

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Строительная Экспертиза»**  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.611605)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Строительная Экспертиза»  
Денис Леонидович Фиров

---

«06» августа 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**  
Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой  
по ул. Островского, 122, г. Рязань  
(корректировка)

**Вид работ**  
Новое строительство

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза»  
(ООО «Строительная Экспертиза»)

ИНН 7702443091

КПП 770201001

ОГРН 1187746849730

Юридический адрес: 127051, г. Москва, ул. Цветной бульвар, д. 30, стр. 1, эт. 3, пом. I, к. 14, оф. 107.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

*Заявитель, застройщик, технический заказчик*

Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»  
(ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»)

ИНН 6234096820

КПП 623401001

ОГРН 1116234011365

Адрес: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Соборная, д. 14/2, стр. 1, лит. В, Н1.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 21.05.2020б/н;
- Договор от 21.05.2020 № 62/2005-63/П/У с ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ».

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

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

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- Положительное заключение экспертизы от 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611137, № RA. RU.611171);
- Градостроительный план № RU62326000-00333-18 от 07.06.2018 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070035:282, подготовлен

и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- Градостроительный план № RU62326000-00334-18 от 07.06.2018 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070035:275, подготовлен и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- Градостроительный план № RU62326000-00335-18 от 07.06.2018 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070035:283, подготовлен и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- Градостроительный план № RU62326000-00336-18 от 07.06.2018 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070035:287, подготовлен и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- Постановление от 09.06.2018 № 2264 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 62:29:0070035:282, 62:29:0070035:287, 62:29:0070035:288, 62:29:0070035:275, 62:29:0070035:283», выдано администрацией города Рязани;

- Технические условия от 25.12.2017 №08/01-М1774 для присоединения к электрическим сетям, выданные МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»;

- Технические условия от 27.09.2017 № 351/17 на наружное освещение, выданные МБУ «Дирекция благоустройства города»;

- Технические условия от 10.10.2017 № 884 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения, выданные МП «Водоканал города Рязани»;

- Технические условия от 10.10.2017 № 885 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения, выданные МП «Водоканал города Рязани»;

- Технические условия от 04.10.2014 № 02/307-7941 на подключение к сетям ливневой канализации, выданные «Управлением благоустройства города Рязани»;

- Технические условия от 27.03.2018 №09-18 на телефонизацию, радиофикацию и предоставление доступа в интернет, выданные АО «Телефонная компания «Сотком»;

- Технические условия от 05.04.2018 исх.№40 на диспетчеризацию лифтов, выданные ООО «Рязаньлифт»;

- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 25.03.2020 № 59-20-2, выданные АО «РЯЗАНЬГОРГАЗ».

## 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 местонахождение

*Наименование объекта:* «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского, 122, г. Рязань».

*Адрес:* Рязанская область, г. Рязань, ул. Островского, д. 122.

*Кадастровый номер земельного участка:* 62:29:0070035:282, 62:29:0070035:275, 62:29:0070035:283, 62:29:0070035:287.

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

Вид строительства – новое строительство.

Тип объекта – нелинейный.

Вид объекта – объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Функциональное назначение – Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой.

Уровень ответственности – II (нормальный).

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

*Технико-экономические показатели земельного участка*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка благоустройства	м <sup>2</sup>	8351.02
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2955.8
3	Площадь асфальтового покрытия дорог	м <sup>2</sup>	2220.0
4	Площадь плиточного покрытия (с площадкой для отдыха взрослых)	м <sup>2</sup>	1385.0
5	Площадь плиточного покрытия рассчитанное на автомобильную нагрузку	м <sup>2</sup>	210.0
6	Площадь покрытия детских площадок	м <sup>2</sup>	743.0

7	Площадь покрытия спортивных площадок	м <sup>2</sup>	215.0
8	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1412.0

*Технико-экономические показатели зданий*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			1 очередь	2 очередь
1	Количество этажей	ед.	11-18-25	18-18-25
2	Этажность	ед.	11-18-25	18-18-25
3	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	25277.04	33678.95
4	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	16736.55	21122.39
5	Площадь квартир без балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	16194.40	20374.25
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7499.6	9343.52
7	Общая площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	1139.54	2157.79
8	Общее количество квартир	ед.	333	532
9	Количество однокомнатных квартир	ед.	204	426
10	Количество двухкомнатных квартир	ед.	78	82
11	Количество трехкомнатных квартир	ед.	51	24
12	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	84185.3	111396.0
13	Площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	2365.89	2376.02

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

Не является сложным объектом.

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

Финансирование строительства объекта не предполагает использование бюджетных средств, а также средств юридических лиц, включенных в перечень части 2 статьи 48.2 ГрК РФ.

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

*Климатический район и подрайон строительства – ПВ;*

*Геологические условия – II (средней сложности);*

*Ветровой район – I;*

*Снеговой район – III;*

*Интенсивность сейсмических воздействий, баллы – 5.*

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Не требуются.

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

*Генеральная проектная организация*

Общество с ограниченной ответственностью «Проектный институт «Ника и Ко» (ООО «Проектный институт «Ника и Ко»)

ОГРН 1036208015876

ИНН/КПП 6231058827/623401001

Адрес: 390026, Рязанская область, г. Рязань, ул. Татарская, д. 91, литера А, помещение Н10.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, СРО Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций» (СРО-П-014-05082009), регистрационный номер в реестре членов № 190 от 17.07.2009.

*Проектная организация*

Акционерное общество «Рязаньгоргаз» (АО «Рязаньгоргаз»)

ОГРН 1026200871388

ИНН/КПП 6227003840/623001001

Адрес: 390005, Рязанская область, г. Рязань, ул. Семашко, д. 18.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, Ассоциация СРО «Газораспределительная система. Проектирование» (СРО-П-082-14122009), регистрационный номер в реестре членов № 014 от 09.11.2009.

## **2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Не требуются.

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

- Техническое задание от 15.11.2019 на проектирование, утверждённое генеральным директором ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ» М.О. Михайловым, подписанное главным инженером проекта ООО Проектный институт «Ника и Ко» Л.Н. Крысановой.

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

- Градостроительный план № RU62326000-00333-18 от 07.06.2018 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070035:282, подготовлен и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;
- Градостроительный план № RU62326000-00334-18 от 07.06.2018 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070035:275, подготовлен и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;
- Градостроительный план № RU62326000-00335-18 от 07.06.2018 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070035:283, подготовлен и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;
- Градостроительный план № RU62326000-00336-18 от 07.06.2018 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070035:287, подготовлен и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;
- Постановление от 09.06.2018 № 2264 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 62:29:0070035:282, 62:29:0070035:287, 62:29:0070035:288, 62:29:0070035:275, 62:29:0070035:283», выдано администрацией города Рязани.

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

- Технические условия от 25.12.2017 №08/01-М1774 для присоединения к электрическим сетям, выданные МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»;
- Технические условий от 27.09.2017 № 351/17 на наружное освещение, выданные МБУ «Дирекция благоустройства города»;
- Технические условия от 10.10.2017 № 884 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения, выданные МП «Водоканал города Рязани»;
- Технические условия от 10.10.2017 № 885 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения, выданные МП «Водоканал города Рязани»;
- Технические условия от 04.10.2014 № 02/307-7941 на подключение к сетям ливневой канализации, выданные «Управлением благоустройства города Рязани»;
- Технические условия от 27.03.2018 №09-18 на телефонизацию, радиофикацию и предоставление доступа в интернет, выданные АО «Телефонная компания «Сотком»»;
- Технические условия от 05.04.2018 исх.№40 на диспетчеризацию лифтов, выданные ООО «Рязаньлифт»;
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 25.03.2020 № 59-20-2, выданные АО «РЯЗАНЬГОРГАЗ».

