



# ДВ Экспертиза Проект

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ООО «ДВ Экспертиза Проект»  
Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503,  
www.dvexp.ru

Свидетельства об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и  
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.611995, RA.RU.611649

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	3	8	7	1	1	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект экспертизы:**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Строительство

**Наименование объекта экспертизы:**  
«Жилой комплекс, расположенный в г. Владивостоке, в районе  
ул. Главная, д. 32д, III этап»

2022 г.

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-038711-2022

Дата присвоения номера: 17.06.2022 04:01:15

Дата утверждения заключения экспертизы: 17.06.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"



"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Венидиктов Виктор Павлович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс, расположенный в г. Владивостоке, в районе ул. Главная, д. 32д, III этап

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1152540003285

**ИНН:** 2540210888

**КПП:** 254001001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, ПРОСПЕКТ ОСТРЯКОВА, ДОМ 49, ЭТАЖ 5 ОФИС 503

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДИКСИСТРОЙ"

**ОГРН:** 1212500007686

**ИНН:** 2540260141

**КПП:** 254001001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г. Владивосток, УЛ. ПОГРАНИЧНАЯ, Д. 21, ОФИС 32

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

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 12.10.2021 № Э-454-21 (III этап), подписанное ООО "СЗ "ДиксиСтрой".

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

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

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

1. Проектная документация (26 документ(ов) - 26 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс, расположенный в г. Владивостоке, в районе ул. Главная, д. 32д, I этап" от 22.12.2021 № 25-2-1-3-080841-2021

## **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:** Жилой комплекс, расположенный в г. Владивостоке, в районе ул. Главная, д. 32д, III этап.

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

Россия, Приморский край, Город Владивосток, Улица Главная, 32д.

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

**Функциональное назначение:**

Жилой комплекс

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
III этап строительства	-	-
Показатели по земельному участку	-	-
Площадь земельного участка в границах отвода	м <sup>2</sup>	47 679
Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	13 163
Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	3 048,93
жилого дома №5	м <sup>2</sup>	1 315,91
жилого дома №7	м <sup>2</sup>	1 660,16
трансформаторной подстанции ТП1	м <sup>2</sup>	72,86
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	7 358,79
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2 755,28
Показатели по жилому дому № 5	-	-
Этажность	эт.	4
Количество этажей	эт.	5
Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	19 360,74
-надземной части	м <sup>3</sup>	16 066,84
-подземной части	м <sup>3</sup>	3 293,90
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 315,91
Площадь жилого здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	5 836,73
1) общая площадь жилых этажей	м <sup>2</sup>	4 680,26
2) общая площадь цокольного этажа	м <sup>2</sup>	1 156,47
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	3 700,95
Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	3 847,18
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	3 554,03
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2 223,13
Общее количество квартир (однокомнатных)	шт.	84
Общее количество внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов	шт.	51
Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов	м <sup>2</sup>	331,16
Высота жилого дома:	-	-
Секция 1	м	17,87
Секция 2	м	15,63
Секция 3	м	17,17
Показатели по жилому дому № 7	-	-
Этажность	шт.	4

Количество этажей	шт.	5
Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	23 327,32
-надземной части	м <sup>3</sup>	18 790,31
-подземной части	м <sup>3</sup>	4 537,01
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 660,16
Площадь жилого здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	7 036,67
3) общая площадь жилых этажей	м <sup>2</sup>	5 666,33
4) общая площадь цокольного этажа	м <sup>2</sup>	1 370,34
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	4 441,08
Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	4 566,34
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	4 315,82
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3 019,41
Общее количество квартир (однокомнатных)	шт.	98
Общее количество внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов	шт.	60
Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых жильцов	м <sup>2</sup>	512,22
Площадь помещений временного пребывания детей	м <sup>2</sup>	100,19
Высота жилого дома	м	14,90

## **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: IV  
 Геологические условия: II  
 Ветровой район: IV  
 Снеговой район: II  
 Сейсмическая активность (баллов): 6

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВАЯ АРХИТЕКТУРА"

**ОГРН:** 1052503123144

**ИНН:** 2536161892

**КПП:** 253601001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, УЛИЦА ГОГОЛЯ, ДОМ 41, ОФИС 2800

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

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

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

1. Задание на проектирование от 26.08.2021 № б/н, согласовано генеральным директором ООО "Новая архитектура", утверждено генеральным директором ООО СЗ "ДиксиСтрой".

**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 20.12.2021 № РФ-25-2-04-0-00-2021-1284, выданный управлением градостроительства Администрации города Владивостока.

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

1. Технические условия на технологические присоединение к электрическим сетям АО "ДРСК" от 23.11.2020 № 01-122-10-723, утверждено АО "ДРСК" "ПЭС"

2. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 11.08.2021 № УП-811, выданные КГУП "Приморский водоканал"

3. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 11.08.2021 № УП-812, от КГУП "Приморский водоканал"

4. Письмо об отказе в выдаче технических условий на выпуск ливневой канализации от 21.08.2021 № 19038/1у/6, от Администрации города Владивостока, управления дорог и благоустройства

5. Технические условия на комплекс телекоммуникационных услуг от 27.09.2021 № 79, выданные ИП Филичева Н.С.

6. Письмо о выдаче технических условий на устройство примыканий к автомобильной дороге общего пользования от 23.11.2021 № 19162д/6, от Администрации города Владивостока, управления дорог и благоустройства

7. Изменения в технические условия от 23.11.20 г. № 01-122-10-723 на технологическое присоединение объекта от 29.07.2021 № 01-122-10-598, утверждено АО "ДРСК" "ПЭС"

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

25:28:050024:1922

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДИКСИСТРОЙ"

**ОГРН:** 1212500007686

**ИНН:** 2540260141

**КПП:** 254001001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г. Владивосток, УЛ. ПОГРАНИЧНАЯ, Д. 21, ОФИС 32

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

**3.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Том 60_02 08 21 811-ПЗ3.pdf	pdf	e87266d9	02 08 21 811-ПЗ3 от 16.06.2022 Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 3. III этап
	Том 60_02 08 21 811-ПЗ3.pdf.sig	sig	b0d52701	
2	Том 112_02 08 21 811-ПЗ5_Состав проекта.pdf	pdf	e04472ed	02 08 21 811-ПЗ5 от 26.01.2022 Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 5. Состав проектной документации
	Том 112_02 08 21 811-ПЗ5_Состав проекта.pdf.sig	sig	8bfd7c2	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Том 61_02 08 21 811-ПЗУ3.pdf	pdf	d1f7fad9	02 08 21 811-ПЗУ3 от 14.06.2022 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Книга 3. III этап
	Том 61_02 08 21 811-ПЗУ3.pdf.sig	sig	6ae20199	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Том 62_02 08 21 811-АР5.pdf	pdf	3ae58405	02 08 21 811-АР5 от 16.06.2022 Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 5. III этап. Жилой дом №5
	Том 62_02 08 21 811-АР5.pdf.sig	sig	64b77975	
2	Том 63_02 08 21 811-АР7.pdf	pdf	44de7bc9	02 08 21 811-АР7 от 15.06.2022 Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 7. III этап. Жилой дом №7
	Том 63_02 08 21 811-АР7.pdf.sig	sig	dfce57ce	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Том 64_02 08 21 811-КР5.pdf	pdf	2817efd3	02 08 21 811-КР5 от 16.06.2022 Раздел 4. Конструктивные и

	<i>Том 64_02 08 21 811-КР5.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>527e8b68</i>	объемно-планировочные решения. Книга 5. III этап. Жилой дом №5
2	<i>Том 65_02 08 21 811-КР7.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>a838b19b</i>	02 08 21 811-КР7 от 16.06.2022 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 7. Жилой дом №7
	<i>Том 65_02 08 21 811-КР7.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>752275bc</i>	
3	<i>Том 65.1_02 08 21 811-КР12.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>2b8672ee</i>	02 08 21 811-КР12 от 23.05.2022 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Книга 12. III этап. Вспомогательные объекты
	<i>Том 65.1_02 08 21 811-КР12.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>45f6669b</i>	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	<i>Том 66_02 08 21 811-ИОС1.5.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>844b5589</i>	02 08 21 811-ИОС1.5 от 15.06.2022 Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 5. III этап. Жилой дом №5
	<i>Том 66_02 08 21 811- ИОС1.5.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>896fac99</i>	
2	<i>Том 67_02 08 21 811-ИОС1.7.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>188fc0d5</i>	02 08 21 811-ИОС1.7 от 16.06.2022 Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 7. III этап. Жилой дом №7
	<i>Том 67_02 08 21 811- ИОС1.7.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ece4d34a</i>	
3	<i>Том 68_02 08 21 811-ИОС1.12.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>544dfa2e</i>	02 08 21 811-ИОС1.12 от 15.06.2022 Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 12. III этап. Наружные сети
	<i>Том 68_02 08 21 811- ИОС1.12.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8c91d6c1</i>	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	<i>Том 69_02 08 21 811-ИОС2.3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>8d5d5b40</i>	02 08 21 811 - ИОС2.3 от 08.06.2022 Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Книга 3. III этап
	<i>Том 69_02 08 21 811- ИОС2.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>01254e75</i>	
<b>Система водоотведения</b>				
1	<i>Том 70_02 08 21 811-ИОС3.3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>da4bacfd</i>	02 08 21 811 – ИОС3.3 от 15.06.2022 Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Книга 3. III этап
	<i>Том 70_02 08 21 811- ИОС3.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f593d644</i>	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	<i>Том 71_02 08 21 811-ИОС4.3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>7061e230</i>	02 08 21 811-ИОС4.3 от 24.05.2022 Раздел 5. Подраздел 4. Книга 3. III



