

**Автономное учреждение  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
"УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ"**

ул. Совхозная, д. 15 Б, г. Салехард, Ямало-Ненецкого автономного округа, 629008  
Тел.: (34922) 3-09-34, Тел./факс: (34922) 4-40-76, Сайт: www.expertiza-yanao.ru, Email: info@expertiza-yanao.ru  
ОКПО 80145103, ОГРН 1078901001607, ИНН/КПП 8901019636/890101001



**УТВЕРЖДАЮ**

**Директор автономного учреждения  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
«Управление государственной экспертизы  
проектной документации»**

**Я.М. Хайтин**

03 сентября 2012 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**№ 89 - 1 - 4 - 0295 - 12**

**Объект капитального строительства:**

*«Жилой дом № 1 в районе базы РОСТО ДОСААФ, г. Надым»*

**Объект государственной экспертизы:**

*Проектная документация, без сметы и результаты  
инженерных изысканий*

**САЛЕХАРД 2012**

## 1. Общие положения.

### 1.1. Обоснование для проведения государственной экспертизы:

- Заявление на проведение государственной экспертизы, подписанное директором ГКУ «Дирекция капитального строительства и инвестиций ЯНАО» Д.М.Холодовским /исх.№6263-ДХ от 01.08.2011г;

- договор № 541-Э на проведение государственной экспертизы.

Предоставлена проектная документация по объекту «Жилой дом №1 в районе базы РОСТО «ДОСААФ» г.Надым» (шифр проекта ПТ-39/П-12-АР1) в следующем составе:

- пояснительная записка (раздел 1);
- отчет по инженерным изысканиям. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-гидрометеорологические изыскания. Пояснительная записка. Текстовые и графические приложения;
- Система водоснабжения. Система водоотведения (раздел 5.2.1);
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- система водоснабжения. Пожаротушение (раздел 5.2.2);
- сети связи. Наружные сети телефонизации (раздел 5.4.5);
- сети связи. Автоматическая пожарная сигнализация с системой оповещения (раздел 5.4.2))
- система водоснабжения. Система водоотведения. Наружные сети (раздел 5.2.3);
- сети связи. Структурированные кабельные сети ( раздел 5.4.3);
- система электроснабжения. Силовое электрооборудование. Наружные сети;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды (том 7);
- проект организации строительства (том 6);
- конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм.0,000. Конструкции каркаса (том 4.5);
- схема планировочной организации земельного участка (том 2);
- мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (том 9);
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (том 8);
- свайное основание;
- конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм.0,000 (том 4.4 часть 2);
- конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм.0,000 (том 4.4 часть 1);

- конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм.0,000 (том 4.3);
- мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности (том 10);
- конструктивные и объемно-планировочные решения. Свайное основание. (том 4.1);
- архитектурные решения (том 3);
- конструкции железобетонные ниже отм.0,000 (том 4.2);
- архитектурно-строительные решения (том 4.1);
- перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера (том 12.1);
- сводный сметный расчет стоимости строительства (том 1);
- отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети (том 5.3.4);
- система электроснабжения. Насосная станция пожаротушения (том 5.1.5);
- система водоснабжения. Система водоотведения. Насосная станция (том 5.4.2);
- силовое электроснабжение. Силовое электрооборудование (том 5.1.2 часть2);
- отопление вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Тепловые сети (том 5.3.3);
- объектные сметы (том 2).

## **1.2. Место расположение объекта:**

ЯНАО, г.Надым, район базы РОСТО «ДОСААФ».

## **1.3. Техничко-экономические характеристики объекта:**

№ п.п.	Наименование показателя	Един. изм.	Величина показателя
1	2	3	4
1	Общая площадь отведенного участка	м2	2451
1.1	Площадь участка в границах проектирования	м2	2607
2	Количество квартир, в том числе: -однокомнатных, - двухкомнатных, - трехкомнатных, -четырекомнатных	шт	47 11 12 18 6
3	Количество этажей		9
4	Общая площадь здания	м2	4337,15
5	Площадь застройки	м2	512,09
6	Общая площадь квартир	м2	3169,51
7	Строительный объем, в том числе подземной части	м3	16391,8 8 1348,50
8	Продолжительность строительства.	Мес.	22

**1.4. Идентификационные сведения о лицах, осуществляющих подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:**

**Организация, осуществлявшая подготовку проектной документации:**

ООО «Межрегионстрой», 625001, г.Тюмень, ул. Черниговская, 5/2, эт.6, свидетельство о допуске к данному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.72.4444.01.2012, выдано НП СТО «Объединение инженеров-проектировщиков», протокол № 30235-01-2012П от 12.01.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**Организация, выполнившая инженерные изыскания:**

ОАО «СургутПНИИС», 625048, г.Сургут, ул.Мельникайте, д.48а, свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 01-И-№ 0156-2 от 21.01.2011г, СРО НП «АИИС», без ограничения срока действия.

**Заявитель:** ГКУ «Дирекция капитального строительства и инвестиций ЯНАО», 629008, г.Салехард, ул.Ямальская, д.11-Г, тел.: 8(34922)4-40-94, 4-18-98.