### **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1. Описание технической части проектной документации**

##### **3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Примечание</b>
1	421-1,2-ПЗ	<b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка	
2	421-ПЗУ	<b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка	
3	421-1,2-АР	<b>Раздел 3.</b> Архитектурные решения	
4	421-1,2-КР	<b>Раздел 4.</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		<b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических	



		<b>мероприятий, содержание технологических решений</b>	
5а	421-2-ЭО (ИОСа)	<b>Подраздел а.</b> Система электроснабжения	
5б	421-2-ВК (ИОСб)	<b>Подраздел б.</b> Система водоснабжения	
5в	421-2-ВК (ИОСв)	<b>Подраздел в.</b> Система водоотведения	
5г	421-2-ОВ (ИОСг)	<b>Подраздел г.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		<b>Подраздел д. Сети связи</b>	
5д	421-2А.ПС.СОУЭ (ИОСд)	Система автоматической пожарной сигнализации и СОУЭ	
5д1	421-2-СС (ИОСд1)	Радиофикация, телефонизация, домофон, телевидение	
5е	421-2-ГС (ИОСе)	<b>Подраздел е.</b> Система газоснабжения	
5ж	421-2-ТХ	<b>Подраздел ж.</b> Технологические решения	
6	421-2-ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства (сокращенный)	
8	421-2-ООС	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	421-2-ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	421-2-ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	421-2-ЭЭ	<b>Раздел 10(1).</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета	
11(2)	421-2-НПКР	<b>Раздел 11.</b> Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ используемых коммерческих ресурсов	
12	421-2-ТБЭ	<b>Раздел 12.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

#### *3.1.2.1. Пояснительная записка*

Раздел «Пояснительная записка» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, заверение проектной организации.

Подробно проектные решения описаны в соответствующих разделах проектной документации.

### *3.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка*

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского, д. 122 г. Рязань. 2 очередь строительства» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка от 07.06.2018 № RU62326000-00334-18, подготовленного и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- градостроительного плана земельного участка от 07.06.2018 № RU62326000-00333-18, подготовленного и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- градостроительного плана земельного участка от 07.06.2018 № RU62326000-00335-18, подготовленного и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- градостроительного плана земельного участка от 07.06.2018 № RU62326000-00336-18, подготовленного и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- технического задания на корректировку.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18 выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проектом корректировки предусмотрены следующие изменения:

- откорректирована посадка жилого дома в связи с изменением габаритов секции 2А;

- корректировка вертикальной планировки территории с изменением нулевой отметки. Абсолютная отметка, соответствующая 0.000 – 128.60 м;

- корректировка благоустройства территории;

- корректировка технико-экономических показателей;

- изменение этажности жилого дома. Секция 2А – 25 этажей, секция 2Б 2В – 18 этажей;

- по заданию заказчика к секции 2А пристраиваются нежилые помещения.

В рамках раздела «Схема планировочной организации земельного участка» корректировка 1,3,4 очередей строительства не производилась.

На отведенном участке проектирования предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома встроенно-пристроенными нежилыми

помещениями.

Комплекс работ по благоустройству включает в себя устройство проездов, тротуаров, гостевых автопарковок, элементов благоустройства и озеленение территории.

Для обеспечения транспортной связи предусмотрены круговые проезды вокруг проектируемого жилого дома (жилого комплекса). Подъезд осуществляется с ул. Островского и ул. 9-я линия и далее по внутривидворовым проездам.

Общее количество наземных парковок м/м по проекту – 75 м/м из них 15 м/м для МГН.

Количество парковочных мест в закрытой парковке (проектируемой) компенсирует недостающие парковочные места.

Для сбора мусора предусматривается использование контейнерных площадок. Проектом принята установка двух заглубленных контейнеров «ЕСОВИН». объемом по 5 м<sup>3</sup>.

Покрытие проездов и автостоянок приняты из двухслойного асфальтобетона на щебеночном основании с обрамлением из бортового камня.

Для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрены безбарьерные переходы.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом по проездам с последующим выпуском на проезжую часть близлежащих улиц.

Озеленение участка предусмотрено устройством газона, посадкой кустарников и деревьев.

### *3.1.2.3. Архитектурные решения*

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» для объекта «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского, д. 122 г. Рязань. 2 очередь строительства» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка от 07.06.2018 № RU62326000-00334-18, подготовленного и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- градостроительного плана земельного участка от 07.06.2018 № RU62326000-00333-18, подготовленного и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- градостроительного плана земельного участка от 07.06.2018 № RU62326000-00335-18, подготовленного и.о. начальника управления

градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- градостроительного плана земельного участка от 07.06.2018 № RU62326000-00336-18, подготовленного и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани Р.В. Шашкиным;

- технического задания на корректировку.

Раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение экспертизы 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проектом корректировки предусмотрены следующие изменения:

Секция 1А:

- корректировка конструкции наружных и внутренних стен, изменение материалов перегородок;
- аннулирование оконного проема цокольного этажа в осях «К»/«10-12»;
- добавлен оконный проем на 7-10 этажах в осях «1»/«Г-Д».
- изменена отделка фасада: штукатурка по утеплителю, вентилируемый фасад.

Секция 1Б и 1В:

- изменение материала межкомнатных перегородок и стен шахт дымоудаления и подпора воздуха;
- уточнены технико-экономические показатели зданий.

Все основные архитектурные решения секций 1Б и 1В корректировкой не затрагивались и приняты аналогично проекту, получившему положительное заключение.

Секция 2А:

- увеличение габаритов секции на 3 метра в осях «13-14»;
- изменение расстановки несущих элементов(пилонов);
- перепланировка помещений общественного назначения на первом этаже;
- изменение планировки входной группы;
- устройство выхода из лестницы НЗ непосредственно наружу;
- изменение абсолютной отметки с 130.00 на 128.60;
- минимизирована разность отметок земли и входа в нежилые помещения для беспрепятственного доступа МГН;
- увеличена высота помещений общественного назначения до 4,2 м, 3,5 м, 3,16 м;
- изменена отделка фасада: штукатурка по утеплителю, вентилируемый фасад.
- проектная документация дополнена двух этажным встроенно-пристроенным помещением офисного назначения;
- уточнены технико-экономические показатели зданий.

### Секция 2Б, 2В:

- замена стеновой конструктивной системы на монолитную каркасную;
- повышение этажности с 16 до 18 этажей;
- перепланировка помещений 1 этажа;
- перепланировка квартир;
- изменение абсолютной отметки с 127,20 на 128.60;
- изменение планировки входной группы;
- замена лифтов на два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг,  $V=1,6\text{м/с}$ ;
- минимизирована разность отметок земли и входа в нежилые помещения для беспрепятственного доступа МГН;
- увеличена высота помещений общественного назначения до 4,4 м, 4,7 м;
- изменена отделка фасада: штукатурка по утеплителю, вентилируемый фасад.
- уточнены технико-экономические показатели зданий.

### Секция 1А

Проектируемая секция представляет собой 11 этажный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения. Форма в плане - прямоугольная, с габаритными размерами в осях «1-2»/«Г-К» - 34,330x16,180 м.

Высота этажей:

- цокольного этажа переменная от пола до пола 2,8 м, 3,6 м;
- первого этажа от пола до пола – 2,8 м;
- типового этажа от пола до пола – 2,8 м, в чистоте – 2,50 м;
- технического чердака в чистоте – 1,790 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 133,00 м.

Максимальная высотная отметка здания по парапету - +34.840.

На цокольном этаже запроектированы следующие помещения: помещения коммерческого назначения; входная группа с тамбуром и холлом; колясочная; кладовая уборочного инвентаря; электрощитовая; техподполье.

С первого по десятый этаж запроектированы жилые квартиры.

Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока, состоящего из лестничной клетки и пассажирского лифта.

Кровля – плоская, с выходом из лестничной клетки. На кровле расположено машинное помещение лифта.

Для отделки наружных стен здания применяется фасадная тонкослойная штукатурка по утеплителю, керамогранит (вентфасад). Для отделки фасадов, относящихся к помещениям коммерческого назначения, 1 этажа и входных групп в жилую часть зданий используется декоративный керамогранит.

Окна и балконные двери из ПВХ-профиля индивидуального

изготовления.

Двери – индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка помещений:

- лестничные клетки, лифтовые холлы: стены – декоративное покрытие; потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная;
- общие коридоры, холлы: стены – декоративное покрытие; потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная.

Чистовая отделка нежилых помещений выполняется непосредственно арендаторами этих помещений.

Чистовая отделка квартир выполняется владельцами квартир. Стяжка пола в санузлах и на лоджиях выполняется владельцами квартир.

### *Секция 2А*

Проектируемая секция представляет собой 25 этажный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения. Форма в плане – сложная, габаритные размеры в осях «5-7»/«А-Е» (первого этажа) 22,970х35,560 м; в осях «5-7»/«Б-Е» (типового этажа) 22,970х30,410 м.