	<i>Том 71_02 08 21 811- ИОС4.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9ca3cfbf</i>	этап. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
<b>Сети связи</b>				
1	<i>Том 72_02 08 21 811-ИОС5.3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>1917c353</i>	02 08 21 811-ИОС 5.3 от 16.06.2022 Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Книга 3. III этап
	<i>Том 72_02 08 21 811- ИОС5.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>54cbac93</i>	
<b>Технологические решения</b>				
1	<i>Том 73_02 08 21 811-ИОС7.4.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>88a3e464</i>	02 08 21 811-ИОС7.4 от 27.05.2022 Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения. Книга 4. III этап. Жилой дом №7
	<i>Том 73_02 08 21 811- ИОС7.4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b3d61612</i>	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	<i>Том 74_02 08 21 811-ПОС3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>75d08491</i>	02 08 21 811-ПОС3 от 02.06.2022 Раздел 6. Проект организации строительства. Книга 3. III этап
	<i>Том 74_02 08 21 811-ПОС3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1b9e1fda</i>	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	<i>Том 75_02 08 21 811-ООС3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>2b783f08</i>	02 08 21 811 – ООС3 от 06.05.2022 Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Книга 3. III этап
	<i>Том 75_02 08 21 811-ООС3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>74e35268</i>	
2	<i>Том 85_02 08 21 811-ООС3.Р.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>333d1977</i>	02 08 21 811 – ООС3.Р от 16.06.2022 Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Книга 3. III этап
	<i>Том 85_02 08 21 811- ООС3.Р.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>141e9c2f</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	<i>Том 76_02 08 21 811-ПБЗ .pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>9e40e7ea</i>	02 08 21 811 – ПБЗ от 09.06.2022 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 3. III этап
	<i>Том 76_02 08 21 811-ПБЗ .pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9308341d</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	<i>Том 77_02 08 21 811-ОДИ5.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>1f046074</i>	02 08 21 811-ОДИ5 от 15.06.2022 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Книга 5. III этап. Жилой дом №5
	<i>Том 77_02 08 21 811-ОДИ5.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7033972d</i>	
2	<i>Том 78_02 08 21 811-ОДИ7.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>5d60df8f</i>	02 08 21 811-ОДИ7 от 15.06.2022 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Книга 7. III этап. Жилой дом №7
	<i>Том 78_02 08 21 811-ОДИ7.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b7d10a04</i>	

<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	Том 79_02 08 21 811-ЭЭ5.pdf	pdf	c3d9e71c	02 08 21 811-ЭЭ5 от 13.04.2022 Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 5. III этап. Жилой дом №5
	Том 79_02 08 21 811-ЭЭ5.pdf.sig	sig	2a43addf	
2	Том 80_02 08 21 811-ЭЭ7.pdf	pdf	a6351e0e	02 08 21 811 – ЭЭ7 от 25.05.2022 Раздел 10 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 7. III этап. Жилой дом №7
	Том 80_02 08 21 811-ЭЭ7.pdf.sig	sig	63b021bd	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	Том 81_02 08 21 811-ТБЭ3.pdf	pdf	b66d3856	02 08 21 811-ТБЭ3 от 21.04.2022 Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 1. III этап
	Том 81_02 08 21 811-ТБЭ3.pdf.sig	sig	fc0fb893	
2	Том 82_02 08 21 811-НПР3.pdf	pdf	370d7a28	02 08 21 811-НПР3 от 13.04.2022 Раздел 12.2. 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. Книга 3. III этап
	Том 82_02 08 21 811-НПР3.pdf.sig	sig	2e8d977c	

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

#### 3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) – Ж 2. Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне пункта ГТС Дачная, площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16 м<sup>2</sup>, согласно распоряжению №36-р от 07.12.2016. Согласно информации от Управления градостроительства администрации г. Владивостока от 19.10.2021, № 09-05748, пункт ГТС Дачная уничтожен. По результатам обследования составлен акт об уничтожении от 15.10.2021 №39/21-УП.

В границах земельного участка планируется строительство жилого комплекса, состоящего из девяти жилых домов, разделенных на IV этапа строительства:

- I этап – строительство жилых домов №1 и №3;
- II этап – строительство жилых домов №2; №4 и №8;
- III этап – строительство жилых домов №5 и №7;
- IV этап – строительство жилых домов №6 и №9.

Проектируемый объект относится к основным видам разрешенного использования земельного участка – малоэтажная жилая застройка (до 4 этажей включая мансардный).

Пределные параметры разрешенного строительства:

- размер земельного участка – не менее 1400 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания – 3 м. 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.

- предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
- минимальный процент озеленения – 15%;
- минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 м<sup>2</sup> жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.

Проектируемый объект размещен на участке в границах допустимого размещения зданий, строений и сооружений, согласно градостроительному плану земельного участка с соблюдением градостроительного регламента.

Площадь участка с кадастровым номером 25:28:050024:1922 составляет 47679 м<sup>2</sup>, в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-25-2-04-0-00-2021-1284 от 20.12.2021г.

В границах землеотвода, в границах выделенного III этапа строительства, предусмотрено размещение двух жилых домов №5 и №7 со встроенными помещениями дошкольной образовательной организации на группу не более 10 детей, устройство площадок дворового благоустройства и автопарковок. Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона толщиной 14 см с обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15. Покрытие тротуаров, хозяйственной площадки и площадки для отдыха взрослых выполнено из бетонной брусчатки толщиной 6 см с обрамлением бордюрным камнем БР 100.20.8. Покрытие спортивной площадки выполнено из растительного грунта с посевом трав, устойчивых к вытаптыванию, толщиной 15 см. Покрытие детской площадки выполнено из резинового покрытия толщиной 3 см с обрамлением бордюрным камнем БР 100.20.8. Отмостка выполнена из бетона толщиной 10 см. Перед посевом трав на газонах подсыпается растительный грунт слоем 15 см.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом особенностей земельного участка. Проектом предусмотрено устройство спланированных проездов, организован поверхностный сток ливневых вод. На участках, свободных от застройки, предусмотрено озеленение. Сопряжение планировочных отметок с существующим рельефом решается с помощью подпорных стен и откосов.

Отвод ливневых вод выполнен на проезжую часть, с устройством водоотводных лотков иждеприемников в пониженных местах. Дальнейшее подключение к сети ливневой канализации предусмотрено с устройством очистных сооружений.

Основной подъезд к проектируемому объекту осуществляется с ул. Главной.

Проезд пожарной техники к проектируемым зданиям обеспечен с двух продольных сторон на расстоянии 5-8 м. Минимальная ширина проезда – 4,2 м.

### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

--Архитектурные решения--

Жилой дом №5

Здание состоит из трех секций, которые имеют прямоугольную форму в плане.

Размеры здания между крайними осями 1-6 и Д-А/1 – 86,90x14,85 м. Между секций выполнен деформационный шов толщиной 50 мм.

Функционально здание включает в себя один пожарный отсек, который состоит из 1 цокольного этажа и 4 надземных этажей.

На отм. -3,000 (секция 1) расположены нежилые помещения: внеквартирные хозяйственных кладовые жильцов, помещения для прокладки инженерных сетей, помещение уборочного инвентаря, насосная.

На отм. -4,500 (секция 2) расположено техническое подполье.

На отм. -6,000 (секция 3) расположены нежилые помещения: внеквартирные хозяйственных кладовые жильцов, помещения для прокладки инженерных сетей.

На отм. -1,200, -2,700, -4,200 (секция 1, 2, 3) расположены входные группы.

На отм. 0,000, -1,500, -3,000 (секция 1, 2, 3) жилые квартиры: 1 секция - 7 квартир, 2 секция - 7 квартир, 3 секция - 7 квартир.

На отм. +3,000, +1,500, 0,000 (секция 1, 2, 3) расположены жилые квартиры: 1 секция - 7 квартир, 2 секция - 7 квартир, 3 секция - 7 квартир.

На отм. +6,000, +4,500, +3,000 (секция 1, 2, 3) расположены жилые квартиры: 1 секция - 7 квартир, 2 секция - 7 квартир, 3 секция - 7 квартир.

На отм. +9,000, +7,500, +6,000 (секция 1, 2, 3) расположены жилые квартиры: 1 секция - 7 квартир, 2 секция - 7 квартир, 3 секция - 7 квартир.

Всего в доме запроектировано 84 квартиры.

Квартиры с односторонней ориентацией на запад и восток.

Связь между надземными этажами осуществляется по лестничным клеткам Л1 (на одну секцию – одна лестничная клетка).

Фасад жилого дома выполнен из керамогранитных панелей.

Кровля - плоская, с внутренним водостоком.

Мусоропровод не предусмотрен.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа 1 секции, что соответствует абсолютной отметке 38,15.

Высота помещений цокольного этажа 1, 3 секции – 2,70 м, 2 секции - 1,70 м. Высота помещений 1-4 этажей – 2,73 м.

Входная группа многоквартирного жилого дома организована с учетом доступности здания для маломобильных групп населения. Во всех доступных входах в здание разница отметок тротуара и площадок сведена к минимуму.

Размеры входных площадок, глубина и ширина тамбуров соответствует требованиям п. 6.1.8 СП 59.13330.2020.

Лестничные марши и площадки имеют ограждения с поручнями. Высота ограждений - 1,2 м (СП 1.13130.2020 п. 4.3.5).

Для обеспечения естественной вентиляции квартир предусмотрено устройство вентиляционных каналов в местах расположения кухонь и санитарных узлов.

Конструктивная схема здания - стеновая. Несущий остов здания запроектирован из монолитного железобетона.

Отделка стен с наружной стороны – керамогранит фасадный на подсистеме (АТР-03-55923418-10). Утеплитель верхнего слоя – плиты из каменной ваты БАЗАЛИТ ВЕНТИ-В (СТО 72746455-3.2.5-2018), утеплитель нижнего слоя - БАЗАЛИТ ВЕНТИ-Н (СТО 72746455-3.2.5-2018) или аналогичные материалы, подобранные с учетом ГОСТ 4640-2011. Класс пожарной опасности навесной фасадной системы – К0.

Наружные стены - толщиной 200 мм, из монолитного железобетона.

Межквартирные стены - толщиной 200 мм, из монолитного железобетона.

Межквартирные стены - толщиной 190 мм, из андезитобазальтовых блоков марки КСР-ПР-ПС-39-75-F50-1450 по ГОСТ 6133-99, на растворе аналогичной марки с тщательным заполнением швов.

Перегородки межкомнатные - толщиной 90 мм, из андезитобазальтовых блоков марки КСР-ПР-ПС-39-50-1390 по ГОСТ 6133-99, на растворе аналогичной марки с тщательным заполнением швов.

Оконные блоки выполнить из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, с приведенным сопротивлением теплопередаче 0,67 м<sup>2</sup>С/Вт.

Витражные сборки – системы, состоящие из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 24866-99. Приведенное сопротивление теплопередаче 0,67 м<sup>2</sup>С/Вт.

Кровля – плоская, с организованным внутренним водостоком.

Двери - стальные, выполняются по ГОСТ 31173-2016, ПВХ по ГОСТ 30970-2014, противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016.

Минимальная ширина эвакуационных выходов из помещений и зданий, при числе эвакуирующихся через указанные выходы более 50 человек, должна быть не менее 1,2 м (СП 1.13130.2020, п. 4.2.19), из технических помещений и кладовых площадью не более 20 м<sup>2</sup> без постоянных рабочих мест, допускается предусматривать эвакуационные выходы шириной не менее 0,6 м (СП 1.13130.2020, п. 4.2.19).

Дверные проемы, доступные для инвалидов на креслах-колясках во вновь проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, должны иметь ширину в свету не менее 0,9 м (СП 59.13330.2020, п. 6.1.5). Ширина одной створки двухстворчатой двери 0,9 м.

Выход на кровлю организован с лестничной клетки непосредственно (СП 4.13130.2009, п. 7.2, 7.3).

