонт (P2nf), представленные глинами твердыми. С поверхности вскрыт техногенный грунт (tIV).

Выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ № 1а – Техногенный грунт: асфальт, щебень, гравий, песок, супесь, суглинок, полутвердый, с включениями щебня, строительного мусора, битого кирпича, остатки фундамента, бытовых отходов(tIV);

ИГЭ № 1 – Суглинок лессовидный, твердый, с прослоями полутвердого, слабопросадочный, с прослоями песка, (e,d№-Н);

ИГЭ № 2 – Суглинок лессовидный, тугопластичный с прослоями мягкопластичного, слабопросадочный, с прослоями песка, (e,d№-Н);

ИГЭ № 3 – Суглинок лессовидный, полутвердый с прослоями твердого, непросадочный, с прослоями песка, (e,d№-Н);

ИГЭ № 4 – Суглинок лессовидный, тугопластичный с прослоями мягкопластичного, непросадочный, с прослоями песка, (e,d№-Н);

ИГЭ № 5 – Глина тугопластичная, с прослоями мягкопластичной с примесью растительных остатков, (fII);

ИГЭ № 6 – Глина твердая, с прослоями полутвердой, с частыми прослоями песка пылеватого, мергеля, с включениями дресвы, (P2nf).

Степень агрессивности сульфатов к бетонным конструкциям по СП 28.1333.2017 к бетонам на видах цемента всех марок по водонепроницаемости (W4-W20):

к Портландцементу W4(ИГЭ-1) в скв. 3,5 среднеагрессивные, W6-слабоагрессивные, в скв.6,11 W4-слабоагрессивные;

к Портландцементу W4(ИГЭ-2) в скв. 1п,4п-слабоагрессивные, скв.4 W4-среднеагрессивные, W6-слабоагрессивные;

к Портландцементу W4(ИГЭ-3) слабоагрессивные;

к Портландцементу W4(ИГЭ-4) среднеагрессивные, W6-слабоагрессивные;

к Портландцементу W4(ИГЭ-5) в скв. 2п,3п-среднеагрессивные, W6-слабоагрессивные, W6-слабоагрессивные, в скв. 1п W4-слабоагрессивные;

к Портландцементу W4(ИГЭ-6) слабоагрессивные;

степень агрессивности хлоридов к железобетонным конструкциям по СП-28.1333.2017 для бетонов марок по водонепроницаемости W4, W6 – отсутствует.

согласно ГОСТ 9.602-2005 коррозионная агрессивность по отношению к углеродистой и низколегированной стали – (ИГЭ-1-6).

Согласно СП 11-105-97, часть III, к грунтам, обладающим специфическими свойствами на участке изысканий, отнесены техногенные грунты ИГЭ-1.

На момент проведения полевых работ (сентябрь-январь 2021-2022 г.) подземные воды вскрыты скважинами на глубинах 9.1-19.1 м (абс. отм. 163.62-164.44м). Воды являются напорными, установившийся уровень на глубинах 5.20-18.10 (абс. отм. 167.83-165.44м), напор составляет 1.0-3.6 м. Водоупором служит глина твердая пермских отложений.

Формирование водоносного горизонта типа «верховодка» возможно в периоды обильных атмосферных осадков и интенсивного снеготаяния, а также в случае техногенных утечек из водонесущих коммуникаций.

По химическому составу вода гидрокарбонатно-сульфатная магниевая-кальциевая, слабосолоноватая, очень жесткая (жесткость постоянная).

По результатам химического анализа грунтовые воды согласно СП 28.13330.2017:

по степени агрессивности к маркам бетона W4-W12 - неагрессивные;

по степени агрессивного воздействия жидких сульфатных сред W10-W20 - неагрессивные;

по степени агрессивного воздействия жидких сульфатных сред, содержащих бикарбонаты W4-W8: - неагрессивные;

по степени агрессивности пресных вод к металлическим конструкциям - средняя.

Для районов, где глубина промерзания не превышает 2,5 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 22.13330.2016 и СП 131.13330.2012 составляет для:

- техногенных грунтов – не нормируется;

- суглинок лессовидный (ИГЭ-1) – 1.31 м, слабонепучинистые.

- суглинок лессовидный (ИГЭ-2) – 1.31 м, среднепучинистый.

Сейсмическая интенсивность. Согласно сейсмическому районированию территории РФ по СП 14.13330.2014 и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСП–2015–А, ОСП–2015–В и ОСП–2015–С, Нижегородской области относится к районам с отсутствием сейсмической интенсивности при 10% и 5%, 6 баллов при 1% вероятности сейсмической опасности.

Подтопление. На момент изысканий (сентябрь-январь 2021-2022 г.), территория находится в неподтопляемом состоянии и относится к типу III-A, в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин.

На площадке изысканий поверхностные карстовые формы не зафиксированы.

Участок проектируемого строительства находится в зоне VI категорий карстоопасности по интенсивности провалообразования (отсутствует).

Участок отнесен к III (сложной) категории сложности инженерно-геологических условий, согласно СП 47.13330.2016.

### 2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

В административном отношении участок изысканий расположен по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица 1-я Оранжевая, земельный участок 14А.

Участок изысканий располагается на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070036:1827. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Площадь кадастрового земельного участка: 5 661 кв. м.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к Приволжской возвышенности, Окско-Волжскому водораздельному плато. Слагающими отложениями являются элювиально-делювиальные отложения, верхний отдел пермских отложений татарского яруса. Рельеф площадки под жилой дом №2 ровный, в районе подпорной стенки - наклонный, с значительным перепадом высот, техногенный, спланированный. Абсолютные отметки поверхности земли варьируют от 171,27 до 186,69 м БС (по устьям инженерно-геологических выработок).

В геологическом строении проектируемой площадки строительства принимают участие элювиальные, делювиальные отложения (e,d № -Н) представленные суглинком лессовидным твердым, полутвердым,

тугопластичным, мягкопластичным, слабопросадочным, непросадочным. В середине разреза залегают среднечетвертичные флювиогляциальные отложения (fП), представленные глиной тугопластичной. Ниже верхнепермские отложения, вятский горизонт (P2nf), представленные глинами твердыми. С поверхности вскрыт техногенный грунт (tQIV).

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, на участке изысканий почвенно-растительный слой отсутствует. Снятие почвенно-растительного слоя и разработка мероприятий по его сохранению не требуется.

На момент проведения полевых работ в рамках инженерно-геологических изысканий (сентябрь - январь 2021-2022 г.) подземные воды вскрыты инженерно-геологическими скважинами на глубинах 9,1-19,1 м (абс. отм. 163,62-164,44 м). Воды являются напорными, установившийся уровень на глубинах 5,20-18,10 (абс. отм. 167,83-165,44 м), напор составляет 1,0-3,6 м. Водоупором служит глина твердая пермских отложений.

Водоносный горизонт под жилым домом №2 сложен пермскими глинами твердыми (ИГЭ №6), подпорные стенки - флювиогляциальными отложениями, глиной тугопластичной (ИГЭ-5). Согласно анализу геоморфологических условий территории, разгрузка подземных вод происходит в соответствии с общим направлением грунтового потока в сторону рек и за счет испарения со свободной поверхности, транспирации корней растений. Основным источником пополнения запасов водоносного горизонта являются атмосферные осадки.

Формирование водоносного горизонта типа «верховодка» возможно в периоды обильных атмосферных осадков и интенсивного снеготаяния, а также в случае техногенных утечек из водонесущих коммуникаций.

На момент инженерно-геологических изысканий (сентябрь-январь 2021-2022 г.), территория находится в неподтопленном состоянии и относится к типу III-A, в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин.

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта являются незащищенными от проникновения загрязнений с поверхности. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» подземные воды первого от поверхности земли водоносного горизонта относятся к недостаточно защищенным.

Локальные радиационные аномалии на участке изысканий отсутствуют. По результатам измерений среднее значение МЭД гамма-излучения составляет 0,1 мкЗв/ч, что не превышает норматив для участков под строительство жилых и общественных зданий - 0,30 мкЗв/ч (с учетом погрешности измерений), что свидетельствует о соответствии участка требованиям санитарных правил и нормативов по уровню МЭД гамма-излучения для строительства производственных зданий. На участке предстоящего строительства отсутствует необходимость проведения мероприятий по нормализации радиационной обстановки.

По результатам измерений среднее значение ППР не превышает гигиенический норматив для зданий жилищного назначения 80 мБк/м<sup>2</sup>с (п.5.1.6 СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ 99/2010)» и с учетом неопределенности составляет 29 мБк/м<sup>2</sup>с, что свидетельствует о соответствии участка требованиям санитарных правил и нормативов по величине ППР для строительства жилых зданий без ограничений. Оборудование зданий противорадиационной защитой не требуется.