Высота этажей:

- первого этажа переменная от пола до пола – 4,2 м, 3,5 м, 3,16 м;
- типового этажа от пола до пола – 3,0 м, в чистоте – 2,74 м;
- технического чердака в чистоте – 1,790 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го нежилого этажа секции 2В, что соответствует абсолютной отметке 128.60.

Максимальная высотная отметка здания по парапету - +81.230.

На первом этаже запроектированы следующие помещения: помещения коммерческого назначения; входная группа с тамбуром и холлом; колясочная; кладовая уборочного инвентаря; электрощитовая; техподполье.

Со второго по двадцать пятый этаж запроектированы жилые квартиры.

Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока, состоящего из лестничной клетки типа НЗ и двух пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000кг  $V=1,6$ м/с, один из которых обеспечивает перевозку пожарных подразделений.

Кровля – плоская, с выходом из лестничной клетки. На кровле расположено машинное помещение лифта.

Для отделки наружных стен здания применяется фасадная тонкослойная штукатурка по утеплителю, керамогранит (вентфасад). Для отделки фасадов, относящихся к помещениям коммерческого назначения, 1 этажа и входных групп в жилую часть зданий используется декоративный керамогранит.

Окна и балконные двери из ПВХ-профиля индивидуального изготовления.

Двери – индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка помещений:

- лестничные клетки, лифтовые холлы: стены – декоративное покрытие;

потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная;

- общие коридоры, холлы: стены – декоративное покрытие; потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная.

Чистовая отделка нежилых помещений выполняется непосредственно арендаторами этих помещений.

Чистовая отделка квартир выполняется владельцами квартир. Стяжка пола в санузлах и на лоджиях выполняется владельцами квартир.

### *Секция 2Б*

Проектируемые секции представляют собой 18 этажные жилые дома с встроенными помещениями коммерческого назначения. Форма в плане – прямоугольная, габаритные размеры в осях «3-4»/«А'-Д» (первого этажа) 37,030x20,520 м; в осях «3-4»/«А-Д» (типового этажа) 37,030x15,370 м.

Высота этажей:

- первого этажа переменная – 4,4 м, 4,7 м, 3,63 м;
- типового этажа от пола до пола – 3,0 м, в чистоте – 2,74 м;
- технического чердака в чистоте – 1,790 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го нежилого этажа секции 2В, что соответствует абсолютной отметке 128.60.

Максимальная высотная отметка здания по парапету - +62.720.

На первом этаже запроектированы следующие помещения: помещения коммерческого назначения; входная группа с тамбуром и холлом; колясочная; кладовая уборочного инвентаря; помещение для СС.

Со второго по восемнадцатый этаж запроектированы жилые квартиры.

Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока, состоящего из лестничной клетки типа НЗ и двух пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000кг V=1,6м/с, один из которых обеспечивает перевозку пожарных подразделений.

Кровля – плоская, с выходом из лестничной клетки. На кровле расположено машинное помещение лифта.

Для отделки наружных стен здания применяется фасадная тонкослойная штукатурка по утеплителю, керамогранит (вентфасад). Для отделки фасадов, относящихся к помещениям коммерческого назначения, 1 этажа и входных групп в жилую часть зданий используется декоративный керамогранит,

Окна и балконные двери из ПВХ-профиля индивидуального изготовления.

Двери – индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка помещений:

- лестничные клетки, лифтовые холлы: стены – декоративное покрытие; потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная;
- общие коридоры, холлы: стены – декоративное покрытие; потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная.

Чистовая отделка нежилых помещений выполняется непосредственно

арендаторами этих помещений.

Чистовая отделка квартир выполняется владельцами квартир.

Стяжка пола в санузлах и на лоджиях выполняется владельцами квартир.

### *Секция 2В*

Проектируемые секции представляют собой 18 этажные жилые дома с встроенными помещениями коммерческого назначения. Форма в плане – прямоугольная, габаритные размеры в осях «1-2»/«А'-Д» (первого этажа) 36,940x20,520 м; в осях «1-2»/«А-Д» (типового этажа) 36,940x15,370 м.

Высота этажей:

- первого этажа переменная– 4,4 м, 4,7 м, 3,86 м;
- типового этажа от пола до пола – 3.0 м, в чистоте – 2,74 м;
- технического чердака в чистоте – 1,790 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го нежилого этажа секции, что соответствует абсолютной отметке 128.60.

Максимальная высотная отметка здания по парапету - +62.720.

На первом этаже запроектированы следующие помещения: помещения коммерческого назначения; входная группа с тамбуром и холлом; техподполье; электрощитовая; колясочная; кладовая уборочного инвентаря.

Со второго по восемнадцатый этаж запроектированы жилые квартиры.

Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока, состоящего из лестничной клетки типа НЗ и двух пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000кг  $V=1,6\text{м/с}$ , один из которых обеспечивает перевозку пожарных подразделений.

Кровля – плоская, с выходом из лестничной клетки. На кровле расположено машинное помещение лифта.

Для отделки наружных стен здания применяется фасадная тонкослойная штукатурка по утеплителю, керамогранит (вентфасад). Для отделки фасадов, относящихся к помещениям коммерческого назначения, 1 этажа и входных групп в жилую часть зданий используется декоративный керамогранит.

Окна и балконные двери из ПВХ-профиля индивидуального изготовления.

Двери – индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка помещений:

- лестничные клетки, лифтовые холлы: стены – декоративное покрытие; потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная;
- общие коридоры, холлы: стены – декоративное покрытие; потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная.

Чистовая отделка нежилых помещений выполняется непосредственно арендаторами этих помещений.

Чистовая отделка квартир выполняется владельцами квартир.

Стяжка пола в санузлах и на лоджиях выполняется владельцами квартир.



### *Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения*

С восточного фасада секции 2А запроектированы встроенно-пристроенные помещения. Здание двухэтажное с габаритными размерами в осях «1-6»/«А-Д» - 30,00х18,00 м. Высотная отметка по парапету - +9.080 м.

Высота этажей:

- технического подполья «в чистоте» - 1,790 м;
- первого «в чистоте» - 3,060 м;
- второго «в чистоте» - 3,060 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го нежилого этажа секции 2В, что соответствует абсолютной отметке 128.60.

На первом этаже запроектированы следующие помещения: вестибюль, ресепшен, санитарные узлы, АТП, офисные помещения.

На втором этаже запроектированы офисные помещения, санитарный узел, коридор.

Для вертикальной коммуникации между этажами запроектированы две лестничные клетки в осях «1-2»/«А-Б»; «5-6»/«Б-В».

Кровля – плоская, неэксплуатируемая с организованным внутренним водостоком.

Для отделки наружных стен здания применяется фасадная тонкослойная штукатурка по утеплителю, керамогранит (вентфасад).

Окна из ПВХ-профиля индивидуального изготовления.

Двери – индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка помещений:

- лестничные клетки, лифтовые холлы: стены – декоративное покрытие; потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная;
- общие коридоры, холлы: стены – декоративное покрытие; потолки – подвесные типа «Армстронг»; пол – плитка керамогранитная.

Чистовая отделка нежилых помещений выполняется непосредственно арендаторами этих помещений.

#### *3.1.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения*

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» для объекта «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского, д. 122 г. Рязань. 2 очередь строительства» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил положительное заключение экспертизы 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проектом корректировки предусмотрены следующие изменения:

*Секция 1А:*

- вместо ленточного ростверка принята фундаментная плита на свайном основании толщиной 700 мм;

- корректировка конструкции наружных и внутренних стен;
- изменение материала межкомнатных перегородок и перегородок в санузлах и ваннах на силикатные пазогребневые перегородочные плиты толщиной 70 мм;
- изменение материала перегородок между коридором и квартирой на газобетонные блоки толщиной 200 мм;
- аннулирование оконного проема цокольного этажа в осях «К»/«10-12»;
- добавлен оконный проем на 7-10 этажах в осях «1»/«Г-Д».

#### *Секция 1Б и 1В*

- изменение материала межкомнатных перегородок и перегородок в санузлах и ваннах на силикатные пазогребневые перегородочные плиты СППО-М150/1.8 по ГОСТ 379-2015, толщиной 70 мм;
- изменение материала межквартирных перегородок на пеногазобетонные блоки по ГОСТ 21520-89 толщиной 200 мм;
- изменение материала перегородок между коридором и квартирой на пеногазосиликатные блоки по ГОСТ 21520-89 толщиной 250 мм;
- изменение материала стен шахт дымоудаления и подпора воздуха на силикатные пазогребневые перегородочные плиты СППО-М150/1.8 по ГОСТ 379-2015 толщиной 70 мм.