Эвакуация из нежилых помещений на отм. -3,000 1 секции, -6,000 3 секции, осуществляется через 2 эвакуационных выхода непосредственно наружу и через соседнее помещение.

Эвакуация из помещения технического подполья 2 секции осуществляется через два люка размером 1,0х1,3 м.

Эвакуация с этажей с жилыми помещениями на отм. 0,000...+9,000 1 секции, -1,500...+7,500 2 секции, -3,000...+6,000 3 секции, осуществляется через коридор, затем по лестничным клеткам Л1 ведущих непосредственно наружу.

На отм. 0,000...+9,000 1 секции, -1,500...+7,500 2 секции, -3,000...+6,000 3 секции в лестничной клетке организована пожаробезопасная зона для инвалида группы мобильности М4 (п. 9.1.3, СП 1.13130.2020).

Стены лестничных клеток, тамбуров, коридоров, технических помещений – затирка/штукатурка, окраска вододispersионной краской. Стены помещения уборочного инвентаря облицовываются керамической плиткой на высоту 1,8 м для проведения влажной обработки с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Потолки – затирка, окраска вододispersионной краской.

Полы лестничных клеток, тамбуров, коридоров – керамическая плитка на прослойке из клея.

Полы технических помещений – стяжка из цементно-песчаного раствора.

В квартирах чистовая отделка не предусмотрена.

Жилой дом №7

Проектируемый жилой дом состоит из пяти линейно расположенных четырёхэтажных секций прямоугольной формы в плане. Размеры здания между осями А и Е – 14,20 м, между осями 1 и 6 – 101,00 м. Жилые секции «террасированы» вниз по уклону с юго-востока на северо-запад с шагом 1,0м.

Главный фасад ориентирован на юго-запад. Входы в подвальную часть обособлены от основных выходов и организованы с противоположной стороны здания и предусмотрены для каждой секции.

Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Отметка до верха парапета вдоль всего фасада и в каждой секции переменная, с максимальным значением – 15,50м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа секции, расположенной между осями 5 и 6, что соответствует абсолютной отметке 38,80.

В подвальной части здания расположены водомерный узел, насосная, помещение уборочного инвентаря и 60 кладовых площадью до 10 м<sup>2</sup>. В уровне входных площадок в каждой секции расположены тамбуры и лестничные клетки типа Л1. С первого по четвёртый жилые этажи расположены жилые квартиры различной номенклатуры. На первом этаже лоджии предусмотрены только в угловых квартирах в секции в осях 1с-7с, А-И, а со второго по четвёртый этажи – во всех квартирах. Лоджии остеклены и оборудованы ограждениями высотой 1,2 от УЧП (п. 8.3 СП 54.13330.2016).

В секции 5 (в осях А-И, 5-6) на отм. -1,200 (в одном уровне с планировочной отметкой земли) расположены помещения временного пребывания детей. Помещения включают в себя игровые комнаты для проведения занятий, зону организации питьевого режима, санузел и комнату уборочного инвентаря. Из помещений предусмотрено два входа (выхода). Входы в помещения обособлены от входов в жилую часть секции. Высота подвала от УЧП до низа плиты перекрытия 2,7м.

Высота жилых этажей от УЧП до низа плиты перекрытия 2,73м. Выход на кровлю организован непосредственно с лестничной клетки по металлической стремянке через противопожарный люк 2-го типа (п.7.5 СП 4.13130.2013).

Мусоропровод в здании не предусмотрен.

С каждого жилого этажа предусмотрен эвакуационный выход по лестничной клетке типа Л1 непосредственно наружу для каждого подъезда.

Ширина коридоров, маршей лестничных клеток, ширина и высота дверных проемов и эвакуационных выходов, пути эвакуации и их длина от наиболее удаленного места - соответствуют требованиям СП 1.13130.2020 в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства. Ширина лестничных маршей не менее 1,05м (п.4.4.1 СП 1.13130.2020). Ширина лестничных площадок не менее ширины маршей. Ширина общих коридоров не менее 1,0м (п.4.3.3 СП 1.13130.2020). Ширина выходов на лестничные клетки не менее 0,8м (п.4.2,19 СП 1.13130.2020). Ширина выходов из лестничных клеток наружу не менее 1,05 (п.4.2,20 СП 1.13130.2020).

В каждой секции подвального этажа предусмотрено не менее двух окон размерами не менее 0,9×1,2 м. (п.7.4.2 СП 54.13330.2016). Подвальный этаж, разделён противопожарными перегородками 1-го типа на отсеки площадью не более 700 м<sup>2</sup> по секциям (4.2.11 СП 1.13130.2020).

В здании применена стеновая конструктивная схема. Несущие внутренние и наружные стены, пилоны и перекрытия выполнены из монолитного железобетона толщиной 200мм (ГОСТ 7473-2010). Наружные несущие стены ниже уровня первого этажа – из монолитного железобетона толщиной 300мм. Лестничные марши, поэтажные и промежуточные площадки лестничных клеток – монолитные железобетонные/

Стены между жилыми комнатами и лестничными клетками из монолитного ж/б толщиной 200мм. Стены межквартирные – монолитный ж/б толщиной 200мм/андезитобазальтовый блок 390×190×188мм (ГОСТ 6133–2019) - 190мм.

Межкомнатные перегородки в подвале из андезитобазальтового блока 390×90×188мм (ГОСТ 6133–2019) - 90мм. Кладка перегородок и стен из блоков предусмотрена с армированием арматурными сетками 3 ВрI 50х50 (ГОСТ Р 57265-2020).

Оконные блоки, наружные и внутренние витражные системы – из ПВХ профиля (ГОСТ 30673-2013) с двухкамерным стеклопакетом (ГОСТ 24866-2014), с приведенным сопротивлением теплопередаче для помещений с температурой внутреннего воздуха +20°С 0,67 (м<sup>2</sup>°С/Вт), для +16°С – 0,56 (м<sup>2</sup>°С/Вт), для +5°С – 0,28 (м<sup>2</sup>°С/Вт).

Входные двери подъездов и тамбурные - двери из ПВХ профиля с комбинированным заполнением. Входные двери с приведенным сопротивлением теплопередаче не ниже 0,47 (м<sup>2</sup>°С/Вт). Светопрозрачное заполнение предусмотреть однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30970-2014. Тамбурные двери с приведенным сопротивлением теплопередаче не ниже 0,19 (м<sup>2</sup>°С/Вт). Светопрозрачное заполнение предусмотреть однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30970-2014.

Двери в подвал - металлические с приведенным сопротивлением теплопередаче не ниже 0,47 (м<sup>2</sup>°С/Вт).

Двери в квартиры - металлические.

Двери технических помещений - стальные, выполнены по ГОСТ 31173-2016, труднооткрываемые.

Люки выходов на кровлю - противопожарные 2-го типа (ГОСТ Р 57327-2016).

Двери кладовых - противопожарные 2-го типа (ГОСТ Р 57327-2016). Для обеспечения естественной вентиляции санитарно-бытовых помещений предусмотрено устройство вентиляционных каналов и открывающиеся створки в оконных блоках.

Предложенные выше материалы могут быть заменены на аналогичные, при условии соответствия технических характеристик, отвечающих требованиям, заложенным в проекте, сохранения параметров эксплуатационных и эстетических качеств.

В наружной отделке здания используется навесной вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными фасадными плитами (RAL 1013, 1014, 8003) по навесной фасадной подсистеме «Краспан» (техническое свидетельство № 3077-10 от 18.10.2010) или аналогичной.

Подоконные отливы и откосы из оцинкованной стали с ЛКП белого цвета.

Оконные и оконно-дверные блоки из ПВХ-профилей белого цвета.

В ограждении лоджий предусмотрено наружное панорамное остекление с применением профильной ПВХ системы с поворотными-откидными створками. Высота нижнего экрана панорамного остекления принята равной 1200мм от УЧП.

В ограждении лоджий и балконов предусмотрено защитное леерное ограждение высотой не менее 1200 мм, выполненное их материалов группы НГ. Металлические элементы наружных ограждений окрашиваются атмосферостойкой краской по металлу коричневого цвета.

В здании предусмотрена только отделка помещений мест общего пользования, технических помещений и ПУИ.

-Стены лестничных клеток и общих коридоров – затирка/штукатурка, окраска воднодисперсионной краской светлых тонов за два раза.

-Стены комнат уборочного инвентаря облицовываются керамической плиткой на высоту 1,8 м для проведения влажной обработки с применением моющих и дезинфицирующих средств, выше – окраска акриловой воднодисперсионной краской светлых тонов за два раза.

-Потолки поэтажных жилых коридоров – подвесные потолки на четвертом этаже, с первого по третий этаж и в остальных отделяваемых помещениях – затирка, окраска акриловой воднодисперсионной краской светлых тонов за два раза.

-Полы в местах общего пользования жилых этажей и в ПУИ – керамическая плитка на прослойке из клея. В технических помещениях, в кладовых и общих коридорах подвального этажа – цементно-песчаная стяжка.

--Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов--

Жилой дом №5

Для проектируемого жилого дома выделено 10 машино-мест для транспорта инвалидов: 5 машино-мест размером 2,5х5,3 м, 5 машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 3,6х6,0 м.

Расстояние от парковочного места до входа в жилой дом не превышает 100 м. Для МГН предусматривается информационный стенд с указателями.

Во всех доступных входах в жилом многоквартирном доме разница отметок тротуара и площадок сведена к минимуму. Размеры входных площадок, глубина и ширина тамбуров соответствует требованиям п. 6.1.8 СП 59.13330.2020.

Для транспортировки МГН, пользующихся креслами-колясками, в одном из подъездов предусмотрен гусеничный мобильный лестничный подъемник типа T09 “ROBY” или аналог.

В соответствии с п. 6.1.5 СП 59.13330.2020 дверные проемы во вновь проектируемых и реконструируемых зданиях и сооружениях, должны иметь ширину в свету не менее 0,9 м, при двухстворчатых входных дверях ширина одной створки (дверного полотна) должна быть 0,9 м.

В полотнах наружных дверей, доступных для МГН, предусмотрены смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом. Прозрачные полотна дверей выполнены из ударостойкого безопасного стекла.

В 1 секции на отм. +3,000, +1,500, 0,000, во 2 секции на отм. +6,000, +4,500, +3,000, в 3 секции на о тм. +9,000, +7,500, +6,000 - в лестничной клетке организована пожаробезопасная зона для инвалида группы мобильности М4 (п. 9.1.3, СП 1.13130.2020)..