По значению удельной активности естественных радионуклидов грунт участка изысканий относится к 1 классу по п.5.3.4 СП 2.6.1.2523-09, НРБ-99/2009, без ограничений по видам использования. Загрязнений техногенными гамма-излучающими радионуклидами не выявлено. Мероприятия по нормализации радиационной обстановки на участке изысканий не требуются.

В соответствии с результатами химических исследований (стандартный перечень показателей: валовые формы тяжелых металлов (свинец, кадмий, цинк, медь, никель, мышьяк, ртуть), подвижные формы тяжелых металлов (медь, никель, свинец, цинк), бенз(а)пирен, нефтепродукты) почвы (грунт) до глубины 2,0 м соответствуют СанПиН 1.2.3685-21 и относятся к категории загрязнения «допустимая».

По санитарно-микробиологическим, санитарно-паразитологическим показателям все пробы относятся к категории «чистая». Эпидемическая опасность отсутствует.

Перемещаемые в ходе строительства почвы (грунт) поверхностного слоя до глубины 2,0 м могут использоваться на участке строительства без ограничений.

В соответствии с Приложением 9 к СанПиН 2.1.3684-21, перемещаемые в ходе строительства почво-грунты поверхностного слоя (до глубины 2,0 м), могут использоваться без ограничений на участках, почвы которых значимо влияют на здоровье населения и условия его проживания (садово-огородные участки, рекреационные зоны, детские и спортивные площадки и др.), в том числе на территории строительства.

Значения уровней шума в дневное время на территории участка изысканий не превышают установленные нормативы, согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов ср еды обитания» для территорий, непосредственно прилегающих к зданиям жилых домов в дневное время с 7.00 до 23.00 часов.

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе по диоксиду серы, диоксиду азота, оксиду азота, оксиду углерода не превышают ПДК (максимально-разовые), установленные СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Участок изысканий располагается:

- в границах приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер ЗОУИТ: 52:00-6.1079);

- в границах 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер ЗОУИТ: 52:00-6.1083).

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "АРТ ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1105260004189

**ИНН:** 5260274940

**КПП:** 526001001

**Место нахождения и адрес:** Нижегородская область, 603000, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. БОЛЬШАЯ ПОКРОВСКАЯ, Д. 93Б, ПОМЕЩ. 15

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНСЕНСУС"

**ОГРН:** 1105260004541

**ИНН:** 5260275479

**КПП:** 526001001

**Место нахождения и адрес:** Нижегородская область, 603093, Нижегородская область, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ЯБЛОНЕВАЯ, Д. 6, КВ. 12

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГСТ-ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1195958022215

**ИНН:** 5902054437

**КПП:** 590201001

**Место нахождения и адрес:** Нижегородская область, 614015, ПЕРМСКИЙ КРАЙ, Г. ПЕРМЬ, УЛ. СОВЕТСКАЯ, Д. 3, ОФИС 26

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование - Приложение № 1 к договору от 01.11.2021 № 01-OP2/11-21, утверждено Заказчиком

## **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 21.08.2023 № РФ-52-2-01-0-00-2023-Б231, выдан ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"

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

1. Технические условия подключения к сетям холодного водоснабжения и/или водоотведения от 01.09.2023 № 01204, выданы АО "Нижегородский водоканал"

2. Технические условия подключения к системе теплоснабжения - Приложение №1 к договору о подключении к системе теплоснабжения от 21.09.2023 № 42121/40-ПД, выданы АО "Теплоэнерго"

3. Технические условия на проектирование дождевой канализации от 25.08.2023 № 155ту, выданы МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"

4. Технические условия на проектирование объектов строительства, расположенных на склонах, оврагах, берегах водотоков, водоемов и прилегающих к ним территориях от 29.08.2023 № 77/01-13, выданы МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"

5. Технические условия подключения к сетям электроснабжения от 04.12.2019 № 2С-19, выданы ООО "Специвестпроект"

6. Технические условия на проектирование наружного электрического освещения от 11.09.2023 № 207/23Сов, выданы МП "Инженерные сети"

7. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи от 29.08.2023 № 01/17/21406/23, выданы ПАО «Ростелеком»

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

52:18:0070036:1827

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМФОРТ СТРОЙ"

**ОГРН:** 1165275023913

**ИНН:** 5260428012

**КПП:** 526201001

**Место нахождения и адрес:** Нижегородская область, 603105, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Генкиной, д. 25 а, помещ. п52 кабинет 14

**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
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по инженерно-геодезическим изысканиям	08.11.2021	<b>Наименование:</b> ООО "ЕЦЗ" <b>ОГРН:</b> 1155259000973 <b>ИНН:</b> 5259116467 <b>КПП:</b> 525701001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Нижегородская область, 603002, Нижегородская область, г Нижний Новгород, Совнаркомовская ул, д. 25, помещ. 36
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по инженерно-геологическим изысканиям	19.01.2022	<b>Наименование:</b> ООО "ЕЦЗ" <b>ОГРН:</b> 1155259000973 <b>ИНН:</b> 5259116467 <b>КПП:</b> 525701001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Нижегородская область, 603002, Нижегородская область, г Нижний Новгород, Совнаркомовская ул, д. 25, помещ. 36
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	18.10.2023	<b>Наименование:</b> ООО "ЗИВЕРТ-Н" <b>ОГРН:</b> 1085260010912 <b>ИНН:</b> 5260231062 <b>КПП:</b> 526001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Нижегородская область, 603000, Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул Костина, д. 4, офис 302

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

Местоположение: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжевая, земельный участок 14А

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМФОРТ СТРОЙ"

**ОГРН:** 1165275023913



ИНН: 5260428012

КПП: 526201001

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, 603105, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Генкиной, д. 25 а, помещ. п52 кабинет 14

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

1. Задание на проведение инженерно-геодезических изысканий от 27.08.2021 № б/н, утверждено Заказчиком
2. Задание на проведение инженерно-геологических изысканий от 06.10.2021 № б/н, утверждено Заказчиком
3. Задание на проведение инженерно-экологических изысканий от 21.08.2023 № б/н, утверждено Заказчиком

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа производства работ по инженерно-геодезическим изысканиям от 27.08.2021 № б/н, согласована Заказчиком
2. Программа производства работ по инженерно-геологическим изысканиям от 10.12.2021 № б/н, согласована Заказчиком
3. Программа производства работ по инженерно-экологическим изысканиям от 25.08.2023 № б/н, согласована Заказчиком

## 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
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	2 оч Тех.отчет 58-21-ец геодезия.pdf	pdf	d3febb67	58/21-ец-ИГДИ от 08.11.2021 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по инженерно-геодезическим изысканиям
	2 оч Тех.отчет 58-21-ец геодезия.pdf.sig	sig	168e19aa	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	65-21-ец-ИГИ-Оранжевая Геология.pdf	pdf	c2f429d1	65/21-ец-ИГИ от 19.01.2022 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по инженерно-геологическим изысканиям
	65-21-ец-ИГИ-Оранжевая Геология.pdf.sig	sig	0ddf2708	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	230-23-из--405-23-ИЭИ Экология.pdf	pdf	9c0b3582	230/23-из//405-23-ИЭИ от 18.10.2023 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	230-23-из--405-23-ИЭИ Экология.pdf.sig	sig	fa2ffad	

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ЕЦЗ» на основании договора № 58/21-ец от 27.08.2021, дополнительного соглашения № 1 от 22.09.2021 с ООО «СЗ «Комфорт Строй», технического задания на проведение инженерно-геодезических изысканий и программы производства работ по инженерно-геодезическим изысканиям. Граница топографической съемки определена согласно графическому приложению № 1 к техническому заданию заказчика.

Работы выполнены в сентябре-октябре 2021 г.

Виды и объемы выполненных работ:

полевые работы

- планово-высотная опорная сеть: 4 пункта;
- топографическая съемка в масштабе 1:500, высота сечения рельефа 0,5 м: 2,5 га; камеральные работы
- планово-высотная опорная сеть: 4 пункта;
- создание инженерно-топографического плана в масштабе 1:500, высота сечения рельефа 0,5 м: 2,5 га;
- составление планов подземных и надземных сооружений в масштабе плана 1:500: 2,5 га.

В качестве исходных пунктов использованы пункты триангуляции 2 кл. ГГС: Толоконцево, Березовая пойма, Орловские Дворики, Клюкино, Кременки, Майдан. Выписки координат из каталога геодезических пунктов от 17.07.2020 № 11/8759, от 17.12.2020 № 1816/1284 получены в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В результате обследования в 2021 г. установлено, что все пункты находятся в рабочем состоянии и могут быть использованы в качестве исходной геодезической основы, сведения о состоянии исходных пунктов.