#### *Секция 2А:*

- увеличение габаритов секции на 3 метра в осях «13-14»;
- изменение расстановки несущих элементов(пилонов);
- перепланировка помещений общественного назначения на первом этаже;
- изменение планировки входной группы;
- устройство выхода из лестницы НЗ непосредственно наружу;
- увеличена высота помещений общественного назначения до 4,2 м, 3,5 м, 3,16 м;

#### *Секция 2Б, 2В:*

- замена стеновой конструктивной системы на монолитную каркасную;
- повышение этажности с 16 до 18 этажей;
- перепланировка помещений 1 этажа;
- перепланировка квартир;
- изменение планировки входной группы;
- замена лифтов на два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг,  $V=1,6\text{м/с}$ ;
- увеличена высота помещений общественного назначения до 4,4 м, 4,7 м;

#### *Секция 1А*

Конструктивная схема здания - с жесткой конструктивной схемой. В качестве несущего остова здания приняты несущие и самонесущие продольные и поперечные кирпичные стены.

Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается жесткостью самих стен и жесткостью дисков перекрытий, шарнирно сопряженных со стенами.

Фундамент – свайный с плитным ростверком.

Сваи – железобетонные сборные по серии 1.011.1-10 в.1.

Ростверк – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм. Бетон класса В25, марок W6, F100. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и класса А240 по ГОСТ 5781-82\*.

Под ростверком запроектирована бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Наружные стены цокольного этажа выполнить из одинарного полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/200/2.0/75/ГОСТ 530-2012 толщиной 640мм на цементно-песчаном растворе М150 с наружным утеплением минераловатными плитами б=60мм.

Наружные стены 1, 2 этажей выполнить из полуторного полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x88/1.4НФ/175/2.0/75/ГОСТ 530-2012 толщиной 640мм на цементно-песчаном растворе М150 с наружным утеплением минераловатными плитами б=60мм.

Наружные стены 3-5 этажей выполнить из керамического поризованного камня КМ-р 250x120x140/2.1НФ/200/1.0/100/ГОСТ 530-2012 толщиной 510мм на цементно-песчаном растворе М150 с наружным утеплением минераловатными плитами б=60мм.

Наружные стены 6-10 этажей и теплого чердака выполнить из керамического поризованного камня КМ-р 250x120x140/2.1НФ/150/0.8/100/ГОСТ 530-2012 толщиной 510мм на цементно-песчаном растворе М100 с наружным утеплением минераловатными плитами б=60 мм.

Внутренние стены цокольного этажа выполнить из одинарного полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/200/2.0/75/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М150.

Внутренние стены 1-5 этажей выполнить из полуторного полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x88/1.4НФ/175/2.0/75/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М150.

Внутренние стены 6-10 этажей и теплого чердака выполнить из керамического поризованного камня КМ-р 250x120x140/2.1НФ/150/0.8/100/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100.

Стены с вентиляционными каналами, стены лифтовых шахт, вентшахты и стены с электрощитами выполнить только из полнотелого керамического кирпича той же марки, что и для кладки наружных и внутренних стен на цементно-песчаном растворе.

Межкомнатные перегородки и перегородки в санузлах и ваннах – из силикатных пазогребневых перегородочных плит СППо-М150/1.8 ГОСТ 379-2015 толщиной 70мм.

Межквартирные перегородки и перегородки между коридором и квартирой – из пеногазосиликатных газобетонных блоков  $\gamma=500$  кг/м<sup>3</sup>, М35, F35 по ГОСТ 21520-89 толщиной 200мм на растворе М100.

Перекрытия и покрытия выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит по сериям 1.141-1 и 1.241-1.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки по сериям 1.151.1-6 и 1.152.1-8, ширина марша 1,2 м.

Кровля - рулонная 2-х слойная. Водосток - внутренний, организованный.

### *Секции 2А, 2Б и 2В*

Конструктивная схема зданий относится к комбинированной (с неполным каркасом) с несущими элементами в виде стен и пилонов.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается применением каркасно-стеновой конструктивной схемы.

Фундамент – свайный с плитным ростверком.

Сваи – железобетонные сборные С100.30-8 по ГОСТ 19804-2012 и с90.30-8 по серии 1.011.1-10 в.1.

Ростверк – монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм (под высотной частью) и 250 мм (под пристройки и входы). Бетон класса В25, марок W6, F100. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и класса А240 по ГОСТ 5781-82\*.

Под ростверком запроектирована бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 250х1000 мм, 250х1200 мм, 250х1400 мм.

Колонны пристроек - монолитные железобетонные сечением 400х400 мм.

Колонны входов - монолитные железобетонные сечением 300х300 мм.

Стены:

- монолитные железобетонные толщиной 200 мм;
- из керамического поризованного камня КМ-р 3.6 НФ/150/0.8/100 по ГОСТ 530-2012 толщиной 200 мм на растворе М100, с утеплителем минералватными плитами толщиной 100 мм.

Плиты перекрытий и покрытия 25-ти и 18-ти этажных частей здания – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм; плиты покрытия пристроек и входов – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм с монолитными железобетонными балками по колоннам общей высотой 400 мм.

Лестницы – сборные железобетонные по серии ЛМ 30-56-12пр, ширина марша 1,2 м, опирающиеся на монолитные железобетонные балки, сечением 250х250 мм.

#### Перегородки:

- между лоджиями и комнатами -из газобетонных блоков толщиной 150 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 50мм;
- межкомнатные перегородки в жилых комнатах – из силикатных пазогребневых блоков толщиной 70 мм, в санузлах из силикатных пазогребневых блоков толщиной 70 мм;
- межквартирные перегородки толщиной 250 мм из газобетонных блоков;
- между коридором и квартирами толщиной 250 мм, выполнить из газобетонных блоков;
- между помещениями общественного назначения 1 этажа газобетонные блоки толщиной 250 мм.

Кирпичные ограждения лоджий - из поризованного керамического блока толщиной 120 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 100 мм.

Стены внутри помещений общественного назначения, колясочной, техподполья для прохождения инженерных коммуникация, технических помещения для обслуживания дома газобетонные блоки толщиной 125 мм.

Вентблоки монолитные толщиной 50 мм.

Стены шахт дымоудаления и подпора воздуха - из силикатных пазогребневых блоков толщиной 70 мм.

Заполнение поэтажных электрощитов — полнотелый керамический кирпич толщиной 380 мм.

Монолитные вертикальные конструкции секции 2А с 1-го по 3-й этаж включительно выполняются из тяжелого бетона класса В30, марок F75, с 4-го по 18-й этаж включительно выполняются из тяжелого бетона класса В25, марок F75, с 19-го по 26-й этаж выполняются из тяжелого бетона класса В20, марок F75. Горизонтальные конструкции из тяжелого бетона класса В25, марок F75.

Монолитные конструкции секций 2Б, 2В выше ростверка до отметки +27.02 выполняются из тяжелого бетона класса В25, марок F75, выше отметки +27.02 вертикальные конструкции выполняются из бетона класса В20, марок F75, горизонтальные – из бетона класса В25, марок F75.

Армирование конструкций применяется арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и класса А240 по ГОСТ 5781-82\*.

Кровля – плоская, рулонная двухслойная. Водосток внутренний, организованный.

#### *Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения*

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая.

Пространственная жесткость и устойчивость пристройки обеспечивается применением каркасно-стеновой конструктивной схемы.

Фундамент – свайный с плитным ростверком.

Сваи – железобетонные сборные по серии 1.011.1-10 в.1.

Ростверк – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм. Бетон класса В25, марок W6, F100. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и класса А240 по ГОСТ 5781-82\*.

Под ростверком запроектирована бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 400х400 мм.

Стены:

- монолитные железобетонные толщиной 200 мм;
- из керамического поризованного камня КМ-р 3.6 НФ/150/0.8/100 по ГОСТ 530-2012 толщиной 200 мм на растворе М100, с утеплителем минералватными плитами толщиной 100 мм и 200 мм.

Плиты перекрытий и покрытия – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм.

Лестницы – сборные железобетонные по серии ЛМ 30-56-12пр, ширина марша 1,2 м, опирающиеся на монолитные железобетонные балки, сечением 250х250 мм.