Для обеспечения доступности МГН на территории здания предусмотрено следующее:

- входы в здание осуществляется с уровня земли;

- в лестничной клетке организована пожаробезопасная зона для инвалида группы мобильности М4;

- поверхности покрытий входных площадок и тамбуров имеют твёрдое и нескользкое покрытие;

- перед входными дверями в подъезды на входных площадках размещены грязесборные решетки по размерам и расположению тактильных указателей на расстоянии ширины полотна двери от плоскости дверного полотна (п.6.1.8 СП 59.13330.2020);

- на прозрачных полотнах дверей и ограждениях (перегородках) предусмотрена яркая контрастная маркировка в форме прямоугольника высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м или в форме круга диаметром от 0,1 до 0,2 м контрастной маркировки предусматривается на двух уровнях: 0,9 - 1,0 м и 1,3 - 1,4 м.

Согласно заданию на проектирование, в проекте не предусматривается проживание и оборудование рабочих мест для маломобильных групп населения.

Жилой дом №7

Проектом обеспечена непрерывность пешеходных и транспортных путей для МГН в условиях беспрепятственного и удобного передвижения по участку к входам жилого дома.

Ширина пешеходного пути движения составляет не менее 2,0м. Покрытие пешеходной зоны и подъезды имеют твёрдое покрытие (тротуарная плитка), не допускающее скольжения при намокании, с продольными уклонами не превышающими 4%, поперечными 2% (п. 5.1.7, СП 59.13330.2020). В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепады высот до 0,2 м, пешеходные пути обустроены съездами (п. 5.1.5, СП 59.13330.2020). Высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок не менее 0,05 м (п. 5.1.9, СП 59.13330.2020). Специализированных мест, приспособленных для отдыха МГН, проектом не предусмотрено.

Въезд автотранспорта на территорию осуществляется с улиц 2-ой Линейной и Главной. В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, на стоянке выделено не менее 10% мест (7 машино-мест) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных расширенных машино-мест (4 машино-места) с габаритами 6,0х3,6м (п. 5.2.4, СП 59.13330.2020) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Парковочные места расположены от доступных для МГН входов в здание на расстоянии не более 100м (п. 5.2.2, СП 59.13330.2020). Данные парковочные места обозначены дорожной разметкой и знаком доступности, выполняемым на вертикальной поверхности, на высоте от 1,5 до 2,0 м.

Все входные площадки при входах, доступных МГН, расположены в уровне с пешеходной частью и имеют навес, защищающий от атмосферных осадков. Поперечный уклон площадок в пределах 1%-2%. Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров имеют твёрдое и нескользкое покрытие (керамогранит с шероховатой поверхностью).

Входные двери распашные, двустворчатые, имеют ширину рабочей створки в свету не менее 0,9 м. Двери оборудованы доводчиками (п.6.1.5 СП 59.13330.2020). Высота порогов не более 0,014м (п.6.2.4 СП 59.13330.2020).

Габариты тамбуров при прямом движении не менее 2,45х1,6м (п.6.1.8 СП 59.13330.2020).

Для транспортировки МГН, пользующихся креслами-колясками, в одном из подъездов предусмотрен гусеничный мобильный лестничный подъемник типа T09 "ROBY" или аналог.

Для обеспечения безопасности МГН на территории и в здании в соответствии с СП предусмотрено следующее:

1) Высота проходов по всей длине и ширине составляет не менее 2,1 м. Ширина коридоров не менее 1,5м.

2) В лестничных клетках и тамбурах многоквартирного жилого дома предусмотрено свободное пространство, достаточное для маневрирования, беспрепятственного и безопасного разворота инвалида на кресле-коляске (равное диаметру 1,4 м).

3) Свободное пространство у двери со стороны ручки: при открывании от себя - не менее 0,3 м, при открывании к себе - не менее 0,6 м.

4) Перед входными дверями в подъезды на входных площадках размещены грязесборные решетки по размерам и расположению тактильных указателей на расстоянии ширины полотна двери от плоскости дверного полотна (п.6.1.8 СП 59.13330.2020).



5) Под маршем открытой лестницы на первом этаже жилого дома под нависающими ступенями на высоте менее 2,1 м, установить ограждение или барьер препятствующие доступу инвалидов в эту зону (СП 59.13330.2016 п.6.2.6).

6) На прозрачных полотнах дверей и ограждениях (перегородках) предусмотрена яркая контрастная маркировка в форме прямоугольника высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м или в форме круга диаметром от 0,1 до 0,2 м контрастной маркировки предусматривается на двух уровнях: 0,9 - 1,0 м и 1,3 - 1,4 м.

7) Над эвакуационными выходами и по путям эвакуации установлены указатели эвакуационных выходов, которые включены постоянно.

8) Ширина эвакуационных выходов в свету не менее 0,9м;

9) Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров имеют твёрдое и нескользкое покрытие;

10) Здание оборудовано автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС);

11) Здание оборудуется световыми указателями "Выход". Указатели эвакуационных выходов включены постоянно.

12) Двери на путях движения МГН выполняются на петлях одностороннего действия с фиксаторами в положениях «открыто» и «закрыто». Двери должны обеспечивать задержку автоматического закрывания продолжительностью не менее 5 сек.

13) Для МГН групп М4 на поэтажных лестничных площадках всех секций предусмотрены зоны безопасности (4-го типа) размером 0,8х1,2м, согласно табл.Б.2 СП 59.13330.2020, табл.21 СП 1.13130.2020.

Согласно заданию на проектирование, в проекте не предусматривается проживания и оборудование рабочих мест для маломобильных групп населения.

--Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства--

В рассматриваемом разделе отображены проектные решения по осуществлению контроля за техническим состоянием объекта, а также проведению комплекса работ по поддержанию надлежащего технического состояния объекта, в том числе его текущий ремонт, в целях поддержания параметров устойчивости, надежности и долговечности объекта, а также исправности и функционирования конструкций, элементов конструктивных систем объекта, технологического и инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения и транспортных коммуникаций в соответствии с требованиями, а именно:

- требования к способам проведения мероприятий по техобслуживанию объекта, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности конструкций, сетей ИТО (инженерно-технического обеспечения) и систем ИТО;

- минимальную периодичность осуществления проверочных мероприятий, осмотров и освидетельствования состояния конструкций, фундаментов, сетей ИТО и систем ИТО объекта, а также необходимость проведения наблюдения за окружающей средой, состояния оснований, конструкций и систем ИТО в ходе эксплуатации объекта;

- информацию для пользователей и эксплуатирующих служб о значениях нагрузок на конструкции, сети ИТО и системы ИТО, превышение в процессе эксплуатации, которых недопустимо;

- сведения о размещении скрытых электропроводок, трубопроводов, а также прочих устройств, нарушение работы которых способно повлечь угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде.

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию. Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением.

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

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);

- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;

- не допускать скопления снега у стен здания, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

В помещениях здания необходимо поддерживать параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектному.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов, не предусмотренных проектом), должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

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

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

Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в связи с чем не допускается:

- установка, подвеска и крепление на конструкциях не предусмотренного проектом технологического оборудования (даже на время его монтажа), трубопроводов и других устройств; дополнительные нагрузки, в случае производственной необходимости, могут быть допущены только по согласованию с генеральным проектировщиком;

- превышение проектной нагрузки на полы, перекрытия;

- отложение снега на кровле слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную расчетную нагрузку;

- дополнительная нагрузка на конструкции от временных нагрузок, устройств или механизмов, в том числе талей при производстве строительных и монтажных работ без согласования с генеральным проектировщиком.

В текстовой части раздела проекта приведены общие указания по техническому обслуживанию и порядку проведения осмотров.

--Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и в составе указанных работ--

Текущий ремонт должен проводиться 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 должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта.

Текущий ремонт должен выполняться по пятилетним (с распределением зданий по годам) и годовым планам.

Годовые планы (с распределением заданий по кварталам) должны составляться в уточнение пятилетних с учетом результатов осмотров, разработанной сметно-технической документации на текущий ремонт, мероприятий по подготовке зданий и объектов к эксплуатации в сезонных условиях.

Приемка законченного текущего ремонта жилых зданий должна осуществляться комиссией в составе представителей жилищно-эксплуатационной, ремонтно-строительной (при выполнении работ подрядным способом) организаций, а также домового комитета (правления ЖСК, органа управления жилищным хозяйством организации или предприятий министерств и ведомств).

Приемка законченного текущего ремонта объекта коммунального или социально-культурного назначения должна осуществляться комиссией в составе представителя эксплуатационной службы, ремонтно-строительной (при выполнении работ подрядным способом) организации и представителя соответствующего вышестоящего органа управления.

Текущий ремонт жилых и подсобных помещений квартир должен выполняться нанимателями этих помещений за свой счет на условиях и в порядке, определяемых законодательством союзных республик.

Капитальный ремонт должен включать 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 может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

На капитальный ремонт должны ставиться, как правило, здание (объект) в целом или его часть (секция, несколько секции). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта, а также внешнего благоустройства.

Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий (объектов) должна предусматривать:

- проведение технического обследования, определение физического и морального износа объектов проектирования;

- составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территории и другим аналогичным работам;

- технико-экономическое обоснование капитального ремонта

- разработку проекта организации капитального ремонта и проекта производства работ, который разрабатывается подрядной организацией.

Приемка жилых зданий после капитального ремонта и реконструкции производится в порядке, установленном Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий и аналогичными правилами по приемке объектов коммунального и социально-культурного назначения.

Проектом указана: минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов; минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов; периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов; сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов.

В проекте приведен состав основных работ по техническому обслуживанию зданий и объектов:

- работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений;
- работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период;
- работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период;
- прочие работы.

Проектом предусмотрен перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов, перечень работ по ремонту квартир, выполняемых наймодателем за счет средств нанимателей, перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и объектов.

### **3.1.2.3. В части конструктивных решений**

Уровень ответственности здания - нормальный в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

По СП 14.13330.2018 – актуализированной редакции СНиП II-7-81\*, территория относится к району с расчетной сейсмической интенсивностью 6 баллов по шкале MSK – 64 для средних грунтовых условий.

Степень огнестойкости сооружения – II;

Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3, Ф1.1;

Класс конструктивной пожарной опасности здания С0.

Проектной документацией предусматривается строительство жилого комплекса, расположенного в г. Владивостоке, в районе ул. Главная, д. 32д (3 очередь). Комплекс состоит из двух домов, №5 и №7 по генплану.

Проектируемый жилой дом №7 состоит из пяти линейно расположенных четырехэтажных секций прямоугольной формы в плане. Размеры здания между осями А и Е – 14,20 м, между осями 1 и 6 – 101,00 м.

Жилые секции «терассированы» вниз по уклону с юго-востока на северо-запад с шагом 1,0м. Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Отметка до верха парапета вдоль всего фасада и в каждой секции переменная, с максимальным значением –15,50м.