Система координат – МСК-52. Система высот – Балтийская 1977 г.

Создание планово-высотного съемочного обоснования (Т1, Т2, Т3, Т4) выполнено статическим методом спутниковых определений с использованием аппаратуры геодезической спутниковой GALAXY G1 Plus № № SG11A8133358586EDD SG1196133309687EDS от пунктов ГГС. Средние квадратические погрешности (СКП) в определении координат пунктов съемочной геодезической сети относительно пунктов опорной геодезической сети, не превышают 0,08 м.

Планово-высотное обоснование развито проложением теодолитного хода и хода тригонометрического нивелирования электронным тахеометром Sokkia SET530RK3 № 161047.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена тахеометрическим методом электронным тахеометром Sokkia SET530RK3 № 161047 полярным способом с точек планово-высотного обоснования. Одновременно с производством съемки выполнены абрисы ситуации и рельефа местности.

Выполнены съемка и обследование существующих подземных и надземных сооружений. При обследовании инженерных коммуникаций определены следующие элементы и технические характеристики: количество труб, материал и наружный диаметр труб, отметка верха трубы или лотка, назначение коммуникации; определение высотного положения обечайки колодцев. План инженерных коммуникаций совмещен с топографическим планом. Полнота и правильность нанесения инженерных коммуникаций на топографических планах согласованы с эксплуатирующими организациями.

Камеральные работы выполнены с использованием программного комплекса «CREDO». Инженерно-топографический план составлен в масштабе 1:500 формата dwg AutoCAD.

Характеристики точности угловых и линейных измерений, средние погрешности определения планового положения ситуации съемки соответствуют требованиям нормативных документов.

Во время проведения инженерно-геодезических изысканий осуществлен технический контроль достоверности и качества выполнения изысканий. В технических отчетах представлены: Акт по результатам контроля полевых топографо-геодезических работ от 28.10.2021; Акт сдачи пунктов временного закрепления от 28.10.2021.

Используемые, при проведении изысканий, геодезические приборы и оборудование имеют метрологическую аттестацию ООО «ЦИПСИ «Навгеотех-Диагностика». Сведения о поверке использованного оборудования занесены в ФГИС Росстандарта «АРШИН» (<https://fgis.gost.ru>).

#### **4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:**

Инженерно-геологические изыскания по объекту выполнены ООО «ЕЦЗ» на основании Договора № 65/21-ец от 06.09.2021г с ООО «СЗ «Комфорт Строй».

Выполнен комплекс полевых, лабораторных, камеральных работ, по результатам изысканий составлен технический отчет.

Бурение производилось буровой установкой ПБУ-2А диаметром 127 мм механическим ударно-канатным способом. В сентябрь-январь 2021-2022 г пробурено 19 скважин: 9 глубиной 32.0 м, 6 глубиной 25.0, 4 глубиной 10.0 м. Общий метраж составил 478 п.м. План расположения скважин, точек статического зондирования приведены на плане инженерно-геологических выработок.

Проведены испытания грунтов статическим зондированием в 9 точках с комплектом оборудования «Пика-19».

Из скважин отобрано 317 проб грунтов, 3 пробы воды.

Лабораторные исследования грунтов и воды выполнены в период октябрь-январь 2021-2022 г. в грунтоведческой лаборатории ИП Канатенко Е. Ю, свидетельство о состоянии измерений в лабораториях № 052/6100-20 от 6 августа 2020 г.

Средства измерений, используемые для производства инженерно-геологических изысканий, аттестованы и поверены в соответствии с требованиями нормативных документов РФ.

#### **4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:**

Проведенные исследования выполнялись в соответствии с СП 47.13330.2016, СП 11-102-97 и другими нормативными документами.

Целью проведения настоящих изысканий является:

- оценка состояния компонентов природной среды до начала строительства объекта, фоновые характеристики загрязнения;
- оценка состояния экосистем, их устойчивости к воздействиям и способности к восстановлению;
- уточнение границ зоны воздействия по основным компонентам природных условий, чувствительным к предполагаемым воздействиям;
- прогноз возможных изменений природной среды в зоне влияния сооружения при его строительстве и эксплуатации;
- рекомендации по организации природоохранных мероприятий, а также по восстановлению природной среды;
- предложения к программе локального экологического мониторинга.

Вышеперечисленные задачи решены комплексом методов, включающих:

- отбор проб компонентов природной среды;
- маршрутные наблюдения;
- лабораторные исследования;
- камеральная обработка полевых материалов и результатов лабораторных исследований;
- составление технического отчета.

При выполнении химического анализа проб, измерении радиологических параметров применялось оборудование и приборы, прошедшие в установленном порядке процедуру поверки и имеющие актуальное свидетельство государственного образца.

#### 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	03-10-20-2- ПЗ.pdf	pdf	f045ee54	03-10-20/2 - ПЗ Пояснительная записка
	03-10-20-2- ПЗ.pdf.sig	sig	c683932d	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	03-10-20.2-ПЗУ.pdf	pdf	73b3f42a	03-10-20/2- ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	03-10-20.2-ПЗУ.pdf.sig	sig	2a84654a	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	03-10-20-2 AP.pdf	pdf	0ba92cf6	03-10-20/2- AP Объемно-планировочные и архитектурные решения
	03-10-20-2 AP.pdf.sig	sig	7460f75d	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	03-10-20-2 КР.pdf	pdf	c8d48db0	03-10-20/2-КР Конструктивные решения
	03-10-20-2 КР.pdf.sig	sig	51ee3828	
2	Проектная документация ГСТ-23-225-УГ-П.pdf	pdf	0a9f2841	ГСТ-23-225-УГ-П Усиление грунтов в основании проектируемого сооружения
	Проектная документация ГСТ-23-225-УГ-П.pdf.sig	sig	c2640244	
3	Технический отчет ГСТ-23-225-УГ-РР.pdf	pdf	5d68c154	ГСТ-23-225-УГ-РР ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по расчету усиления грунтов в основании проектируемого сооружения
	Технический отчет ГСТ-23-225-УГ-РР.pdf.sig	sig	df463789	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	03-10-20-2 ИОС 1.pdf	pdf	0d7a84fb	03-10-20/2-ЭОМ Система электроснабжения
	03-10-20-2 ИОС 1.pdf.sig	sig	11ded408	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	03-10-20-2 ИОС 2.pdf	pdf	569220ba	03-10-20/2- ИОС2 Система водоснабжения

	03-10-20-2 ИОС 2.pdf.sig	sig	df8e420a	
<b>Система водоотведения</b>				
1	03-10-20-2 ИОС 3.pdf	pdf	ef9ac2e0	03-10-20/2-ИОС3 Система водоотведения
	03-10-20-2 ИОС 3.pdf.sig	sig	de6ce9aa	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	03-10-20_2-ИОС4.1 изм.pdf	pdf	2fb5018	03-10-20/2 — ИОС 4.1 Система отопления
	03-10-20_2-ИОС4.1 изм.pdf.sig	sig	10c1d735	
2	03-10-20-2-ИОС4.2.pdf	pdf	e0332b3c	03-10-20/2-ИОС4.2 Вентиляция
	03-10-20-2-ИОС4.2.pdf.sig	sig	73bea228	
<b>Сети связи</b>				
1	03-10-20-2 ИОС 5.5.1.pdf	pdf	43ff7e28	03-10-20/2- ИОС5.5.1 Структурированные кабельные сети, телефонизация и радификация
	03-10-20-2 ИОС 5.5.1.pdf.sig	sig	829d1044	
2	03-10-20-2 ИОС 5.5.2 .pdf	pdf	16911158	03-10-20/2-ИОС5.5.2 Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре
	03-10-20-2 ИОС 5.5.2 .pdf.sig	sig	66dd967a	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	03-10-20-2 ПОС.pdf	pdf	b8d2e1e1	03-10-20/2-ПОС Проект организации строительства
	03-10-20-2 ПОС.pdf.sig	sig	f3e87e6e	
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	03-10-20_2-ООС.pdf	pdf	20823518	03-10-20/2-ООС Мероприятия по охране окружающей среды
	03-10-20_2-ООС.pdf.sig	sig	47dee1f8	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	РР ж-д №2 1-я Оранжевая.pdf	pdf	d4299de4	03-10-20/2-ПБ Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	РР ж-д №2 1-я Оранжевая.pdf.sig	sig	27489aa6	
	Раздел 9 - МОПБ ж-д №2 ул.1-я Оранжевая 2.0.pdf	pdf	91f4bad1	
	Раздел 9 - МОПБ ж-д №2 ул.1-я Оранжевая 2.0.pdf.sig	sig	6f022097	
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>				
1	03-10-20-2 БЭ.pdf	pdf	ef6dce24	03-10-20/2-БЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	03-10-20-2 БЭ.pdf.sig	sig	78e72148	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	03-10-20-2 ОДИ.pdf	pdf	b456e56f	03-10-20/2 ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	03-10-20-2 ОДИ.pdf.sig	sig	33bba37c	

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

### 4.2.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка.

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Приведен перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Приложены в виде копий:

- техническое задание на проектирование,
- градостроительный план земельного участка,
- технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе

устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Схема планировочной организации земельного участка.