Стены внутри помещений общественного назначения газобетонные блоки толщиной 125 мм.

Монолитные вертикальные и горизонтальные конструкции встроенно-пристроенного помещения выполняются из тяжелого бетона класса В20, марок F75. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и класса А240 по ГОСТ 5781-82\*.

Кровля – плоская, рулонная двухслойная. Водосток внутренний, организованный.

### *3.1.2.5. Система электроснабжения*

Подраздел «Система электроснабжения» в составе проектной документации по объекту капитального строительства получил положительное заключение экспертизы от 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Корректировка выполнена на основании технического задания на корректировку и ведомости внесенных изменений в проектную документацию, касаемо 2-ой очереди строительства (секции 2А, 2Б, 2В).

Расчетная нагрузка электроприемников (2-я очередь строительства) приведенная к шинам РУ-0,4 кВ проектируемой ТП, после корректировки составляет:

- секции 2А, 2Б, 2В – 774,8 кВт / 860,0 кВА, в том числе нежилые помещения, с учетом встроенно-пристроенного помещения к секции 2А – 210,0 кВт / 247,1 кВА;
- котельная – 31,5 кВт / 37,1 кВА;
- ИТП котельной – 10,8 кВт / 12,7 кВА.

Настоящая корректировка проектной документации предусмотрена в связи с изменениями объемно - планировочных, обновления архитектурной подложки и включает следующие изменения:

- изменения системы внутреннего электроснабжения и электроосвещения в результате увеличения этажности секций жилого дома и количества квартир, с учетом пристройки к секции 2А, технико-экономических показателей, вследствие перепланировки квартир и нежилых помещений первого этажа;

- внесены изменения в устройство молниезащиты здания. Предусмотрено выполнить молниеприемную сетку с шагом ячейки 10×10 м из оцинкованной проволоки диаметром 8 мм в стяжке кровле. Металлические элементы ограждения парапета, пожарные лестницы, дефлекторы и дымовые трубы котельной присоединяются выпусками с молниеприемной сеткой. Все соединения выполняются при помощи сварки;

- увеличена трансформаторная мощность проектируемой ТП, вследствие увеличения приведенной единовременной нагрузки к шинам РУ-0,4 кВ.

В качестве источника электроснабжения объекта принята проектируемая ТП-6/0,4 кВ с двумя трансформаторами типа ТМГ-1250/6/0,4 кВ, включающая в себя РУ-6 кВ и РУ-0,4 кВ с двухсекционной системой сборных шин, которая представляет собой отдельно стоящее строение из модулей полной заводской готовности.

Настоящей корректировкой проектных решений предусмотрены изменения системы внутреннего электроснабжения жилой части и встроенных помещений, вследствие чего изменены трассы и соответственно длины распределительных и групповых сетей, расчетные показатели этих сетей, внесены изменения в принципиальные схемы электроснабжения, в части перепланировки квартирографии квартир и нежилых помещений, с учетом новой этажности секций жилого дома.

Внесены изменения в распределительные и групповые сети ВРУ, откорректированы планы прокладки сетей и установки электрооборудования квартир и встроенных помещений, выполнен перерасчет электрической нагрузки секций по отдельным шкафам, распределительным панелям и на вводах ВРУ в целом.

Остальные проектные решения по системе электроснабжения корректировке не подвергались и остаются без изменений, в соответствии с ранее разработанной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

### *3.1.2.6. Система водоснабжения*

Подраздел «Система водоснабжения» в составе проектной документации по объекту получил положительное заключение экспертизы от 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проект корректировки выполнен на основании задания на проектирование (корректировку), ведомости изменений.

*Внутренние сети водоснабжения. Жилой дом секции 2А, 2Б, 2В*

В ходе корректировки документации изменены следующие проектные решения.

В секции 2А изменилась абсолютная отметка с 130.00 на 128.60.

В секции 2Б, 2В повышение этажности с 16 до 18 этажей, изменилась абсолютная отметка с 127,20 на 128.60.

Для общего учета расхода воды на вводе водопровода в здание принята установка водомерного узла с комбинированным счетчиком Пульсар Ду 50.

В связи с перепланировкой помещений 1 этажа и перепланировкой квартир изменилось расположение санузлов.

Стояки трубопроводов холодной и горячей воды, к которым присоединяются санитарно-технические приборы, размещаются вне пределов квартир в коммуникационных шахтах.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных (горизонтальные лежаки в подвале), полипропиленовых труб (стояки) и труб из сшитого полиэтилена в конструкции пола (от коллектора до точек водоразбора).

Для I зоны: 18 эт. (2-10 эт.) и 25 эт. (2-13 эт.) - сеть кольцевая с нижней разводкой.

Для II зоны: 18 эт. (11-18 эт.) и 25 эт. (14-26 эт.) - кольцевая с верхней разводкой.

Пристройка аннулирована. Насосная из пристройки перенесена в секцию 2В на 1 этаж, между 1 и 2 этажами запроектировано дополнительное перекрытие с повышенной шумоизоляцией.

Тепловые пункты из насосной перенесены в секцию 2Б на 1 этаж (для I зоны) и в секцию 2А в крышную котельную (для II зоны).

Минимальный гарантированный напор в системе водоснабжения составляет 10 м.в.ст.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды для I зоны жилого здания - 72,0 м.в.ст., II зоны - 111,0 м.в.ст. Для повышения давления на сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой зоне проектом предусмотрены повысительные насосные установки.

Требуемый напор при пожаротушении жилого дома и крышной котельной составляет 104,0 м.в.ст., обеспечен повысительной насосной установкой.

Предусмотрены отдельные системы на теплоснабжение полотенцесушителей от теплообменников ГВС.

Общий расход воды на жилой дом составляет 467,05 м<sup>3</sup>/сут, из них на 1 очередь – 152,18 м<sup>3</sup>/сут, 2 очередь – 185,07 м<sup>3</sup>/сут, 3 очередь – 129,01 м<sup>3</sup>/сут, на поливку зеленых насаждений и газонов – 3,3 м<sup>3</sup>/сут.



*Внутренние сети водоснабжения. Котельная*

Требуемый напор на производственные нужды составляет 112,0 м.в.ст., обеспечивается повысительной насосной установкой.

Расход на внутреннее пожаротушение - 3х2,9 л/с.

Остальные принципиальные проектные решения остаются без изменений.

*3.1.2.7. Система водоотведения*

Подраздел «Система водоотведение» в составе проектной документации по объекту получил положительное заключение экспертизы от 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проект корректировки выполнен на основании задания на проектирование (корректировку), ведомости изменений.

В ходе корректировки документации изменены следующие проектные решения.

*Внутренние сети водоотведения. Жилой дом секции 2А, 2Б, 2В*

В ходе корректировки документации изменены следующие проектные решения.

В секции 2А изменилась абсолютная отметка с 130.00 на 128.60.

В секции 2Б, 2В повышение этажности с 16 до 18 этажей, изменилась абсолютная отметка с 127,20 на 128.60.

В связи с перепланировкой помещений 1 этажа и перепланировкой квартир изменилось расположение санузлов.

Пристройка аннулирована. Насосная из пристройки перенесена в секцию 2В на 1 этаж, между 1 и 2 этажами запроектировано дополнительное перекрытие с повышенной шумоизоляцией.

Тепловые пункты из насосной перенесены в секцию 2Б на 1 этаж (для I зоны) и в секцию 2А в крышную котельную (для II зоны).

Общий расход стоков жилого дома составляет 464,05 м<sup>3</sup>/сут, из них на 1 очередь – 152,18 м<sup>3</sup>/сут, 2 очередь – 185,07 м<sup>3</sup>/сут, 3 очередь – 129,01 м<sup>3</sup>/сут.

Остальные принципиальные проектные решения остаются без изменений.

*3.1.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети*

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение экспертизы от 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Корректировка подраздела выполнена на основании технического задания на корректировку, ведомости внесенных изменений.

*Тепломеханические решения. Отопление и вентиляция котельной.*

Проектом предусмотрена котельная без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Категория надежности – II.

К установке приняты два двухкорпусных водогрейных котла единичной мощностью 1202,0 кВт.

Параметры теплоносителя первичного контура – 90/70°C.

Температурный график:

- системы отопления – 80/60°C;
- системы ГВС – 60/40°C.