Проектируемый жилой дом №5 состоит из трех линейно расположенных четырехэтажных секций прямоугольной формы в плане. Размеры здания между осями А и Д – 13,80 м, между осями 1 и 6 – 86,90 м.

Конструктивная система зданий стеновая. Несущими вертикальными элементами здания являются монолитные железобетонные стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается жестким соединением стен с монолитными безбалочными перекрытиями в уровне каждого этажа.

– Вертикальные несущие конструкции

Стены приняты толщиной 300 и 200 мм из монолитного железобетона. Вертикальная рабочая арматура класса А400 по ГОСТ 34028-2016. Поперечная арматура класса А240. Бетон В25 F100 W4, а для конструкций в грунте - Бетон В25 F200 W6.

– Плиты перекрытия и покрытия

Плиты перекрытия запроектированы толщиной 200 мм из монолитного железобетона. Основное армирование класса Ø12 А400 по ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 в обоих направлениях. Поперечная арматура класса А240. Диаметры дополнительного армирования будут уточнены на рабочей стадии проектирования. Бетон В25 F100 W4.

– Лестницы

Лестницы запроектированы из монолитного железобетона В25 F100 W4. Толщина марша 150 мм, ступени 300х150 мм. Арматура класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

– Входные группы

Колонны входной группы сечением 400х400/250х250 из монолитного железобетона В25 F200 W6. Плита входной группы толщиной 200 мм из монолитного железобетона В25 F200 W6. Арматура класса А400 по ГОСТ 34028-2016.

Устойчивость железобетонного каркаса обеспечивается жесткой заделкой стен в фундаментах, жестким сопряжением плит перекрытий со стенами, а также монолитными железобетонными стенами лестничной клетки.

По результатам расчетов с учетом геологических изысканий в проекте под основные несущие конструкции запроектирован монолитный ленточный фундамент толщиной 400 мм из бетона марки В25 F150 W6 с уступами из-за разности отметок между секциями. Высота уступа 500 мм. Арматура класса Ø16/12 А400 по ГОСТ 34028-2016. Диаметры армирования определяются на рабочей стадии проектирования.

Под фундаментами запроектирована бетонная подготовка из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм. Бетонная подготовка превышает размеры фундаментов на 100 мм в каждую сторону.

Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом обмазать битумно-полимерной мастикой за 2 раза.

Для защиты от подземных вод, по периметру дома предусматривается дренаж.

#### **3.1.2.4. В части систем электроснабжения**

Проект электроснабжения жилых домов №5, №7 разработан на основании Технических условий АО «ДРСК» №01-122-10-723 от 23.11.2020 г. в соответствии с действующими нормативными документами

Согласно техническим условиям АО «ДРСК» №01-122-10-723 от 23.11.2020 г источником питания объекта является ПС «Спутник».

На основании технических условий, точками присоединения являются элементы электрической сети 6 кВ на границе земельного участка.

Подключение проектируемых жилых домов к сети ~380/220В выполняется от проектируемой ТП 6/0,4 кВ до каждого ВРУ двумя взаиморезервирующими кабельными линиями с разных секций РУ-0,4 кВ. В проектируемой трансформаторной подстанции предусмотрена установка двух трансформаторов ТМГ-6/0,4 кВ мощностью по 1250 кВА.

Расчётная нагрузка жилого дома 5 - 542,8 кВт, а жилого дома 7 – 751,0 кВт.

Проектом предусматривается строительство железобетонного кабельного канала для прокладки кабельных линий в каждый проектируемый жилой дом.

Для каждого ВРУ объекта, предусматриваются взаиморезервируемые кабельные линии, кабелем АПвВнг(А)-LS.

Отходящие линии присоединяются к РУ-0,4 кВ через разъединители и предохранители.

Также проектом предусматривается установка опор наружного освещения. Подключение выполняется кабельной линией от щитов наружного освещения.

Система наружного освещения предусмотрена светодиодными светильниками, устанавливаемых на опорах НФГ-6,0-05-ц. Освещенность принята не менее 15 лк для автомобильных дорог, 10 лк для тротуаров, детских и хозяйственных площадок в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.

Устройства взаиморезервирования источников электроэнергии предусмотрены на ВРУ зданий: для электроприёмников I категории устройство АВР, для остальных потребителей электроэнергии переключатели с ручным приводом.

Принятая схема электроснабжения от двух независимых источников электроэнергии обеспечивает бесперебойность электроснабжения по I и II категории.

К электроприёмникам проектируемых жилых домов относятся осветительное и переносное электрооборудование квартир и общедомовых, помещений, электроплиты, электроотопление и противопожарное оборудование, электроприёмники нежилых помещений.

Электроприёмники жилых домов согласно СП 256.1325800.2016 относятся ко II категории надёжности электроснабжения, кроме противопожарных устройств, аварийного освещения, которые относятся к электроприёмникам I категории.

Приборы учёта электроэнергии в зданиях устанавливаются на вводных устройствах и этажных щитках, в щитах общедомовых нужд, а также в щитах кладовых.

Система токоведущих проводников электрических сетей каждого здания 3-фазная - пятипроводная, 1-фазная - трёхпроводная. Система заземления электроустановки здания по проекту - TN-C-S. Все открытые проводящие части электрооборудования подлежат заземлению через третий, пятый нулевой защитный провод сети. В здании предусматривается устройство главной системы уравнивания потенциалов, включающей в себя электрическое соединение с ГЗШ (в качестве которой используется РЕ-шина ВРУ) всех проводников PEN и РЕ входящих в ВРУ, заземляющего устройства и труб инженерных коммуникаций на вводе в здание. Соединения главной системы уравнивания потенциалов выполняются по классу 2 ГОСТ 10434-82 на сварке или на болтовых соединениях.

В ванных комнатах квартир предусмотрены устройства дополнительных систем уравнивания потенциалов, электрически соединяющих между собой все сторонние и открытые проводящие части с нулевыми защитными проводниками электрооборудования находящихся в ванных комнатах.

Для проектируемых зданий согласно РД 34.21.122-87 предусматривается устройство молниезащиты III категории путём укладки на кровле молниеприёмной сетки, присоединяемой токоотводами к заземляющему устройству.

Питающие сети к жилым домам выполняются кабелем АПвВнг(А)-LS. Распределительные и групповые электрические сети в зданиях выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS. Для прокладки сети эвакуационного освещения и противопожарного оборудования предусмотрены кабели марки ВВГнг(А)-FRLS. В нежилых помещениях дома №7 сети выполняются кабелем ВВГнг(А)-LSLT и ВВГнг(А)-FRLSLT. Сечения жил кабелей выбраны по допустимой токовой нагрузке с проверкой на допустимую потерю напряжения и по условию срабатывания защиты при к.з.

В проектируемом здании предусматривается рабочее, эвакуационное, резервное и ремонтное освещение. На путях эвакуации из здания проектом предусмотрены светильники эвакуационного освещения.

Электроосвещение помещений проектируемых жилых домов предусмотрено светильниками со светодиодными лампами и светодиодными светильниками, типы светильников указаны на чертежах электроосвещения.

### 3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

#### Система водоснабжения

Согласно условиям на подключения УП-809 от 11.08.21 г., выданных КГУП «Приморский водоканал» подключение III этапа объекта «Жилой комплекс, расположенный в г. Владивостоке, в районе ул. Главная, д. 32д» к сетям водоснабжения выполнено от водопроводной камеры, расположенной на границе I-III этапов.

Водопроводный ввод на жилой дом №32д по ул. Главная переключается на кольцевую сеть водопровода проектируемого объекта.

Наружное пожаротушение осуществляется от двух проектируемых пожарных гидрантов. Пожарные гидранты устанавливаются на внутривоздушной сети холодного водоснабжения диаметром 160 мм на расстоянии не более 200 п.м до наиболее удаленной части здания (по твердым покрытиям).

Вводы водопровода в каждое здание предусмотрены из труб напорных полиэтиленовых ПЭ100 SDR11 диаметром 63x5,8 по ГОСТ 18599-2001.

В каждом доме предусмотрена тупиковая, однозонная система хозяйственно-питьевого водопровода.

Учет водопотребления хозяйственно-питьевого водоснабжения каждого жилого дома осуществляется водомерным узлом с крыльчатый счетчиком с импульсным выходом, диаметром 32 мм для жилого дома №5 и диаметром 40 мм для жилого дома №7. Счетчик расположен за первой стеной в помещении насосной жилого дома №5, в водомерном узле жилого дома №7 за первой стеной.

Предусмотрен учет водопотребления в каждой квартире и в нежилых помещениях (помещение уборочного инвентаря на отм. -3,000 жилого дома №5, помещения уборочного инвентаря в подвале жилого дома №7 и в санузлах, и на кухне общественного помещения на отм. 0,000 жилого дома №7), который осуществляется с помощью счетчиков диаметром 15 мм. Квартирные счетчики предусматриваются с импульсным выходом.

Подача в жилой дом №5 требуемого количества хозяйственно-питьевой воды с требуемым напором осуществляется многонасосной установкой повышения давления Wilo COR-2 Helix V 604/SKw-EB-R (1 рабочий, 1 резервный насос)  $Q=6,77 \text{ м}^3/\text{ч}$ ,  $H=20,0 \text{ м}$ ,  $N=0,75 \text{ кВт}$ .

Насосная установка поставляется готовой к подключению, смонтированной на общей фундаментной раме, с запорной арматурой на всасывающем и напорном патрубках каждого насоса, с обратными клапанами на напорных патрубках каждого насоса, со станцией управления.

Подача в жилой дом №7 требуемого количества хозяйственно-питьевой воды с требуемым напором осуществляется многонасосной установкой повышения давления COR-2 Helix V 1002/SKw-EB-R (1 рабочий, 1 резервный насос)  $Q=7,56 \text{ м}^3/\text{ч}$ ,  $H=15,0 \text{ м}$ ,  $N=0,75 \text{ кВт}$ .

Насосная установка поставляется готовой к подключению, смонтированной на общей фундаментной раме, с запорной арматурой на всасывающем и напорном патрубках каждого насоса, с обратными клапанами на напорных патрубках каждого насоса, со станцией управления.

Для локализации очага пожара в каждой квартире предусмотрена установка внутриквартирного пожарного крана УВП «Роса» (или аналог) (СП 54.13330.2016п.7.4.5). Расход 0,25 л/с, высота струи 3м, длина рукава 15 метров, диаметр проходного сечения рукава 19,5 мм.

На хозяйственно-питьевом водопроводе в нижних точках предусмотрены спускные устройства. В необходимых местах предусмотрена установка запорной арматуры.

Для полива территории в каждом жилом доме предусмотрены наружные поливочные краны диаметром 25 мм.

Горячее водоснабжение осуществляется от электрических водонагревателей. В каждом санузле квартиры предусмотрены электрические полотенцесушители, кроме торцевых санузлов, там устанавливаются теплые полы.