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с требованиями градостроительного плана № РФ-52-2-01-0-00-2023-Б231, выданного ГБУ Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области», дата выдачи 21.08.2023 г.

Кадастровый номер земельного участка 52:18:0070036:1827.

Площадь участка в границах участка 5661 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖсм: зона смешанной многоквартирной и общественной застройки.

В перечень основных видов разрешенного использования входят объекты: Многоквартирная жилая застройка.

Проектной документацией предусмотрено строительство жилого дома.

Проектный рельеф решен в привязке к существующим отметкам окружающей застройки и улиц. В основу вертикальной планировки участка положен принцип естественного поверхностного водоотвода. Вертикальная планировка решена в увязке с прилегающими территориями, с учетом топографических, инженерно-геологических и строительных требований.

Водоотвод решается открытым и закрытым способами со сбором стоков на дорожное полотно проездов и в ливневую канализацию. Проезды на территории выполняются с устройством бетонных бортовых камней БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Проектом предусмотрены придомовые площадки хозяйственного назначения, площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой, благоустройство с элементами освещения, автостоянка, предназначенная для постоянного хранения автомобилей.

Парковочные места для постоянного и временного хранения автотранспорта расположены:

В границах участка - 17 м/мест для МГН, из которых 7 м/мест, специализированных для инвалидов на кресле-коляске (парковки П1-П4).

В открытом паркинге (П5) в радиусе пешеходной доступности – 55 м/мест, в т.ч. 50 м/мест двойного использования (временного хранения в дневное время)

В существующей подземной стоянке автомобилей ГП1 по генплану (по адресу г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжевая 24А) - 95м/мест.

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, устройство газона.

Основной въезд/выезд на территорию разработки проекта планировки планируется осуществить с улицы Пушкина.

Ширина запроектированных автопроездов составляет 6м.

В рамках благоустройства предусмотрено освещение территории, озеленение, обеспечение передвижения маломобильных групп населения по территории участка.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Архитектурные решения.

Проектом предусматривается размещение на участке двухсекционного многоквартирного дома №2 (по генплану).

Здание имеет 18 этажей, подвал и технический чердак.

В подвале размещаются технические помещения: ИТП, электрощитовая, насосная, помещения прокладки коммуникаций.

На жилых этажах размещаются квартиры и места общего пользования.

В техническом чердаке размещаются магистральные сети инженерно-технического обеспечения.

Планировочное решение выполнено с учетом соблюдения требований противопожарных норм и правил.

Помещения, в которых расположены источники шума, не примыкают к помещениям с постоянным пребыванием людей.

Толщины наружных ограждающих конструкций приняты с учетом расчетных внутренних температур и влажности в помещениях.

За отм. ±0.000 принята отметка пола 1 этажа с абс. Отметкой 187,4 мБс.

Тип кровли - плоская. На кровле размещены элементы вентиляционного оборудования.

Размещение и ориентация жилого дома на данном участке обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции помещений квартир, а также не нарушает санитарно-гигиенический режим расположенных рядом существующих зданий.

Входные зоны с лифтовым холлом находятся на уровне земли для беспрепятственного доступа с улицы МГН. Подъём на второй и последующие этажи осуществляется с помощью лифтов.

Доступ к жилым квартирам первого этажа осуществляется по лестнице и через подъёмник.

В каждой секции эвакуация из помещений осуществляется по лестничным клеткам Н1 через незадымляемую зону

Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки.

В каждой секции предусмотрены грузопассажирские лифты грузоподъемностью 450 кг и 1000 кг, скорость 1,75 м/с.

Фундаментом здания является монолитная плита. Каркас - монолитный железобетонный.

Наружные стены выше 0,000 - выполняются из керамического блока Porotherm 25, ГОСТ 530-2012 с утеплением минераловатными плитами Техноколь ТехноФАС Оптима. Отделка по типу Сэнарджи, кирпич облицовочный.

Наружные стены ниже 0,000 - монолитные железобетонные.

Перекрытия - по серии 1.038.1-1. Лестницы - сборные ж/б, площадки монолитные.

Межквартирные стены: - силикатный блок СБПУ 150/1,4/50 ГОСТ 379-2015, толщиной 250 мм; межкомнатные перегородки - силикатная перегородочная плита полнотелая, толщиной 70 мм, ГОСТ 379-2015.

Вентканалы — вентблоки сборные железобетонные заводской готовности, в лифтовых холлах - Schiedel 20x25.

Кровля - плоская с организованным внутренним водостоком и водоизоляционным ковром из 2-х слоев Техноэласта.

Утеплитель на кровле - минераловатные плиты Технориф Н, толщиной 200 мм.

Оконные и балконные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Витражи из поливинилхлоридных профилей с однокамерным стеклопакетом.

Двери:

Входные двери в подъезд и незадымляемую лестницу - металлические с уплотнителями и доводчиками (с возможностью установки домофона), верхняя часть полотен - армированное стекло.

Входные наружные двери в подвал - стальные утепленные, с доводчиками.

Внутренние двери в электрощитовой, насосной - противопожарные EI30.

Входные двери квартир – металлические.

Двери лифтового холла- металлические противопожарные, с уплотнителями и доводчиками (для закрывания).

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;

- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;

- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов.

Строительные конструкции и основание сооружений, предусмотренные в проекте, обладают прочностью и устойчивостью. В процессе строительства и эксплуатации отсутствуют угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия, исключаящие вредные воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий, при пребывании человека на объекте.

Проектной документацией предусмотрены безопасные условия для людей, в процессе эксплуатации.

В проектной документации предусмотрены мероприятия по использованию объекта, территория благоустроена таким образом, исключаящим в процессе эксплуатации объекта: возникновения угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям объекта в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по эффективному использованию энергетических ресурсов, исключающие нерациональный расход таких ресурсов.

В проектной документации учтено выполнение требований механической безопасности в проектной документации сооружения, обоснованные расчетами, подтверждающими, что в процессе строительства и эксплуатации объекта его строительные конструкции и его основания не достигнут предельного состояния по прочности и устойчивости при учитываемых вариантах одновременного действия нагрузок и воздействий.

В проектной документации предусмотрено устройство систем канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

Проектной документацией предусмотрена безопасность объекта в процессе эксплуатации посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации объекта должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие предусмотрено поддерживать посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксплуатация сооружения организована с обеспечением соответствия здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации.

Ответственным лицом за безопасную эксплуатацию является собственник объекта, организация осуществляющая обслуживание.

Изменение в процессе эксплуатации планировочных решений объекта, а также его внешнего обустройства, должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком. Изменение параметров объекта, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком. В процессе эксплуатации сооружения изменять конструктивные схемы несущих конструкций не допускается.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения.

Проектом предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу в здание и на территорию, и эвакуации маломобильных групп населения (МГН) всех категорий согласно нормам СП 59.13330.2016, а именно:

- предусмотрено устройство общих универсальных путей движения и эвакуации в здании и на территории;
- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м, перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м;
- предусмотрены парковочные места для МГН;
- вход в здание запроектирован с уровня земли;
- с первого этажа предусмотрен лифт с необходимыми габаритами для перевозки различных групп МГН;
- запроектированы зоны безопасности в здании;
- предусмотрено наличие средств информирования.

Все помещения доступные для МГН имеют дверные проёмы шириной в чистоте не менее 900мм.

В разделе приведен перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- по критерию доступности (досягаемость места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями, обеспечение беспрепятственного движения по коммуникационным путям и помещениям);
- по критерию безопасности (безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, предупреждение потребителей о зонах, представляющих потенциальную опасность);
- по критерию информативности (своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование).

В разделе приведено описание тактильных средств информации и сигнализации.

Проектом не предусмотрено устройство рабочих мест для МГН на объекте.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### 4.2.2.3. В части конструктивных решений

Жилой дом имеет технический подвал, 18 надземных этажей и технический этаж.