Тепловая нагрузка – 2234,0 кВт, в том числе:

- на отопление – 1118,9 кВт;
- на полотенцесушители – 313,9 кВт;
- на ГВС – 759,2 кВт;
- на собственные нужды котельной – 42,0 кВт.

Установленная мощность – 2404,0 кВт.

Котлы запроектировано оборудовать предохранительно-сбросными клапанами. Компенсация температурных расширений теплоносителя предусмотрена мембранными расширительными баками.

Схема системы теплоснабжения – закрытая, независимая, с установкой гидравлических разделителей в котельной и ИТП.

Циркуляция теплоносителя через котлы предусмотрена с помощью индивидуальных насосов для каждого корпуса котла.

Проектом предусмотрен учет отпущенной тепловой энергии.

Подключение систем теплопотребления запроектировано через теплообменники. Для систем отопления и систем ГВС предусмотрено по 2-а теплообменника на каждую зону. Для системы теплоснабжения полотенцесушителей предусмотрен 1-н теплообменник для каждой зоны. В котельной предусмотрены теплообменники для теплоснабжения второй зоны. В ИТП запроектированы теплообменники для теплоснабжения первой зоны.

Проектом предусмотрено регулирование параметров теплоносителя в системе отопления по погодозависимому графику, обеспечение постоянной температуры в подающем трубопроводе системы ГВС.

Циркуляция теплоносителя предусмотрена с помощью циркуляционных насосных групп с 100% резервированием.

Для систем теплопотребления запроектирована установка мембранных расширительных баков и предохранительно-сбросных клапанов.

Очистка теплоносителя предусмотрена механическими фильтрами.

В котельной запроектирована установка необходимого количества КИП.

Заполнение и подпитка систем теплоснабжения предусмотрена из хозяйственно-питьевого водопровода. Исходная вода обрабатывается установкой ХВО. Подпитка происходит в автоматическом режиме.

В верхних точках предусмотрена арматура для выпуска воздуха, в нижних – для слива теплоносителя.

Трубопроводы запроектированы из стальных труб с антикоррозионным и теплоизоляционным покрытием.

Отвод дымовых газов предусмотрен через индивидуальные дымовые трубы для каждого котла.

В котельной предусмотрена система отопления на базе двух тепловентиляторов. Вентиляция в котельной запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением из расчета обеспечения трехкратного воздухообмена и подачи воздуха на горение газа в котлах. Для притока воздуха предусмотрены приточные решетки. Удаление воздуха запроектировано дефлекторами. Удаление воздуха в аварийном режиме предусмотрено крышным вентилятором во взрывобезопасном исполнении.

В ИТП отопление предусмотрено за счет теплоизбытков. Вентиляция ИТП запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.

#### *Отопление. Вентиляция*

Корректировкой предусмотрено:

- изменение тепловых нагрузок на систему отопления и систему ГВС. Тепловая нагрузка: на отопление – 1118,9 кВт, на полотенцесушители – 313,9 кВт, на ГВС – 759,2 кВт;

- в качестве отопительных приборов использовать стальные панельные радиаторы с рабочим давлением не менее 10,0 кгс/см<sup>2</sup>;

- присоединение систем отопления первой зоны выполнить от теплообменников, размещенных в ИТП, второй зоны – от теплообменников, размещенных в котельной;

- предусмотреть верхнюю разводку систем отопления (2-я зона);

- для секций 2Б и 2В 1-ую зону предусмотреть с 2-го по 9-й этаж, 2-ую зону предусмотреть выше 9-го этажа;

- для секции 2А 1-ую зону предусмотреть с 2-го по 13-й этажи, 2-ую зону предусмотреть выше 13-го этажа;

- прокладку поэтажных трубопроводов в конструкции пола выполнить в тепловой изоляции;

- исключение из проектных решений ВТЗ над входом в помещение ТСЖ, в связи с исключением из проекта данного помещения;

- в качестве отопительных приборов в помещении сетей связи и электрощитовых приметь электроконвекторы;

- выполнить устройство дополнительного притока воздуха в жилых помещениях и кухнях через приточные оконные клапаны;

- установку бытовых вентиляторов в санузлах и ванных комнатах для секции 2А выполнить на двух последних этажах, для секций 2Б и 2В – на последнем этаже.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам,

технологиям и материалам, используемым в системах отопления и вентиляции здания.

Прочие принципиальные проектные решения корректировке не подвергались.

### *3.1.2.9. Сети связи*

Подраздел «Сети связи» в составе проектной документации по объекту капитального строительства получил положительное заключение экспертизы от 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Корректировка выполнена на основании технического задания на корректировку и ведомости внесенных изменений в проектную документацию, касаемо 2-ой очереди строительства (секции 2А, 2Б, 2В), с учетом новых технических условий от 27.03.2018 №09-18 на телефонизацию, радиофикацию и предоставление доступа в интернет, выданных АО «Телефонная компания «Сотком», технических условий от 05.04.2018 исх.№40 на диспетчеризацию лифтов, выданных ООО «Рязаньлифт».

Настоящая корректировка проектной документации предусмотрена в связи с изменениями проектных объемно - планировочных решений, вследствие увеличения этажности секций жилого дома и количества квартир, технико-экономических показателей, перепланировкой квартир и нежилых помещений первого этажа, обновлением архитектурной подложки.

Откорректированы структурные схемы и планы расположения и количество оконечного оборудования сетей связи общего пользования, системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре, прокладки слаботочных трасс, с учетом измененных объемно-планировочных решений этажей секций дома и нежилых помещений.

Другие принципиальные решения проектной документации по сетям связи корректировке не подвергались и остаются без изменений, в соответствии с ранее разработанной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

### *3.1.2.10. Система газоснабжения*

Подраздел «Система газоснабжения» получил положительное заключение экспертизы от 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Корректировка подраздела выполнена на основании задания на корректировку, ведомости внесенных изменений, технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 25.03.2020 № 59-20-2, выданных АО «РЯЗАНЬГОРГАЗ».

### *Наружные сети газоснабжения*

Корректировкой предусматривается изменение трассировки наружного газопровода.

Источником газоснабжения является подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления, запроектированный к многоквартирным жилым домам.

Общий расход газа на вторую очередь составляет 376,98 м<sup>3</sup>/ч.

Схема наружного газопровода – тупиковая.

Проектом предусматривается:

- прокладка подземного полиэтиленового газопровода среднего давления от точки подключения до ПРГШ;
- прокладка подземного полиэтиленового газопровода низкого давления от ПРГШ до выхода из земли около зданий;
- прокладка фасадного стального газопровода низкого давления до газопотребляющих устройств.

Прокладка газопровода принята подземная на глубине не менее 1,2 м до верха трубы при прокладке открытым способом. Проектируемый газопровод укладывается в траншее змейкой для компенсации температурных удлинений. Пересечения подземного газопровода с инженерными коммуникациями предусматриваются в полиэтиленовых футлярах.

Для редуцирования давления газа со среднего до низкого и автоматического поддержания его на заданном уровне перед газопотребляющим оборудованием проектом предусматривается установка двух ПРГШ с двумя линиями редуцирования:

- для газоснабжения газовых плит первой, второй и третьей очередей строительства жилых домов;
- для газоснабжения крышных котельных первой, второй и третьей очередей строительства жилых домов.

Ввод газопровода запроектирован непосредственно в помещения кухонь и крышных котельных. При пересечении газопроводом ограждающих конструкций, предусмотрена установка футляров.

Проектом предусмотрена установка отключающих устройств:

- до и после ПРГШ;
- на вводе газопровода в каждую кухню;
- на вводе газопровода в каждую котельную;
- перед каждым газовым прибором.

Для защиты от коррозии, запроектированы следующие мероприятия:

- подземные стальные газопроводы и вставки имеют пассивную защиту от коррозии с помощью «весьма усиленной» изоляции трубопроводов;
- выход газопровода из земли заключается в футляр;
- надземные участки газопроводов окрашиваются двумя слоями эмали по двум слоям грунтовки.

Для обозначения трассы подземного газопровода запроектирована:

- укладка сигнальной ленты;
- опознавательные знаки, нанесенные на постоянные ориентиры.

Проектом предусмотрена охранная зона газопровода и ПРГШ.

*Внутренние сети газоснабжения газовых плит. 2 очередь строительства, секции 2А-2В*

Корректировкой предусматривается увеличение количества этажей, в связи с чем запроектировано увеличение количества газовых плит и изменение трассировки системы внутреннего газоснабжения.