Санитарное оборудование и подводка к нему, водонагреватели и электрические полотенцесушители устанавливаются за счет средств собственников жилых помещений после ввода здания в эксплуатацию.

Ввод водопровода на хозяйственно-питьевые нужды каждого здания выполнен из напорного полиэтилена диаметром 63x5,8 мм по ГОСТ 18599-2001. Наружная сеть водоснабжения выполнена из труб из напорного полиэтилена ПЭ 100 SDR11 диаметром 160x14,6 мм по ГОСТ 18599-2001.

Внутренние сети хоз-питьевого водоснабжения, монтируются из полипропиленовых труб диаметром 63-20 мм по ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы системы холодного водопровода для предотвращения конденсации влаги изолируются трубками из полиэтиленовой пены с закрытой ячеистой структурой «Энергофлекс» Super (или аналог), толщина изоляции 13 мм.

Основные показатели по разделу

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды – 51,74 м<sup>3</sup> /сут, в том числе на горячую воду 18,58 м<sup>3</sup> /сут.

Расход воды на наружное пожаротушение – 15 л/с.

Система водоотведения:

Согласно условиям подключения УП-812 от 11.08.2021 г., выданных КГУП «Приморский водоканал», сточные воды от III этапа объекта «Жилой комплекс, расположенный в г. Владивостоке, в районе ул. Главная, д. 32д» направить в площадочную сеть, построенную на I этапе.

Система хозяйственно-бытовой канализации жилых домов предусмотрена самотечной.

Система хозяйственно-бытовой канализации здания предусмотрена с вентилируемыми стояками, выведенными на 0,2 м выше кровли.

Система хозяйственно-бытовой канализации III этапа предусмотрена самотечной из труб полиэтиленовых канализационных диаметрами 50-100 по ГОСТ 22689- 2014.

В помещении уборочного инвентаря на отм. -3,000 жилого дома №5, а также в помещениях уборочного инвентаря на отм. -3,000 жилого дома №7 предусмотрена установка локальных канализационных установок для перекачивания стоков в самотечные внутриплощадочные сети канализации.

Для напорной хозяйственно-бытовой канализации предусматриваются трубы полипропиленовые диаметром 32 мм по ГОСТ 32415-2013.

При пересечении полиэтиленовых труб с перекрытием в перекрытии предусматриваются противопожарные муфты по ТУ 5285-001-9245064-2011.

Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации выполнена диаметром 150-200 мм из хризотилцементных труб ВТ9 по ГОСТ 31416-2009.

Отвод дренажных вод из приемков, расположенных в помещении насосной и в техническом помещении на отм. -3,000 жилого дома №5, а также из приемков в помещении насосной и водомерного узла в жилом доме №7, предусмотрен с помощью погружных насосов. Погружные насосы через гидрозатвор подключены к сети ливневой канализации. Система напорной дренажной канализации (К13н) предусмотрена из полипропиленовых труб диаметром 40 мм по ГОСТ 32415- 2013.

Дождевая канализация (К2) - от воронок с электрообогревом на кровле здания самотеком поступает в наружную внутриплощадочную сеть ливневой канализации, выполненную из хризотилцементных труб ВТ9 по ГОСТ 31416- 2009.

Внутренняя сеть дождевой канализации предусмотрена из труб полипропиленовых СИНИКОН Rain Flow диаметром 110 мм по ГОСТ ИСО 4065- 2005. Прокладка стояков дождевой канализации предусматривается скрытая в коробах, выполняемых из негорючих материалов.

Канализационные колодцы выполнены из сборного железобетона по ГОСТ 8020-2016 с гидроизоляцией наружной поверхности

Канализационные трубы прокладываются с учётом условий пересечения с другими подземными сооружениями и коммуникациями, но не менее 1,60 м хозяйственно-бытовая канализация, и не менее 0,8 м (ливневая канализация) до низа трубы.

Согласно письму об отказе в выдаче технических условий № 19038/1у/6 от 21.08.2021 г. ливневая канализация с территории III этапа сбрасывается в ближайший водный объект с устройством каменной наброски для предотвращения размыва территории.

Основные показатели по разделу

Общий объем хозяйственно-бытовых сточных вод на III этап объекта 47,74 м<sup>3</sup> /сут.

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

Основные показатели

Расход тепла на отопление жилого дома №5 (электронагрев) составляет 190 кВт (0,19 Гкал/час).

Расход тепла на отопление жилого дома №7 (электронагрев) составляет 315 кВт (0,27 Гкал/час).

В проекте предусмотрено электрическое отопление. Горячее водоснабжение квартир жилых домов осуществляется от ёмкостных электрических водонагревателей.

Отопление

В качестве нагревательных приборов в системе отопления жилого дома приняты электрические конвекторы BALLU ENZO (или аналог). Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется при помощи механического термостата.

Отопительные приборы для лестничных клеток устанавливаются на отметке +2,200 от отметки лестничной площадки.

В торцевых санузлах в осях 1с-2с/ Б-Г и в осях 10с-11с/ Б/-Г предусмотрен электрический теплый пол. В подвале также предусмотрено электроотопление для поддержания температуры +5 °С. В помещении насосной предусмотрен отопительный конвектор СТН НЭБ-М-НС с защитой IP67.

Вентиляция

В квартирах жилых зданий запроектирована система общеобменной вентиляции с естественным притоком и удалением (вытяжкой) воздуха. Вытяжка воздуха в квартирах осуществляется через помещения кухонь, совмещенных санузлов. Воздух удаляется из указанных помещений через настенные решётки по вентиляционным шахтам из строительных конструкций с пределом огнестойкости EI60.

Удаляемый из помещений воздух компенсируется поступлением наружного (приточного) воздуха через окна в жилых комнатах и кухнях, периодическим открытием в режиме проветривания. В помещениях санузлов компенсирующий вытяжку воздух поступает перетоком из жилых помещений через подрезы под дверями.

Удаление воздуха из помещения насосной, помещений для прокладки инженерных сетей, внеквартирных хозяйственных кладовых предусматривается с механическим побуждением.

В качестве вентиляторов в системах вытяжной вентиляции внеквартирных хозяйственных кладовых предусмотрены вентиляторы марки «Vents-100» и «Канал-Вент-160».

Выброс вытяжного воздуха из помещений жилой части здания, а также из внеквартирных хозяйственных кладовых и помещений для прокладки инженерных сетей производится через вентиляционные шахты, выходящие выше кровли на 1м.

--Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов--

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, включают:

- показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении и сооружении;

- требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;

- требования к отдельным элементам, конструкциям зданий, строений и сооружений и их свойствам, к используемым в зданиях, строениях и сооружениях устройствам и технологиям, а также к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий, строений и сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, строений и сооружений, так и в процессе их эксплуатации;

- иные установленные требования энергетической эффективности.



### 3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

В здании предусматривается сотовая связь (согласно договору с оператором сотовой связи).

Радиофикация принята эфирной за счет установки автономных радиоприемников.

Согласно ТУ №79 ООО Компания «Подряд» своими силами выполняет прокладку кабеля, приобретение и размещение оборудования для оказания телекоммуникационных услуг (кабельное телевидение и доступ в Интернет).

Система телевидения так же обеспечивается за счет использования личный эфирных антенн для телевизоров или по сетям интернет.

### 3.1.2.8. В части организации строительства

Проектом предполагается выделение четырех этапов строительства жилого комплекса:

- первый этап – строительство жилых домов №1 и 3;
- второй этап – строительство жилых домов №2, 4 и 8;
- третий этап – строительство жилых домов №5 и 7;
- четвертый этап – строительство жилых домов №6 и 9.

Данным разделом рассматривается третий этап строительства объекта.

Строительство жилых домов осуществляется в подготовительный и основной период.

Подготовительный период включает в себя следующие этапы:

- общую организационно-техническую подготовку;
- внутриплощадочные подготовительные работы

В основной период выполняются:

- земляные работы при устройстве котлованов;
- устройство фундаментов;
- возведение надземных частей зданий;
- возведение перегородок из штучных материалов;
- работы по устройству кровельного покрытия;
- заполнение дверных и оконных проемов;
- устройство фасадов;
- монтаж внутренних инженерных систем;
- отделочные работы в местах общего пользования;
- прокладка наружных сетей, в том числе монтаж КТПН, и подключение зданий;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

Условия производства работ нестесненные.

Приведён перечень строительных и монтажных работ, подлежащих освидетельствованию. Описаны методы производства работ в подготовительном и основном периодах строительства. Выполнено обоснование принятой организационно-технологической схемы и приведена технологическая последовательность выполнения работ. Определена потребность в основных строительных машинах и механизмах, кадрах, материально-технических и энергетических ресурсах, воде, временных зданиях и сооружениях на период строительства.

Земляные работы выполняются следующим механизированным комплексом:

- бульдозер ZOOMLION ZD 160-3 мощностью 120 кВт;
- экскаватор DOOSAN DX300 с емкостью ковша 1,5 м<sup>3</sup>;
- экскаватор Hitachi ZX200-3 LC с емкостью ковша 0,65 м<sup>3</sup>;
- экскаватор Komatsu PC35 с емкостью ковша 0,16 м<sup>3</sup>;
- каток вибрационный грунтовый BOMAG BW 213 массой 13 т;
- автомобиль самосвал HOWO грузоподъемностью 25 т;
- автомобиль самосвал КамАЗ 65115-62 грузоподъемностью 14 т.

Транспортировка бетонной смеси на площадку выполняется автобетоносмесителями.

Подачу бетонной смеси к месту укладки осуществлять автобетононасосом АБН 32 и в бадье при помощи крана.

Погрузочно-разгрузочные работы, монтажные работы и подачу конструкции в зону монтажа выполнять краном Kobelco RK-250-II

Временное водоснабжение выполняется от существующих сетей по временной схеме с установкой прибора учета.

Вода для питьевых нужд привозная бутилированная.

Электроснабжение строительной площадки выполняется от существующих сетей по временной схеме с установкой щита учета. Данные решения уточняются при разработке рабочей документации или проекта временного электроснабжения строительной площадки.

Отопление бытовых помещений выполняется электрическими конвекторами.

Сточные воды с площадки строительства (поверхностный сток) на период строительства собираются в пластиковые емкости, которые опорожняются специализированными машинами по мере заполнения.

Обеспечение строительства сжатым воздухом осуществляется от передвижной компрессорной установки.

ГСМ для заправки строительных машин и механизмов доставлять автомобилями - топливозаправщиками с производственной базы подрядной строительной организации. Автомобильный транспорт заправляется на АЗС.

Разработаны предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, организации службы геодезического и лабораторного контроля, технике безопасности и охране труда, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

Выполнен календарный план строительства.