Здание прямоугольное в плане с габаритами 61,2x18,2 м состоит из двух секций. В каждой секции - один подъезд. Высота типового этажа в свету 2,7 м.

Каркас здания монолитный, связевой. Диафрагмы жесткости приняты в виде монолитных стен 25, 27 см. Плиты перекрытий и покрытия монолитные железобетонные толщиной 20 см, безбалочные. Опираемые на колонны безбалочные со скрытыми капителями, на опорах выполнено поперечное армирование. Армирование элементов перекрытий отдельными стержнями, соединяемыми на вязке, арматура А500С, бетон В25.

Общая устойчивость и жесткость здания обеспечивается пространственной работой колонн, вертикальных и горизонтальных диафрагм жесткости и конструктивных элементов каркаса (шахт лифтов, балок). В качестве горизонтальных жестких дисков используются монолитные железобетонные плиты перекрытий.

Колонны и пилоны железобетонные монолитные индивидуального сечения.

Колонны прямоугольного сечения 500x750, 950x270, 600x270 мм. Пилоны прямоугольного сечения 1100x270; 1450x270; 1050x270; 2100x270 мм. Армирование колонн и пилонов арматурой А500С по ГОСТ Р 52544-2006, каркасы вязаные, бетон В25.

Лестничные марши сборные 1ЛМ30.12.15-4 по серии 1.151.1-7- в.1. Использование маршей заводского изготовления по заданию заказчика. Для опирания маршей и площадок предусмотрены монолитные балки индивидуального сечения, 245x400h.

Площадки и балки лестницы, а также стены лестниц монолитные, армирование отдельными стержнями, соединяемыми на вязке, арматура А500С, бетон В25. Шахты лифтов - монолитные, стенки толщиной 250 мм, арматура сеток А500С, бетон В25.

Элементы каркаса ниже отметки 0,000 выполнены с устройством гидроизоляции из наплавляемых битумно-полимерных материалов и утепляются экструзионным пенополистиролом толщиной 5 см.

В качестве арматуры всех железобетонных конструкций использован прокат арматурный свариваемый периодического профиля класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций по ГОСТ 5781 - А240.

Для наружных стен в проекте использована кладка из газосиликатных блоков по ГОСТ 31360-2007.

Конструкция фундаментов здания - монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм с перепадами высот 900 и 1200 мм. Проектом предусмотрена марка бетона плиты В25 W12. Ограждающие конструкции подземной части - монолитные железобетонные стены толщиной 27 см.

Проектом предусмотрено усиление грунтов в основании проектируемого сооружения путем устройства грунтоцементных колонн по двухкомпонентной технологии струйной цементации Jet2.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### 4.2.2.4. В части систем электроснабжения

Электроснабжение жилого дома № 2 предусматривается кабельными линиями расчетных длин и сечений от РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции ТП-1-10/0,4кВ.

Кабельные линии 0,4 кВ прокладываются в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. При пересечении улиц и проездов глубина заложения - 1,0 м. Пересечение инженерных коммуникаций, дорог с асфальтным покрытием выполняется с защитой от механических повреждений.

В материалах проектной документации представлены технические условия для присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными ПП РФ от 27.12.2004 года №861.

В отношении обеспечения надежности электроснабжения основные электроприемники отнесены к электроприемникам II категории.

Система противопожарной защиты, ИТП, лифты, светоограждение, аварийное освещение отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения, которая обеспечивается применением устройства АВР. Оборудование ОПС дополнительно оснащено ИБП, светильники аварийного эвакуационного освещения снабжены блоками автономного питания.

Напряжение питающей сети - 380/220 В.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с нормативными документами и составляет 376,3 кВт.

Система заземления (TN-C-S) выполнена в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.



Для приема, учета и распределения электроэнергии запроектировано ВРУ-0,4 кВ. Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Приборы учета установлены в вводных устройствах ВРУ, в панелях противопожарных устройств ППУ, в этажных щитах ЩЭ на питание ЩК каждой квартиры.

Коэффициент реактивной мощности соответствует требованиям приказа Минэнерго от 23 июня 2015 года №380 «О Порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии».

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначением помещений.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное, в том числе указатели «Выход» с автономным источником питания) и ремонтное.

Для освещения прилегающей территории запроектировано наружное освещение.

В соответствии с требованием главы 1.7. ПУЭ выполняются основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов. На вводе потребителей запроектировано устройство ГЗШ.

Молниезащита выполняется согласно СО 153-34.21.122-2003.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **4.2.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

«Система водоснабжения»

Существующие системы водоснабжения отсутствуют, новое строительство. Проект внутренних сетей водоснабжения 18 эт. жилого дома выполнен согласно задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями на подключение к сетям водоснабжения ТУ № 01204 от 1 сентября 2023 года, выданные АО «Нижегородский водоканал». Параметры подключения № 1-01158 от 05.10.2023

Источником водоснабжения участка являются городские сети существующая водопроводная сеть Д 315, по ул. Пушкина.

Проектирование сетей водоснабжения выполняется с учётом требований пожарной безопасности, а также гигиенических требований.

В данном проекте разрабатываются следующие системы внутреннего водоснабжения:

Хозяйственно-питьевое водоснабжение;

V1.1 - водопровод холодной воды нижней зоны;

V1.2 - водопровод холодной воды верхней зоны;

Горячее водоснабжение;

T3.1 - водопровод горячей воды нижней зоны;

T3.2 - водопровод горячей воды верхней зоны;

T4.1 – циркуляционный водопровод горячей воды нижней зоны; T4.2 – циркуляционный водопровод горячей воды верхней зоны;

Противопожарное водоснабжение.

V2 - противопожарный водопровод нижней и верхней зоны дома.

Для водоснабжения дома проектируется 2 ввода Д 110 мм.

В здании запроектирована двух-зонная система водоснабжения, согласно СП 30.13330.2020 П. 26,4.

На вводе водопровода проектируется установка водомерного узла №1 со счетчиком холодной воды ВСХН, 65/20 с импульсным выходом для учета расхода воды на хоз-питьевые нужды и горячее водоснабжение жилого дома.

Вводы водопровода запроектированы с учетом пропуска расхода воды на внутреннее пожаротушение жилого дома. В здании запроектированы отдельные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов.

Ввиду недостаточного напора в наружных сетях, в насосной станции предусматривается установка повысительной насосной установки на хозяйственно-питьевые нужды 1 и 2 зоны.

Ввиду недостаточного напора в наружных сетях, в насосной станции предусматривается установка трех групп повысительных насосов:

1 группа – на хозяйственно-питьевые нужды 1 зоны водоснабжения – насосная установка с тремя насосами Wilo COR-3 MVI 805/Skw-EB-R (Q=15,10 м<sup>3</sup>/ч; H=46,50м; N=6,6 кВт);

2 группа - на хозяйственно-питьевые нужды 2 зоны водоснабжения – насосная установка с тремя насосами Wilo COR- 3 MVI 807/Skw-EB-R (Q=14,3 м<sup>3</sup>/ч; H=72,4м; N=9,0 кВт);

3 группа – на противопожарные нужды жилого дома – установка подачи воды на пожаротушение Wilo CO-2 BL 32/220-11/2/SK-FFS-R ( Q=23,98м<sup>3</sup>/ч; H=65,33м; N=11,0 кВт);

В жилой части здания запроектирована поэтажная разводка сетей холодного и горячего водоснабжения от коллекторов, расположенных на подающих стояках, проходящих в поэтажных холлах. Стояки ХВС, подающие воду

на хоз. Питьевые нужды проектируются из армированного полипропилена PN20 Разводка от коллектора до санузлов и кухонь квартир запроектирована в полу трубами из армированного полипропилена PN20 Ø20x2,8 мм

Насосная станция должна иметь не менее двух выведенных наружу патрубков с соединительными головками DN 80 для подключения мобильной пожарной техники с установкой в здании обратного клапана и опломбированного нормального открытого запорного устройства. Общее количество патрубков должно обеспечивать подачу расчетного расхода огнетушащего вещества. Соединительные головки должны быть снабжены головкой-заглушкой или расположены в нишах, имеющих металлические дверцы с внутренними замками, закрываемыми на ключ (один из ключей должен находиться в пожарной части, обслуживающей данный объект). Трубопроводная линия от патрубка должна иметь возможность подсоединения, как на вход насосов, так и в подводящий трубопровод.

Трубы прокладываются в полу в трубах гофрированных окрашенных.

На ответвлении в каждую квартиру предусмотрена установка квартирного регулятора давления КФРД и квартирного счетчика холодной и горячей воды.

В ванных комнатах проектируется установка электрических полотенцесушителей.