Расчётный расход газа на газовые плиты второй очереди строительства составляет 118,58 м<sup>3</sup>/ч.

Прокладка газопроводов предусмотрена открытой.

По ходу движения газа запроектировано следующее оборудование:

- электромагнитный клапан;
- термозапорный клапан;
- шаровой кран;
- газовый фильтр;
- счетчик;
- шаровой кран перед газовыми плитами.

Внутренний газопровод запроектирован из стальных труб. Проектом предусмотрена антикоррозионная обработка трубопроводов.

*Внутренние сети газоснабжения крышной котельной. 2 очередь строительства, секции 2А-2В*

Корректировкой предусматривается увеличение количества этажей, в связи с чем запроектировано увеличение мощности крышной котельной. В котельной устанавливается два водогрейных котла суммарной мощностью 2,404 МВт.

Расчётный расход газа на крышную котельную второй очереди строительства составляет 258,4 м<sup>3</sup>/ч.

Прокладка газопровода в котельной предусмотрена открытой.

В состав внутреннего оборудования газоснабжения котельной входят:

- клапан предохранительный электромагнитный;
- фильтр газовый;
- измерительный комплекс расхода газа;
- необходимая запорная арматура;
- поагрегатные счётчики газа перед каждым котлом;
- продувочные и сбросные газопроводы;
- контрольно-измерительные приборы.

На каждом котле устанавливается автоматика безопасности и регулирования.

Внутренний газопровод запроектирован из стальных труб. Проектом предусмотрена антикоррозионная обработка трубопроводов.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе газоснабжения.

Прочие принципиальные проектные решения корректировке не подвергались.

#### *3.1.2.11. Технологические решения*

Подраздел «Технологические решения» получил положительное заключение от 20.06.2018 №77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Подраздел «Технологические решения» разработан на основании технического задания на корректировку и согласно действующим нормативным актам.

Техническим заданием на корректировку предусмотрены следующие изменения:

Секция 2А:

- увеличение габаритов секции на 3 метра в осях 13-14;
- корректировка раздела в связи с изменением планировки помещений на 1 этаже и увеличением этажности.

Секция 2Б, 2В:

- корректировка раздела в связи с 100 % переработкой данных секций (изменения конструктивной схемы здания- замена кирпичных секций на монолитную каркасную);
- увеличение этажности;
- изменение абсолютной отметки.

#### *3.1.2.12. Проект организации строительства*

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» для объекта «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского, д. 122 г. Рязань. 2 очередь строительства» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение экспертизы от 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18 выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Заданием на корректировку предполагаются следующие изменения:

Секция 2Ая:

- увеличение габаритов секции на 3 метра в осях 13-14;
- перепланировка помещений 1 этажа;

- увеличена высота помещений общественного назначения до 4.2м, 3.5м, 3.16м.

Секция 2Б, 2В:

- замена стеновой конструктивной системы на монолитную каркасную;
- повышение этажности с 16 до 18этажей;
- перепланировка помещений 1 этажа;
- перепланировка квартир;
- увеличена высота помещений общественного назначения до 4.4м, 4,7м.
- корректировка продолжительности строительства.

Продолжительность строительства секции 2А составляет 21 месяц, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Продолжительность строительства секции 2Б составляет 16 месяц, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Продолжительность строительства секции 2В составляет 16 месяц, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Продолжительность 2 очереди строительства объекта: «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского, д. 122 г. Рязань. 2 очередь строительства» составляет 53 месяца.

### *3.1.2.13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение экспертизы от 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности выполнены в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативных документов по пожарной безопасности.

Проектными решениями по корректировке, в соответствии с заданием на проектирование и мероприятиями по обеспечению пожарной безопасности, затрагивающими систему обеспечения пожарной безопасности, предусмотрено:

- увеличение этажности секций 2Б и 2В до 18 этажей;
- к секции 2А пристраиваются нежилые помещения;
- перепланировка помещений общественного назначения на первом этаже;
- устройство выхода из лестничной клетки НЗ секции 2А непосредственно наружу;
- перепланировка помещений 1 этажа секций 2Б и 2В;
- устройство крышной котельной на кровле секции 2А.



Корректировка раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнена в соответствии с требованиями ст. 8, 15, 17 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Система наружного противопожарного водоснабжения, а также проезды и подъезды для пожарной техники предусмотрены в соответствии с требованиями ФЗ № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013, СП 8.13130.2009.

Для наружного пожаротушения применяется противопожарный водопровод низкого давления с минимальным свободным напором (на уровне поверхности земли) при пожаротушении не менее 10 м.

Пожарные гидранты установлены на кольцевых участках водопроводных линий.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любой части здания (пожарного отсека) не менее чем от двух пожарных гидрантов по дорогам и проездам с твёрдым покрытием.

Длина прокладки рукавных линий составляет не более 200 м. Пожарные гидранты располагаются вдоль проездов на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания.

Продолжительность тушения пожара принята 3 часа.

Места установки пожарных гидрантов обозначены указателями.

Объемно-планировочные и конструктивные решения здания, класс функциональной пожарной опасности, требования к огнестойкости и классу пожарной опасности строительных конструкций приняты в соответствии с требованиями ФЗ № 123-ФЗ СП 2.13130; СП 4.13130.2013.

Пристроенные общественные помещения в уровне первого этажа многоквартирного жилого здания отделены от жилой части противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа.

Конструкции крышных котельных предусмотрены степенью огнестойкости III и классом пожарной опасности С0.

Крышная котельная выполнена одноэтажной. Кровельное покрытие здания под крышной котельной и на расстоянии 2 м от её стен выполнено из материалов НГ.

Котельная отделена противопожарным перекрытием 3-го типа.

Не предусмотрено размещение котельной непосредственно на перекрытиях жилых помещений.

Открытые участки газопровода прокладываются по наружной стене зданий по простенку шириной не менее 1,5 м.

На подводящем газопроводе к котельной установлены:

отключающее устройство с изолирующим фланцем на наружной стене здания на высоте не более 1,8 м;

быстродействующий запорный клапан с электроприводом внутри помещения котельной;

запорная арматура на отводе к каждому котлу или газогорелочному устройству.

Выход из котельной предусмотрен непосредственно на кровлю.

Категория котельной по пожарной опасности – Г.

Проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара на объектах разработаны в соответствии с требованиями 123-ФЗ; СП 1.13130.2009, СП2.13130.2012.

Ширина выходов из технических помещений, расположенных на кровле корпусов предусмотрены не менее 0,8м, высота не менее 1,9м. Пути эвакуации из технических помещений, расположенных на кровле, до выхода в лестничную клетку типа НЗ, предусмотрены с пределом огнестойкости не менее R(EI) 30 и классом пожарной опасности К0. Проходы предусмотрены по участкам, выполненным из негорючих материалов. Ширина проходов увеличена вдвое по отношению к нормативной и составляет 1,4м.

Выход из ЛК типа НЗ предусмотрен непосредственно наружу.

Проектные решения мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара предусмотрены в соответствии с требованиями ФЗ № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013, ГОСТ 12.1.004, ГОСТ 25772.

Выходы на кровлю предусмотрен с площадки лестничной клетки через противопожарную дверь 2-го типа размерами не менее 0,8х1,9 м.

Помещение котельной оборудуется:

- системой автоматической пожарной сигнализацией;
- системой оповещения и управления эвакуацией людей 2-го тип;
- внутренним противопожарным водопроводом из расчёта орошения каждой точки двумя пожарными струями воды производительностью не менее 2,5 л/с каждая, с учётом требуемой высоты компактной струи.

### *3.1.2.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» для объекта «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского, д. 122 г. Рязань. 2 очередь строительства» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение экспертизы 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Проектом корректировки предусмотрены следующие изменения:

Секция 2А

- перепланировка помещений общественного назначения на первом этаже;

- изменение планировки входной группы;
- устройство выхода из лестницы НЗ непосредственно наружу
- минимизирована разность отметок земли и входа в нежилые помещения для беспрепятственного доступа МГН;

#### Секция 2Б, 2В

- перепланировка помещений 1 этажа;
- перепланировка квартир;
- изменение планировки входной группы;
- замена лифтов на два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000кг,  $V=1,6\text{м/с}$ .
- минимизирована разность отметок земли и входа в нежилые помещения для беспрепятственного доступа МГН.