На строительном генеральном плане обозначено ограждение территории строительства, заезд на площадку, направление движения автомобильного транспорта, стоянки автомобильного крана, граница опасной зоны при работе крана, зона складирования материалов, пункт мойки колес и место установки бытовых помещений.

Общая продолжительность строительства составляет 36 месяцев.

Общее количество работающих составляет 47 человек.

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

При строительстве объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, расположенный в г. Владивостоке, в районе ул. Главная, д. 32д»(III этап) будет оказываться воздействие на окружающую среду: атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, почву, а также воздействие отходов на окружающую среду.

Земельные ресурсы и почвенный покров:

При строительстве проектируемого объекта воздействие на земельные ресурсы носит временный, непродолжительный и неизбежный характер и будет происходить в течение периода строительства.

Для охраны земельных ресурсов в период производства строительного-монтажных работ проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- снижение землеемкости проектируемого объекта за счет более компактного размещения зданий и сооружений;

- максимальное использование существующих дорог для завоза строительных материалов.

- с целью предупреждения загрязнения земельных ресурсов участка строительства и прилегающей территории, организация, ведущая строительство, должна выполнять следующие мероприятия:

  - обязательное ограждение стройплощадки;

  - доставку и складирование строительных грузов, выполнение строительного-монтажных работ производить в границах участков, вынесенных и закрепленных на местности;

  - эксплуатировать строительные машины и механизмы только в исправном состоянии с целью предотвращения попадания горюче-смазочных материалов в почву;

  - выполнение мероприятий по сбору, временному накоплению и утилизации отходов;

  - не допускать захламления площадки и прилегающей территории, захоронения строительных и бытовых отходов в почву;

- осуществлять своевременный вывоз отходов строительства и коммунальных отходов со стройплощадки;

- не допускать заправку автотранспорта на площадке строительства, данные работы осуществлять на действующих АЗС г. Владивостока или базах подрядной организации;

- строительные материалы должны приобретаться на предприятиях, имеющих сертификаты экологической безопасности поставляемых материалов.

Технология работ по строительству должна исключать возникновение серьезных аварийных ситуаций, способных повлиять на состояние окружающей среды. Безопасная работа машин транспортных средств и оборудования обеспечивается соблюдением правил эксплуатации, повышением качества обслуживания и ремонта.

При выполнении вышеуказанных мероприятий воздействие на земельные ресурсы будет локальным и допустимым.

До начала строительных работ подрядной организации необходимо заключить договора:

- на вывоз строительных отходов на свалку;

- на вывоз ТКО и хозяйственно-бытовых стоков.

Охрана земельных ресурсов в период эксплуатации объекта достигается при выполнении следующих мероприятий:

- организация накопления и своевременного вывоза отходов к местам конечного размещения;

- обязательная ежедневная санитарная очистка территории;

- своевременный ремонт дорожных покрытий в зависимости от износа.

Мероприятиями по рациональному использованию земельных ресурсов на проектируемом объекте являются:

- компактное размещение сооружений в границах выделенной территории при организации строительства объекта;

- организация территории с учетом функциональной направленности проектируемого объекта.

Растительный и животный мир:

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта, относится к землям населенных пунктов. На территории земельного участка под объект отсутствуют зеленые насаждения как кустарниковые, так и древесные. Фауна представлена возможными бродячими животными: собаками и т.д., грызунами и мимо пролетающими птицами, характерных для городской среды обитания (вороны, воробьи и т.д.).

Для минимизации техногенного воздействия при строительстве проектируемого объекта предусматриваются природоохранные мероприятия:

- максимальное сохранение существующего благоустройства;

- соблюдение границ территории, отводимой для строительных работ;

- складирование строительных материалов, техники и строительных отходов в условиях, исключающих загрязнение окружающей среды;

- использование исправной техники при производстве работ, их технический осмотр, ремонтные работы и заправка топливом осуществляется на специализированных предприятиях, приписанных к данной строительной организации;

- сохранение существующих планировочных решений территорий с обеспечением отвода поверхностных вод в существующую канализацию;

- выполнение строительно-монтажных работ при строгом соблюдении технологического регламента ведения работ;

- предусматриваются локальные очистные сооружения с оборотной системой водоснабжения для мойки колес выезжающего со строительной площадки автотранспорта;

- сбор отходов строительства осуществляется на специально оборудованных площадках в металлические контейнеры, с последующим вывозом лицензированным спецавтотранспортом по заключенным договорам;

- использование биотуалетов с последующей утилизацией ЖБО;

- по окончании строительных работ выполняется восстановление земель и благоустройство территории с разбивкой газонов, восстановление асфальтобетонного покрытия и набивных дорожек.

Для минимизации воздействия на флору и фауну в период эксплуатации на территории проектируемого объекта с зелеными насаждениями запрещается:

- складировать бытовой мусор;
- выполнять ремонт, мойку автотранспортных средств;
- разводить костры, жечь опавшую листву и сухую траву.

Выводы: воздействие на растительный и животный мир при вводе в эксплуатацию проектируемого объекта является допустимым. Реликтовые, декоративные и лекарственные растения на данной территории отсутствуют. Краснокнижных видов растений и животных на данной территории нет. Специальных мероприятий по охране флоры и фауны не требуется. Принятые в проекте решения не противоречат федеральным законам и нормативным документам, касающимся охраны растительного и животного мира.

Атмосферный воздух:

При III этапе строительства объекта будет происходить химическое загрязнение атмосферы, вследствие работы строительных машин в выхлопных газах которых содержатся вредные вещества, от грузового автотранспорта, осуществляющего доставку расходных строительных материалов и вывоз мусора, прочих отходов, ведении земляных работ (планировочные работы, разработка грунтов в траншеях под инженерные сети), в процессе нанесения битумного состава на основание при устройстве асфальтобетонного покрытия, а также при сварке, резке металла и грунтовочных работах.

Всего в процессе 3 этапа строительства объекта в атмосферу выделяются загрязняющие вещества 13 наименований. Прогнозируемый выброс загрязняющих веществ в атмосферу за период строительства составит - 0,325749 тонн.

Продолжительность воздействия (загрязнения) на атмосферный воздух будет ограничена периодом производства работ и по его завершению прекратится.

В результате эксплуатации объекта, химическое загрязнение атмосферного воздуха загрязняющими веществами будет происходить во время передвижения автотранспорта по территории, включая спецавтотранспорт, осуществляющий вывоз отходов, при прогреве двигателей, въезде и выезде машин с запроектированных наземных автопарковок.

Всего в процессе эксплуатации проектируемого объекта (3 этап) в атмосферу выделяются загрязняющие вещества 7 наименований. Прогнозируемый валовый выброс загрязняющих веществ в атмосферу – 0,107213 т/год.,

Акустическое воздействие:

При производстве строительных работ и в период эксплуатации, акустическое воздействие не превышает нормативных значений ПДУ, установленных СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», п. 6.3 СП 51.13330.2011 «Защита от шума» в точках на территории, непосредственно прилегающей к ближайшей существующей жилой застройке (3-этажный многоквартирный дом), расположенной с северо-востока и перспективной жилой застройке (4-этажные многоквартирные дома предыдущих этапов строительства (I этап) проектируемого жилого комплекса), расположенной в южном, восточном и юго-восточном направлениях от границы строительства III этапа объекта (в 2 м от ограждающих конструкций), а также на границе земельных участков ближайшей нормируемой территории расположенной с западной, северо-западной, северной, северо-восточной, восточной и юго-восточной сторон от объекта, равные днем – 55 дБА и 70 дБА ни в одной из расчетных точек.

Шумовое воздействие, оказываемое в строительный период, является допустимым, носит локальный характер и не создает необратимых последствий

Воздействие на поверхностные и подземные воды:

Прогнозируемое значение среднегодового объема поверхностных сточных вод с территории стройплощадки, полученное в результате расчетов за III этап строительства (продолжительность 36 месяцев) – 3170,25 м<sup>3</sup>/период строительства (среднегодовой объем поверхностных сточных вод составляет 1056,73 м<sup>3</sup>/год).

Для улучшения экологической ситуации с целью уменьшения количества загрязняющих веществ в поверхностных водах с территории строительной площадки предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

- содержание в чистоте территорию строительной площадки;

- отвод поверхностных вод с территории площадки таким образом, чтобы защитить почвенный покров прилегающей территории к участку от размыва и загрязнения;
- не допущение разливов нефтепродуктов на территории строительной площадки;
- не допущение к работе автотранспорта в неисправном техническом состоянии;
- своевременный вывоз отходов.

В период эксплуатации объекта, для улучшения экологической ситуации, с целью уменьшения количества загрязняющих веществ в поверхностных водах с территории объекта необходимо предусмотреть следующие природоохранные мероприятия:

- замощение территории (проезды, подъезды, тротуары – водонепроницаемым покрытием);
- соблюдение санитарных разрывов до источников водоснабжения и наружных сантехнических сетей;
- организация стока поверхностных вод путём комплексного решения вопросов вертикальной планировки;
- содержание в чистоте территории объекта, своевременное проведение ремонта дорожных покрытий и допущение разливов нефтепродуктов на территории;
- не допускается производить мойку автотранспортных средств на территории объекта;
- обустройство мест временного накопления отходов и их своевременный вывоз с территории объекта;
- не допускается сбрасывать сточные воды (производственные, хозяйственно-бытовые, поверхностно-ливневые и т.д.), которые содержат вещества (или продукты их трансформации), для которых не установлены гигиенические ПДК или ОДУ, отсутствуют методы их определения, а также содержат чрезвычайно опасные вещества, для которых нормативы установлены с пометкой «отсутствие».

Обращение с отходами:

Временное накопление отходов предусматривается на специально оборудованных площадках с твердым покрытием и защитой от ветра и атмосферных осадков. По мере накопления отходы передаются специализированным предприятиям для использования, обезвреживания и захоронения.

При производстве строительно-монтажных работ осуществляются мероприятия, направленные на охрану окружающей среды (в том числе охрану земельных ресурсов) и нанесение ей минимального ущерба во время строительства, включающие устройство площадок складирования с твердым покрытием, не допущение захламления площадки и прилегающей территории, захоронения строительных и бытовых отходов в почву, сжигания отходов.

Все образующиеся в процессе строительства бытовые отходы и отдельно накапливаемые отходы строительных материалов и конструкций, не подлежащие повторному применению, собираются отдельно и регулярно вывозятся спецавтотранспортом по договору на согласованные места размещения.

Особенности обращения с отходами на этапе строительства заключается в отсутствии длительного накопления отходов, технологические процессы строительства базируются на максимизации использования сырьевых материалов и оборудования, что обеспечивает минимальное количество отходов строительства, ремонт и техническое обслуживание автотракторной техники производится на строительных базах, следовательно, отходы от эксплуатации техники на участках производства работ не образуются. По окончании строительных работ строительная площадка полностью очищается.