Магистральные сети холодной и горячей воды запроектированы из армированного полипропилена,

Стояки подающие воду на противопожарные нужды, проектируются из труб стальных водогазопроводных оцинкованных ГОСТ 3262-75.Д50мм

Стальные трубопроводы покрываются антикоррозийными красками БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-020 (021) в один слой, изолируются цилиндрами из минеральной ваты М100 толщиной 40мм на синтетическом связующем, кашированные алюминиевой фольгой и скрепленные скотчем.

Стояки хоз-питьевого водопровода, прокладываемые скрыто, покрываются трубным теплоизоляционным материалом Energoflex толщиной 13мм или аналоги.

Монтаж внутренних сетей водопровода вести согласно с требованиями

СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы», СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

Герметизация вводов водопровода и выпусков канализации выполняются по серии 5.905-26.08 «Уплотнение вводов инженерных коммуникаций зданий и сооружений в газифицированных городских и населенных пунктах»

Крепление трубопроводов выполнять по серии 5.900-7 вып.4 «Опорные конструкции и средства крепления трубопроводов к стенам, перекрытиям и к полу.

В жилом доме не выполняется внутренняя отделка жилых и не жилых помещений. Производится расстановка и подключение санитарного, водоразборного оборудования.

Для хозяйственно-противопожарного водоснабжения здания проектируется два ввода из труб ПЭ100 SDR11-110x6,6 питьевая ГОСТ 18599-2001.

Согласно СП 8.13130.2020 табл.2 при строительном объеме более 50 м<sup>3</sup> и количестве 18 этажей расход воды на наружное пожаротушение составляет 35 л/с.

Пожаротушение осуществляется из двух пожарных гидрантов на существующих водопроводных сетях.

Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет 2 струи по 2,9 л/с. Тип основания под трубопроводы принят согласно СП 31 и серии 3.008.9-6/86.

Засыпка трубопроводов производится местным грунтом с нормальной степенью уплотнения. При засыпке трубопроводов над верхом обязательно устройство защитного слоя из песчаного грунта толщиной не менее 30 см.

На вводе водопровода проектируется установка водомерного узла со счетчиком холодной воды ВСХН 65/20с импульсным выходом для учета расхода воды на хоз-питьевые нужды жилого дома. На ответвление в каждую квартиру предусмотрена установка квартирных счетчиков холодной воды.

Горячее водоснабжение здания проектируется от водоводяных водонагревателей установленных в тепловом пункте здания.

Для учета холодной воды, подаваемой на приготовление горячей,

на ответвлениях холодной воды в ИТП устанавливаются водомерный узл со счетчиком крыльчатый ВСХНд 40.

Стояки горячей воды 1-ой зоны жилого здания на 10 этаже объединены кольцевыми перемычками в 1 секционный узел, с присоединением его одним циркуляционным стояком к сборному циркуляционному трубопроводу системы. Один циркуляционный стояк прокладывается рядом с водоразборным и подключается к сборному циркуляционному трубопроводу под потолком подвала. Стояки горячего водоснабжения 2-ой зоны прокладываются рядом со стояками 1-ой зоны и подключаются к сборному циркуляционному трубопроводу 2-й зоны под потолком подвала

Для регулировки системы циркуляции ГВС предусматривается установка балансировочных клапанов МТСV Ø15.

Температурный график в системе ГВС 65° - 60°.

На ответвление в каждую квартиру предусмотрена установка квартирного регулятора давления КФРД и квартирных счетчиков горячей воды.

«Система водоотведения»

Проект внутренних сетей водоснабжения жилого дома выполнен согласно заданию на проектирование, технических условий подключения к сетям водоотведения ТУ № 01204 от 1 сентября 2023 года, выданные АО «Нижегородский водоканал». Параметры подключения № 1-01158 от 05.10.2023

Точка подключения – существующая сеть канализации Д 150 идущую от здания по ул. Пушкина 12.

Проектируемое здание оборудуется следующими системами канализации:

1. Хозяйственно-бытовая канализация - К1
2. Канализация условно чистых вод - К13н
3. Внутренний водосток К2

Для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов запроектирована хозяйственно-бытовая канализация жилых помещений.

В здании проектируется один выпуск бытовой канализации к проектируемым канализационным сетям

Сеть хозяйственно-бытовой канализации, прокладываемая по подземному и техническому этажу, проектируются из канализационных труб НПВХ с трехслойной стенкой со вспененным средним слоем.

Стояки бытовой канализации из полипропиленовых труб SINIKON с пониженным уровнем шума.

Стояки бытовой канализации в санузлах и холлах крепятся к стенам двумя полу-хомутами с резиновыми прокладками.

Сантехническое оборудование в квартирах устанавливается.

На стояках канализации при пересечении противопожарных преград (перекрытий) устанавливаются противопожарные муфты.

Компенсация тепловых изменений достигается за счет раструбов фасонных частей на этажах с ревизией и за счет установки компенсационных патрубков на остальных этажах.

При проходе стояков бытовой канализации из полимерных материалов через перекрытие, перед заделкой стояка раствором, на трубы необходимо закрепить без зазора звукоизоляционный кожух из негорючего утеплителя толщиной 30 мм, имеющего гидроизоляционное или фольгированное покрытие с внешней стороны ( СП 30.13330.2020 п. 8.3.10 «ж»).

Предварительная очистка хозяйственно-бытовых сточных вод перед сбросом их в существующие наружные сети канализации не требуется

Наружная сеть бытовой канализации проектируется из полипропиленовых гофрированных труб SN 8 Ø 160/139 ГОСТ Р 54475.

Колодцы на сети приняты из сборных ж/б элементов Ø 1000мм по т.п 902- 09-22.84ал.П.

Формирование водоносного горизонта типа «верховодка» возможно в периоды обильных атмосферных осадков и интенсивного снеготаяния, а также в случаи техногенных утечек из водонесущих коммуникаций.

Внутренний водосток запроектирован для отвода дождевых и талых вод с кровли здания. На плоской кровле здания проектируется установка 4 водосточных воронок с электроподогревом. Отвод воды из системы внутреннего водостока проектируется по двум выпускам, в проектируемую дождевую сеть.

Сеть внутреннего водостока проектируется из стальных оцинкованных труб Ø 108, 219 мм ГОСТ 10704-91. Сети внутреннего водостока прокладываются в рулонной изоляции Energoflex Super толщиной 13 мм или аналог.

ТУ на ливневую канализацию письмо № 155 ту от 25.08.2023.

В соответствии с ТУ точка подключения –сеть ливневой канализации Д 500 по ул. Оранжевая, в районе дома №1 по ГП

Согласно ТУ дождевая канализационная сеть от проектируемого здания подключается к сети дождевой канализации Ø500, проходящей по дорожному полотну улицы. Выпуск дождевой канализации проектируются из стальных электросварных труб Ø 159х4 мм ГОСТ 10704-91. Сточные воды поступают в проектируемую сеть дождевой канализации SN 8 Ø 315/275- Ø 500/432

Сеть дождевой канализации до точки подключения проектируется из полипропиленовых гофрированных труб SN8 Ø 315 ГОСТ Р54475

Колодцы на сети приняты из сборных ж/б элементов Ø 1000мм по т.п. 902-09-46.88ал.П. Для отвода вод с дорожного полотна устанавливаются дождеприемные колодцы Дождеприемные колодцы приняты из сборных ж/б элементов Ø 1000 мм по т.п. 902-09-46.88 ал. П.

Основание трубопроводов – гравийно-щебеночное h=300 мм, засыпка трубопроводов производится местным грунтом с нормальной степенью уплотнения с устройством защитного слоя из песчаного грунта 30 см над верхом трубопроводов. В местах прохождения усовершенствованных покрытий обратная засыпка производится песчаным грунтом с повышенной степенью уплотнения.

Проектируемые сети дождевой канализации, перед подключением к существующим сетям, проходят очистку в фильтрующих модулях ФМС ЭКОВОД.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Источник теплоснабжения – Нагорная Теплоцентраль (АО «Теплоэнерго»).

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от автоматизированного теплового пункта.

Параметры теплоносителя в точках подключения-вода 150-70°C.

Теплоноситель для системы отопления и вентиляции - вода с параметрами T1=85 °C, T2=65°C.

Точка подсоединения объекта-ТК-201-1. Прокладка-подземная, бесканальная. В качестве трубопроводов применяются стальные электросварные прямошовные термически обработанные по ГОСТ 10704-91 в пенополимерминеральной изоляции (ППМ). Уклон тепловых сетей не менее 0,002 и предусмотрен от здания к камере. Для опорожнения системы в нижних точках сети устанавливаются спускники, в верхних-воздушники.