В настоящем разделе предусмотрены меры по обеспечению равных возможностей получения услуг всеми категориями инвалидов и других маломобильных групп населения объекта строительства.

Пешеходные и транспортные потоки на участке разделены, обеспечены удобные пути движения к входам. Предусмотрена подсветка мест парковок и входов. Продольный уклон пути движения по территории, по которой возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает допустимой норм, продольный — 5%, поперечный — 2%. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м. Проектом предусмотрены тротуары шириной не менее 1,5 м. Поверхность пешеходных путей ровная, без швов и не скользкая, в том числе при увлажнении. Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров использовано асфальтовое покрытие, не препятствующее передвижению МГН на креслах колясках или с костылями.

Во дворе для маломобильных групп населения обеспечен беспрепятственный проезд на площадку для занятий физической культурой, а так же на взрослую и детскую площадки.

Предусмотрен беспрепятственный вход в каждую секцию и встроенные общественные помещения для инвалидов-колясочников и других маломобильных групп населения.

У входа в жилую секцию 2В предусмотрен пандусы с уклоном 1:20 (5%). Поверхность марша пандуса выполнена из нескользящих при намокании материалов и должна визуально контрастировать с горизонтальной поверхностью в начале и конце пандуса. По продольным краям маршей пандусов для предотвращения соскальзывания трости или ноги предусмотрены бортики.

В секции 2А и 2Б разность отметок тротуара и тамбура сведена к минимуму.

Доступ МГН к помещениям общественного назначения осуществляется при помощи пандусов с уклоном 1:20 (5%), либо непосредственно с поверхности тротуара.

Работников из числа МГН в нежилых помещениях не предусмотрено.

Входные двери в здание с шириной проема не менее 1,2 м.

С обеих сторон лестниц и пандусов во всех секциях установлены ограждения с поручнями.

Для безопасности пути передвижения инвалидов на расстоянии 0,8-0,9 м перед препятствиями, доступным входом, внешней лестницей расположены предупредительные тактильно-контрастные указатели.

Первая и последние ступени выделены контрастным цветом.

Глубина входных тамбуров во всех секциях не менее 2,45 м, при ширине не менее 1,6 м.

Ширина коридоров запроектирована не менее 1,8 м, что больше 1,5 м — минимальной ширины коридора при движении кресла-коляски в одном направлении. Диаметр зоны для самостоятельного разворота на 90-180 градусов принимается в соответствии со п.6.2.1 — 1,4 метра. Ширина внутренних дверей принята не менее 0,9 м.

Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока состоящего из незадымляемой двухмаршевой лестницы и двух пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000кг,  $V=1,6$  м/с, один из которых (в каждой секции) обеспечивает перевозку пожарных подразделений.

Перед лифтами также располагаются предупредительные рельефные поверхности.

На входных дверях в помещения, в которых опасно и категорически запрещено нахождение МГН, устанавливаются запоры, исключающие свободное попадание внутрь помещения.

Проектное решение здания обеспечивает безопасность МГН в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» с учетом мобильности инвалидов различных категорий, их численности и места нахождения в здании.

Парковочные места для инвалидов размещены в непосредственной близости от входов в секции.

### *3.1.2.16. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства*

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

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

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

- содержат в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);
- содержат в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- не допускают скопления снега у стен объекта, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

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

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

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

Перечень работ по техническому обслуживанию зданий и объектов приведен в рекомендуемом приложении 4 ВСН 58-88(р). Планирование технического обслуживания зданий и объектов осуществляется путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

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

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

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

### *3.1.2.17. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов*

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» для объекта «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского, д. 122 г. Рязань. 2 очередь строительства» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» получил положительное заключение экспертизы 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18 выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Раздел откорректирован в соответствии изменениями архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений.

В настоящем разделе рассмотрены мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

- градостроительные решения: ориентирование зданий торцами к розе ветров для уменьшения инфильтрации, меридиональное расположение продольного фасада зданий в северных районах (для снижения теплопотерь зимой) или широтное расположение зданий в южных районах для снижения теплопоступлений от солнечной радиации летом (снижения холодильной нагрузки в помещениях).

- конструктивные решения: усиление теплозащиты оболочки здания, выбор материала с меньшей теплопроводностью, снижение воздухопроницаемости (стыковых соединений и швов, оконных и дверных блоков, перегородок), уменьшение площади светопрозрачных ограждений (степени остекления) и т.д.

- объемно-планировочные решения: рациональная ориентация входов (размещение входов на заветренной стороне здания); устройство тамбуров и тамбуров с воздушными завесами; при планировке здания расположение с северной стороны вспомогательных помещений с пониженной расчетной температурой внутреннего воздуха и уменьшенной площадью остекления; блокирование зданий с целью уменьшения теплоотдающей поверхности ограждений; уменьшение удельной теплоотдающей поверхности ограждений, улучшение «компактности» здания».

- к инженерным системам жизнеобеспечения принято относить системы, обеспечивающие требуемые для человека условия обитания в режиме отдыха и работы, т.е. системы энерго-водо-воздухоснабжения, водоотведения (канализации) и удаления отходов. В области централизованного теплоснабжения: переход к автоматизированным ИТП, регулирование расхода энергоресурсов не менее чем на 3-х уровнях, внедрение приборного учета тепловой энергии, использование современных изоляционных материалов на теплопроводных коммуникациях, в том числе пенополиуретановой изоляции.

- в системах водоснабжения: обеспечение стабилизации и ограничение давления воды на вводах и перед водоразборной арматурой, установка регуляторов давления, водосберегающей арматуры и водосчетчиков, устройство зонного водоснабжения для высотных зданий, применение частотного регулирования в насосных установках.

В данном разделе приведены меры по повышению эффективности применяемого оборудования, снижению потерь энергии при ее выработке и транспортировке, а также по сокращению расхода электрической энергии путем автоматического управления и регулирования оборудования и инженерных систем в целом.

### *3.1.2.18. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту*

Проектная документация по разделу «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» для объекта «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского, д. 122 г. Рязань. 2 очередь строительства» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение экспертизы 20.06.2018 № 77-2-1-3-0148-18 выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Раздел откорректирован в соответствии изменениями архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений.

Все основные сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ приняты аналогично проекту получившему положительное заключение.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию вносились по следующим разделам:

#### *Подраздел «Система водоснабжения»*

- исправлено обозначение труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001;
- исправлены ссылки на СП 10.13130.2009;
- внесены исправления, указанные в ТЗ на корректировку;
- внесены изменения в текстовую и графическую часть проекта.

#### *Подраздел «Система водоотведения»*

- внесены исправления, указанные в ТЗ на корректировку;
- указаны технические характеристики насосного оборудования;
- внесены изменения в текстовую и графическую часть проекта.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.1.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.3. Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.4. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.5. Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.



4.1.1.6. Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.7. Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.1.1.9. Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.10. Подраздел «Система газоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.11. Подраздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.12. Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.13. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.14. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов.

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

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

4.1.1.17. Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту» соответствует требованиям технических регламентов.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация на объект капитального строительства «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автопарковкой по ул. Островского,

122, г. Рязань» (корректировка) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатам инженерных изысканий.

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

Кристина Викторовна Козина \_\_\_\_\_  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.1.3. Конструктивные решения  
№ МС-Э-32-2-8971  
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
№ МС-Э-4-6-13363  
5. Схемы планировочной организации земельных участков  
№ МС-Э-4-5-13364)

Ганина Елена Александровна \_\_\_\_\_  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
№ МС-Э-3-6-13311)

Перевозчикова Татьяна Евгеньевна \_\_\_\_\_  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
5. Схемы планировочной организации земельных участков  
№ МС-Э-3-5-13329)

Павел Николаевич Блюдёнов \_\_\_\_\_  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.3. Электроснабжение, связь,  
сигнализация, системы автоматизации  
№ МС-Э-25-2-8750)

Владимир Александрович Пятов \_\_\_\_\_  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
16. Системы электроснабжения  
№ МС-Э-46-16-12874)

Наталья Павловна Аялот \_\_\_\_\_  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
15. Системы газоснабжения  
№ МС-Э-23-15-12128)

Продолжение подписного листа

Марина Валентиновна Беляева

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.4.1. Охрана окружающей среды  
№ МС-Э-18-2-5489)

---

Егор Игоревич Кузнецов

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
№ МС-Э-44-2-9378)

---