### **3.1.2.10. В части пожарной безопасности**

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности предусмотрены с учётом требований пожарной безопасности.

Расход воды на наружное пожаротушение III этапа принят 15 л/с. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение объектов защиты не менее чем от 2-х гидрантов, которые размещаются с учётом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м.

Пожарные гидранты запроектированы вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий или на проезжей части.

Все дороги выполняются с усовершенствованным дорожным покрытием.

Движение автотранспорта и подъезд к объекту осуществляется с ул. Главная. На участке обеспечен проезд пожарного автомобиля с продольной стороны здания на расстоянии 5-8 м. Минимальная ширина пожарного проезда на территории - 4,2 м.

Объекты защиты (жилой дом № 5 и жилой дом № 7) – многоквартирные здания секционного типа, состоящие из нескольких секций, отделенных друг от друга противопожарными стенами 2-го типа без проемов (кроме проемов, устраиваемых в уровне технических и нежилых этажей), квартиры одной секции имеют выход на одну лестничную клетку типа Л1.

Пожарно-техническая характеристика объектов защиты:

класс функциональной пожарной опасности жилого дом № 5 – Ф1.3;

класс функциональной пожарной опасности жилого дома № 7 – Ф1.3, Ф1.1;

класс конструктивной пожарной опасности – С0;

класс конструктивной пожарной опасности – К0;

степень огнестойкости – II;

пожарно-техническая высота жилого дома № 5– 13,08 м;

пожарно-техническая высота жилого дома № 7– 11,63 м.

Строительные конструкции приняты с пределом огнестойкости не менее:

R 90 – несущие элементы;

E 15 – наружные ненесущие стены;

REI 45 – перекрытия междуэтажные;

REI 90 – внутренние стены лестничных клеток;

R 60 – марши и площадки лестниц;

REI 45 – противопожарные стены 2-го типа;

REI 45 – противопожарные перекрытия 3-го типа;

EI 45 – противопожарные перегородки 1-го типа.

Помещения различных классов функциональной пожарной опасности разделяются между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Проёмы в противопожарных преградах защищаются противопожарными дверями 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30. Противопожарные двери оборудуются устройствами для самозакрывания.

Внеквартирные коридоры выделяются стенами с пределом огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные перегородки предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 30 и классом пожарной опасности К0.

Общие коридоры отделяются от помещений стенами и перегородками, предусмотренными от пола до перекрытия (покрытия).

Указанные стены и перегородки примыкают к глухим участкам наружных стен и не имеют открытых проемов, не заполненных дверями.

В коридорах на путях эвакуации не предусмотрено размещение оборудования, выступающее из плоскости стен на высоте менее 2 м.

Помещения жилой части здания от нежилых помещений отделяется противопожарными перегородками 1-го типа без проёмов и перекрытиями 3-го типа.

Размещаемые в жилом доме № 7 помещения класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 выделяются противопожарными перегородками 1-го типа без проёмов и оборудуются самостоятельными эвакуационными выходами из здания.

В жилом доме № 7 перегородки, отделяющие коридор подвальных этажей от кладовых, предусмотрены противопожарными 1-го типа.

Участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) запроектированы глухими, высотой не менее 1,2 м;

Узлы пересечения строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием имеют предел огнестойкости не ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации приняты из негорючих материалов.

Стены лестничной клетки в местах примыкания к наружным ограждающим конструкциям зданий примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров и возводятся на всю высоту здания. Лестничные марши и площадки имеют ограждения из негорючих материалов.

Лестничные клетки запроектированы с учётом следующих требований:

- внутренние стены лестничных клеток типа Л1 не имеют проемов, за исключением дверных;

- в наружных стенах лестничных клеток типа Л1 предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 кв. м.

- устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа. Расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания принято не менее 1,2 м.

- между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей предусмотрен зазор шириной не менее 75 мм;

- ширина лестничных маршей не менее 1,05 м;

- ширина выходов из лестничных клеток не менее ширины марша лестницы;

- лестничные клетки имеют выход наружу на прилегающую к зданию территорию.

Высота эвакуационных выходов в свету принята не менее 1,9 м, ширина выходов в свету – не менее 0,8 м.

Перед наружной дверью (эвакуационным выходом) предусмотрена горизонтальная входная площадка с глубиной не менее 1,5 ширины полотна наружной двери.

Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Не нормируется направление открывания дверей для:

- помещения квартир;

- кладовых без постоянных рабочих мест;

- санитарных узлов.

Выходы из подвальных этажей обособлены от выходов из здания и ведут непосредственно наружу на прилегающую к здания территории.

В каждой секции подвального этажа, выделенном противопожарными преградами, предусмотрено два окна размерами не менее 0,9 x 1,2 м.

Помещения первого этажа имеют выход наружу на прилегающую к зданию территорию непосредственно или через коридор и лестничную клетку.

Помещения общественного назначения имеют входы, эвакуационные выходы и пути эвакуации, изолированные от жилой части здания.

Помещения класса функциональной пожарной опасности Ф1.1, предназначенные для одновременного пребывания более 10 человек, имеют два рассредоточенных эвакуационных выхода.

Помещения второго этажа и выше имеют выход в лестничную клетку.

Выход с лестничных клеток на кровлю запроектирован через противопожарный люк 2-го типа размером не менее 0,6 x 0,8 м по закреплённой стальной стремянке.

Здание защищается системой пожарной сигнализации. Жилые комнаты и кухни квартир оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями.

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

Комплекс технических средств автоматизации обеспечивает при пожаре:

- подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приёмно-контрольное устройство, а в жилом доме № 7 с помещениями класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 с дублированием этих сигналов на пульт пожарной охраны без участия работников объекта.

Электроснабжение систем противопожарной защиты обеспечивается источниками бесперебойного питания.

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

Жилой дом №7:

Здание состоит из пяти секций, которые имеют прямоугольную форму в плане.

Размеры здания между осями А и Е – 14,2 м, между осями 1 и 6 – 101,0 м.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3; Ф1.1 (помещения временного пребывания детей).

Этажность здания – 4 этажа.

Количество этажей здания – 5 этажей.

Здание состоит из 1 подвального этажа и 4 надземных этажей.

В подвальном этаже на отм. -7,000 (секция 1), -6,000 (секция 2), -5,000 (секция 3), -4,000 (секция 4), -3,000 (секция 5) расположены нежилые помещения: технические, 60 помещений хозяйственных кладовых площадью до 10 м<sup>2</sup>.

С первого по четвертый этаж расположено 98 жилых однокомнатных квартир различной площади.

Согласно заданию на проектирование, градостроительному плану земельного участка и СП 54.13330.2016 п.4.14 в жилом доме №7 на первом этаже на отм. -1,200 размещается комната временного пребывания детей.

Наполняемость группы составляет 8 человек. Длительность пребывания детей не превышает 4-х часов. Для дошкольных групп кратковременного пребывания детей предусмотрен следующий набор помещений: тамбур, вестибюль (раздевальная), две комнаты для проведения занятий, помещение для хранения уборочного инвентаря, сан. узел и зона организации питьевого режима.

Вестибюль (раздевальная), оборудуется шкафчиками для верхней одежды детей и персонала. Шкафы для одежды и обуви оборудуются индивидуальными ячейками - полками для головных уборов и крючками для верхней одежды. Каждая индивидуальная ячейка маркируется.

В раздевальной для сушки верхней одежды и обуви детей предусматривается установка сушильного шкафа. Шкаф работает в режиме рециркуляции. Воздух из комнаты временного пребывания детей, в том числе из помещения раздевальной, удаляется при помощи вытяжной вентиляции системы В1 и В2.

Туалетное помещение разделено на умывальную зону и зону санитарных узлов. В умывальной зоне устанавливаются умывальные раковины с подводкой горячей и холодной воды из расчета 1 раковина на 5 детей, детские унитазы из расчета 1 унитаз на 5 детей.

Для персонала санитарная комната с унитазом и умывальником совмещена с помещением уборочного инвентаря.

В помещении уборочного инвентаря предусмотрен шкаф для уборочного инвентаря.

Зона организации питьевого режима оборудовано обеденным столом, стульями, холодильником, чайником и микроволновой печью.

Игровая комната для проведения занятий №1 оборудована мольбертами, доской и изоголком.

Игровая комната для проведения занятий №2 оборудована партами, доской, музыкальным центром. Рабочее место для педагога оборудовано столом и стулом.

Детская мебель и оборудование для помещений, поступающие в дошкольные образовательные организации, изготовлены из материалов, безвредных для здоровья детей и имеют документы, подтверждающие их происхождение и безопасность. Все оборудование сертифицировано.

Оборудование основных помещений соответствует росту и возрасту детей. Функциональные размеры приобретаемой и используемой детской мебели для сидения и столов соответствуют обязательным требованиям, установленным техническими регламентами или (и) национальными стандартами.

Все оборудование приобретается и устанавливается собственниками помещений за собственные средства после ввода здания в эксплуатацию.



Для уборки помещений предусматривается заключение договора на уборку помещений с клининговой компанией.

Общая численность сотрудников составляет 1 человек.

Режим работы сотрудника с 9 до 18 часов 5 дней в неделю. Количество рабочих дней в год составляет 247.

На проектируемом объекте, в помещениях не предполагается одновременного нахождения более 50 человек.

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

#### **3.1.3.1. В части схем планировочной организации земельных участков**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

#### **3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

#### **3.1.3.3. В части конструктивных решений**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

#### **3.1.3.4. В части систем электроснабжения**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

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

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

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

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

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

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

#### **3.1.3.8. В части организации строительства**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

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

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

#### **3.1.3.10. В части пожарной безопасности**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

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

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

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

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

###### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации с учетом изменений, внесенных в процессе проведения негосударственной экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Документация соответствует требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту: "Жилой комплекс, расположенный в г. Владивостоке, в районе ул. Главная, д. 32д, III этап" соответствует установленным требованиям.

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

1) Васюк Владислав Константинович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6527

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

2) Кононенко Александр Вадимович

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-14-12377

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2024

3) Яковенко Сергей Игоревич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-16-13473

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.06.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6AD566600BEAD8DBB405199C  
3EA2DABA3

Владелец Венидиктов Виктор Павлович

Действителен с 11.10.2021 по 11.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A0258F00FDAD4F8C4FD09B42  
A72E74E8

Владелец Васюк Владислав  
Константинович

Действителен с 13.12.2021 по 13.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3F8AD3100FFADDFAA4F227F3F  
A84A4213

Владелец Кононенко Александр  
Вадимович

Действителен с 15.12.2021 по 15.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3350601F5ADD58245749AE064  
0E86DE

Владелец Яковенко Сергей Игоревич

Действителен с 05.12.2021 по 05.12.2022