Компенсация температурных расширений осуществляется за счет углов поворота трассы. В местах ввода тепловой сети в здание предусмотрен проход труб в ППМ изоляции в футляре, с последующим уплотнением ввода.

Система отопления здания подключается к тепловым сетям в ИТП.

Параметры теплоносителя в точках подключения-вода 150-70°C.

Теплоноситель в системах отопления - вода с параметрами 85-65°C.

При разработке проектной документации по подразделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» выполнены необходимые инженерные расчеты и проработаны технические и схемные решения по следующим системам инженерного оборудования здания:

- отопление;
- приточно-вытяжная вентиляция;
- противодымная вентиляция;

В здании предусматриваются приточно-вытяжные системы вентиляции для следующих помещений:

- жилые и нежилые помещения объекта.

В составе подраздела приложены описания проектных решений, необходимые результаты расчетов, технические и схемные решения по следующим системам инженерного оборудования здания:

- системы отопления объекта;
- приточно-вытяжная вентиляция;
- противодымная вентиляция

В разделе приведены:

- сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;
- сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;
- описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства;
- перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
- обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях;
- сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;
- описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;
- описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;
- описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации**

Ввод телефонии в проектируемое здание осуществляется оптоволоконным кабелем, предназначенным для предоставления услуги доступа в сеть интернет, телефонии и радиофикации. На стороне Провайдера программно-аппаратный комплекс обеспечивает передачу сигналов телефонии, радиовещания и телевидения по оптоволоконному Ethernet интерфейсу.

Для присоединения к сети на отметке цокольного этажа в настенных телекоммуникационных антивандальных домовых шкафах ДУ предусматривается установка оптических кроссов и Ethernet коммутаторов.

Предусматривается строительство внутридомовой абонентской сети проводного радиовещания напряжением 30В. В шкафах ДУ устанавливаются конвертеры IP/СПВ типа FG-ACE-CON-VF/ETH V2. Конвертеры IP/СПВ запитываются от блока розеток в шкафу. Конвертер IP/СПВ преобразует сигнал программ радиовещания из Ethernet в сигнал стандартной сети проводного радиовещания. Радиосигнал от конвертера передается до разветвительных коробок, размещаемых в нишах слаботочного стояка на 1-18 этажах. Радиорозетки устанавливаются в каждой квартире.

Предусмотрена система эфирного телевидения с применением антенн на мачте, усилителей, ответвителей, делителей сигнала и разводкой кабеля по квартирам. Усилители устанавливаются в настенных запираемых антивандальных шкафах ШТВ в помещении надстройки.

Предусматривается пожарная сигнализация и система оповещения. В защищаемых помещениях устанавливаются извещатели пожарные ручные адресные ИПР 513-11-А-Р3 прот. Р3 (со встроенным изолятором короткого замыкания) и извещатели пожарные адресно-аналоговые оптико-электронными ИП 212-64 прот. Р3.

АПС. Шлейфы пожарной сигнализации сводятся на ППК «Рубеж-2ОП» (АРК № 1 и № 2), установленные непосредственно на защищаемом объекте (в помещении электрощитовой). Центральное оборудование автоматической пожарной сигнализации размещается в помещении центрального поста пожарной охраны в жилом доме №1 по генплану.

Жилая часть здания подлежит защите системой оповещения людей о пожаре 1-го типа, с установкой звуковых оповещателей.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **4.2.2.8. В части организации строительства**

Территория ведения строительно-монтажных работ освоена, имеются подъездные пути и коммуникации. Доставка материалов и изделий осуществляется по существующим дорогам автотранспортом. Въезд на строительную площадку осуществляется по существующим дорогам.

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения единой организационной схемы капитального строительства объекта в целом предусматриваются два периода: подготовительный и основной.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по ограничению доступа на территорию работ.

Проектной документацией представлено обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность ведения работ.

В проекте предусмотрен перечень видов работ, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ.

В разделе представлено обоснование потребности работ в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов (открытого и закрытого типа), конструкций, оборудования.

Марки автотранспорта, машин и механизмов могут быть заменены на другие с аналогичными техническими характеристиками.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по обеспечению контроля качества работ.

В целях обеспечения нормальных санитарно-бытовых условий для работающих на площадке предусмотрена установка временных санитарно-подсобных и бытовых помещений, расчет в потребности, которых выполнен согласно СП 48.13330.2019 и МДС 12-46.2008.

На время строительства площадка оборудуется местом для курения и пожарным щитом, оснащенным необходимым противопожарным инвентарем.

Вывоз строительных отходов предусматривается по договору на полигон ТБО.

Основные мероприятия по охране труда, технике безопасности, охране окружающей среды, а также противопожарные мероприятия проектом разработаны согласно соответствующим нормативно-техническим документам.

Продолжительность строительства проектируемого объекта принята 26 месяцев.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **4.2.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Многokвартирный жилой дом запроектирован на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070036:1827, площадью 0,5661 га, расположенном по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица 1-я Оранжевая, земельный участок 14А.

Рельеф участка имеет уклон с северо-запада на юго-восток и характеризуется отметками 187,62 — 184,12 м. Проектируемая застройка находится вне зоны опасных сейсмических воздействий.

В границах земельных участков, в т.ч. дополнительных предусмотрены придомовые площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятия физкультурой.

В разделе «Мероприятия по охране окружающей среды» выполнена оценка существующего состояния окружающей среды в районе строительства, оценка соответствия технических решений, принятых в проекте, требованиям экологической безопасности, разработан перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Расчет выбросов загрязняющих веществ и расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта проведен с использованием, согласованных уполномоченными органами в сфере охраны атмосферного воздуха, действующих методических рекомендаций и унифицированного программного обеспечения.

В период строительства и эксплуатации объекта, воздействие на уровень загрязнения атмосферного воздуха ожидается в пределах установленных нормативов.

На основе сравнительного анализа шумового воздействия на период эксплуатации уровни шумового воздействия не превышают ПДУ, установленных для территории, непосредственно прилегающей к жилой застройке в дневное и ночное время.

Для защиты поверхностных и подземных вод от возможных последствий планируемой деятельности предусмотрены природоохранные меры: при проведении строительных работ – использование биотуалетов, организация мойки колес автотранспорта, соблюдение условий сбора, хранения и вывоза отходов и др.

В период эксплуатации предполагается подключение проектируемого объекта к существующим сетям водоснабжения и канализации.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

Отходы подлежат временному накоплению в специально оборудованных местах и передаче для обезвреживания и захоронения специализированным организациям, имеющим соответствующую лицензию.

Соблюдение правил сбора, накопления и транспортировки отходов обеспечит безопасное для окружающей среды проведение строительных работ и функционирование объекта.

В разделе представлена программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта, а также при авариях.

В составе раздела представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Покомпонентная оценка состояния окружающей среды осуществлена в соответствии с намеченным на участке застройки антропогенным влиянием.

В результате проведенной работы установлено, что все виды воздействий находятся в рамках допустимых. Предусмотренные технические решения по рациональному использованию природных ресурсов и мероприятия по предотвращению отрицательного воздействия при строительстве и эксплуатации объекта на окружающую среду оптимальны.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **4.2.2.10. В части пожарной безопасности**

Раздел 9 «Многоквартирный дом ( № 2 по генплану) Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжерейная, земельный участок 14А» отвечает требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 и учитывает требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектные решения приняты с учетом положений документов в области стандартизации (нормативных документов по пожарной безопасности) и предусматривают на объекте наличие необходимой системы обеспечения пожарной безопасности.

Мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность проектируемого объекта, противопожарные расстояния между проектируемым объектом и зданиями, сооружениями, наружными установками предусмотрены в соответствии нормативными требованиями СП 4.13130.2013, СП 42.13330.2016 для данной категории объектов, с учетом степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности.

Проектные решения наружного противопожарного водоснабжения по обеспечению пожарной безопасности приняты в соответствии с требованиями ст. 68 № 123-ФЗ, раздела 5, п. 5.2, таблицы 2 СП 8.13130.2020. Наружное противопожарное водоснабжение объекта предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на наружной водопроводной сети, с нормативным (требуемым) расходом воды на наружное пожаротушение 30 л/с. Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа. Свободный напор в сети противопожарного водопровода при пожаротушении предусмотрен не менее 10 метров. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью зданий (сооружений) не менее чем от двух пожарных гидрантов с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием. Пожарные гидранты расположены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий (сооружений).

К проектируемому объекту предусмотрен подъезд и проезд для пожарной техники (пожарных автомобилей) в соответствии с ФЗ № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013. Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому объекту предусмотрен с двух продольных сторон по всей его длине. Ширина проездов составляет не менее 6,0 м. Расстояние

от внутреннего края пожарных подъездов до стены здания предусмотрено не более 8-10 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. На объекте обеспечивается возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение объекта.

Конструктивные объемно-планировочные решения по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта, приняты в соответствии с требованиями ст. 87, 88 №123-ФЗ. Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций объекта (здания) соответствуют нормативным требованиям, приняты согласно СП 2.13130.2020 с учетом класса функциональной пожарной опасности, высоты, площади этажа в пределах пожарного отсека рассматриваемого объекта. Пределы огнестойкости строительных конструкций соответствуют степени огнестойкости зданий и сооружений (пожарных отсеков).

Пожарно-техническая классификация:

Степень огнестойкости – I;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;

Площадь этажа жилого дома в пределах пожарного отсека не превышает 2500м<sup>2</sup>.

Высота здания по п. 3.1 СП 1.13130.2020 менее 75,0 метра.

Помещения различных классов функциональной пожарной опасности разделены между собой противопожарными преградами с учетом требований ст. 88 № 123-ФЗ и СП 4.13130.2013. Вспомогательные технические, складские помещения отделены противопожарными перегородками с пределом огнестойкости EI 45 и противопожарным перекрытием с пределом огнестойкости REI 45 с установкой в проемах противопожарных дверей 2-го типа.

Стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, предусматриваются с пределом огнестойкости не менее EI45. Межквартирные несущие стены и перегородки предусматриваются с пределом огнестойкости не менее EI 30 и классом пожарной опасности К0.

Лифт для пожарных размещается в выгороженной шахте, ограждающие конструкции шахт предусматриваются с пределом огнестойкости не менее 120 мин (REI 120). Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт защищаются противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI60.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций. Конструктивное исполнение противопожарных преград предусмотрено в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020.

Участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (противопожарные пояса) выполнены глухими при расстоянии между верхом окна нижележащего этажа и низом окна вышележащего этажа не менее 1,2 м. Предел огнестойкости данных участков наружных стен (в том числе узлов примыкания и крепления) предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия.

Проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара приняты с учетом класса функциональной пожарной опасности рассматриваемого объекта, устройство эвакуационных выходов их количество и параметры предусмотрены в соответствии со ст. 89 №123-ФЗ и СП 1.13130.2020, а также в соответствии с расчётом пожарного риска.

На этажах Объекта предусмотрены мероприятия направленные на обеспечение безопасности МГН при пожаре, в виде устройства пожаробезопасных зон 4-го типа. Пожаробезопасные зоны предусмотрены на всех надземных этажах кроме 1-го, т.к. эвакуация МГН на 1-м этаже обеспечена наличием выходов непосредственно наружу.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до ближайшего эвакуационного выхода непосредственно наружу соответствует нормативным требованиям.

Объемно-планировочные и конструктивные решения эвакуационных лестничных клеток соответствует требованиям СП 1.13130.2020, СП 2.13130.2020, СП 7.13130.2013.

Применение декоративно-отделочных, облицовочных материалов и покрытий полов на путях эвакуации предусмотрено с учетом требований ст. 134, табл.28 №123-ФЗ.

Мероприятия, обеспечивающие безопасность подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара, предусмотрены в соответствии со ст. 90, ст. 98 ФЗ-123, разделами 7 и 8 СП 4.13130.2013.

Категория проектируемого объекта (здания, помещений, наружных установок) по критерию взрывопожарной и пожарной опасности принята по СП 12.13130.2009.

Необходимость наличия или отсутствие защиты проектируемого объекта автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией определена согласно СП 486.1311500.2020.

В части касающейся автоматических систем противопожарной защиты на рассматриваемом объекте:

автоматические установки пожаротушения в соответствии с требованиями СП 486.1311500.2020, учитывая пожарно-технические характеристики проектируемого объекта, не предусматриваются;

система пожарной сигнализации предусматривается в соответствии с требованиями СП 486.1311500.2020;

система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предусматривается в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009;

внутренний противопожарный водопровод предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020;

система противодымной защиты (система вытяжной и приточной противодымной вентиляции) предусматривается в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013.

Автоматические системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Рассматриваемым разделом предусмотрены (разработаны) организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

Представлено расчетное обоснование, подтверждающее соответствие пожарного риска на объекте допустимым значениям, выполненным по методике, утвержденной приказом МЧС России от 14.11.2022 № 1140. Индивидуальный пожарный риск не превышает значений, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ, при наличии отступлений:

– для квартир, расположенных в осях Ш-Я/1-5, А-Г/1-3, напротив глухого простенка (аварийного выхода) отсутствуют окна площадью не менее 0,8м<sup>2</sup> (п.4.2.4 СП1.13130.2020).

– не определено максимальное расстояние путей эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до эвакуационного выхода с этажа здания (в том числе в пожаробезопасную зону) для МГН в соответствии с п.6.2.25 СП59.13330.2020.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **4.2.2.11. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для размещения жилого дома не устанавливается.

Площадка для сбора мусора расположена с соблюдением нормативного расстояния от жилых домов, площадок благоустройства, с соблюдением радиусов доступности до наиболее удаленного подъезда согласно СанПиН 2.1.3684-21.

Продолжительность инсоляции в нормируемых помещениях жилой застройки выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Жилые комнаты и кухни квартир обеспечены естественным боковым освещением через светопроемы в наружных ограждающих конструкциях. Искусственное освещение регламентированных помещений принимается в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Шахты лифтов запроектированы с учетом требований санитарных правил, тем самым не граничат с жилыми комнатами. Ожидаемые уровни шума при работе инженерного оборудования не превысят предельно допустимых значений, установленных СанПиН 2.1.3684-21.

Планировочные решения жилого дома принимаются с учетом требований СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Принятые проектом системы отопления и вентиляции обеспечат допустимые параметры микроклимата.

Проектная документация соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям.

#### **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**

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления результатов инженерных изысканий на экспертизу.

#### **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**

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоквартирный дом № 2 (по генплану)», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжевая, земельный участок 14А» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

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

## **VI. Общие выводы**

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом № 2 (по генплану)», расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжевая, земельный участок 14А» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

### **1) Рахубо Елена Борисовна**

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-1-4057  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.09.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.09.2029

### **2) Конева Марина Петровна**

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-2-11507  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

### **3) Бурдин Александр Сергеевич**

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-4-12595  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

### **4) Патлусова Елена Евгеньевна**

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-66-2-2151  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

### **5) Миндубаев Марат Нураатаевич**

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

6) Букаев Михаил Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

7) Смола Андрей Васильевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-36-11926  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

8) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

9) Арсланов Мансур Марсович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

10) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-17-11647  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

11) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-6452  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2027

12) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

13) Шейко Александр Александрович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-10-13527  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

14) Магомедов Магомед Рамазанович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-64-2-2100  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

## ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B521810089B0BAA0485A35F7  
D57E7E4F  
Владелец Донцова Александра  
Васильевна  
Действителен с 26.09.2023 по 28.04.2038

## ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A3B42200001000411B4  
Владелец Рахубо Елена Борисовна  
Действителен с 10.01.2023 по 10.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28ED075008FB0218643D443BD  
8750190A  
Владелец Конева Марина Петровна  
Действителен с 02.10.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6DDEC80066AF3FAF47E26484A  
36FA112  
Владелец Бурдин Александр Сергеевич  
Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 27FE6B000A7B0B1B440261A58  
AAD94672  
Владелец Патлусова Елена Евгеньевна  
Действителен с 26.10.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22D25B500A1B050A94E8E4854  
BD454E2E  
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич  
Действителен с 20.10.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23118DB000DB0F0A04D34CA8A  
26AD7ABB  
Владелец Букаев Михаил Сергеевич  
Действителен с 25.05.2023 по 25.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16F37A0042AFC1BB41542557B6  
EC64E5  
Владелец Смола Андрей Васильевич  
Действителен с 03.11.2022 по 03.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2E2719E0081B080AA4387CAF7E  
E26DC2B  
Владелец Торопов Павел Андреевич  
Действителен с 18.09.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17715D50003B0278A421970826  
7847C2B  
Владелец Арсланов Мансур Марсович  
Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 239B7DA0007B09AA54BAA561A  
A74EF572  
Владелец Ягудин Рафаэль  
Нурмухамедович  
Действителен с 19.05.2023 по 19.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10C3C5E0185AFA0834ECF71FD5  
E8F701D  
Владелец Шейко Александр  
Александрович  
Действителен с 10.01.2023 по 10.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B4B66C0003B0DB8D40E92180  
5CC9700E

Владелец Магомедов Магомед  
Рамазанович

Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024