**Застройщик:** заданием на проектирование не определен.

**Заказчик:** ГКУ «Дирекция капитального строительства и инвестиций ЯНАО», 629008, г.Салехард, ул.Ямальская, д.11-Г, тел.: 8(34922)4-40-94, 4-18-98.

**Источник финансирования:** региональный бюджет (окружной).

**2. Основание для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

**2.1. Основание для выполнения инженерных изысканий:**

Инженерно-геологические изыскания проведены ОАО «СургутПНИИС» в 2012г на основании технического задания б/н от 10.03.2012г., утвержденного главным инженером проекта ООО «Межрегионстрой».

**2.2. основание для разработки проектной документации:**

- карточка технических решений (раздел ОВ) от 30.05.2012, согласовано директором ГУ «ДКС и И ЯНАО» Д.М.Холодовским;

- карточка технических решений (раздел ЭЛ) от 30.05.2012, согласовано директором ГУ «ДКС и И ЯНАО» Д.М.Холодовским;

- карточка технических решений (раздел ВК) от 30.05.2012, согласовано директором ГУ «ДКС и И ЯНАО» Д.М.Холодовским;

- карточка технических решений (раздел АС) от 30.05.2012, согласовано директором ГУ «ДКС и И ЯНАО» Д.М.Холодовским;

- протокол лабораторных исследований воды № 44-11 от 26.04.2012, выдан ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в ЯНАО»;

- письмо ООО ЭК «Тепло- Водо- Электро- Сервис» исх. №860 от 10.06.2012г. информационное;

- письмо Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по ЯНАО исх. №2793-2-3-9 от 29.06.2012г. о разработке раздела «ИТМ ГОЧС»;

- письмо администрации г.Надым исх.№44 от 22.04.2012г. информационное;

- письмо администрации г.Надым исх.№ 49 от 25.04.2012г. информационное;

- письмо администрации г.Надым исх.№105 от 22.06.2012г. информационное;

- технические условия на водоснабжение от 12.05.2012г.;

- технические условия на канализацию от 2012г., согласованы начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации г.Надым

- договор субаренды земельного участка №209 от 10.04.2012г.;

- кадастровый паспорт земельного участка № 89:10:010103:3;

- градостроительный план земельного участка;

- технические условия на присоединение к электросетям от 06.08.2012г., выданы ООО ЭК «ТВЭС»;

- технические условия на теплоснабжение от 17.07.2012г., выданы ООО ЭК «ТВЭС»;

- технические условия на водоснабжение от 17.04.2012г.;

- технические условия на присоединение к телефонным сетям от 15.06.2012г.

3. Описание рассмотренной документации (материалов):

3.1. Описание результатов инженерных изысканий:

Виды и объемы выполненных работ.

№п/п	Виды работ	Ед.изм.	Объем
1	2	3	4
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>			
1	Обновление топографической съемка масштаба 1:500	га	7,3
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>			
1	Бурение скважин диаметром до 160 мм в породах I-II категории	п.м.	162
2	Отбор монолитов	МОНОЛИТ	33
3	Термометрические исследования в скважинах	ОПЫТ	9
3	Лабораторные определения: - плотности частиц грунта - влажности - пределов текучести и раскатывания - гранулометрический состав песков	ОПЫТ.	33 33 52 16
4	Составление технического отчета	отчет	1

**Инженерно-геодезические изыскания:**

### *Топографо-геодезическая изученность района работ.*

На город Надым имеются топографические карты масштаба 1:500-1:1000, созданные различными предприятиями в различные годы. Исходная сеть в районе работ представлена государственными пунктами триангуляции и полигонометрии.

### *Методы и технология работ.*

В качестве исходных пунктов для создания (развития) опорной геодезической сети – использованы пункты государственной геодезической и государственной нивелирной сетей. Было проведено обследование на местности исходных пунктов государственной геодезической и государственной нивелирной сетей.

Для обеспечения съемочных сетей топографической съемки М 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 исходными пунктами на объекте была создана опорная геодезическая сеть с использованием спутниковой аппаратуры GPS/ГЛОНАСС.

Было выполнено обследование территории и проведена тахеометрическая съемка площадки.

Планово-высотное обоснование.

При развитии планово-высотного обоснования была использована спутниковая система GPS/ГЛОНАСС 40-канальная аппаратура фирмы TopsonHiPer+ заводской номер №378-04-03, №378-04-05. Планово-высотное положение пунктов съемочной геодезической сети определялись методом проложения теодолитных ходов и ходов тригонометрического нивелирования.

Угловые и линейные измерения производились электронным тахеометром TOPSONGPT-3005N «Сибирь».

Отметки точек планово-высотного обоснования определялись одновременно с угловыми и линейными измерениями электронным тахеометром. Углы измерялись одним полным приемом. Расстояния и превышения измерялись при двух кругах в прямом и обратном направлениях и брались их средние значения.

Окончательное уравнивание планово-высотного обоснования выполнено в камеральных условиях г.Сургута на ПК по программе CREDO-DAT фирмы «КРЕДО-ДИАЛОГ».

### *Топографическая съемка.*

Согласно техническому заданию на объекте выполнена топографическая съемка площадки поисково-оценочной скважины в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5м.

Топографическая съемка выполнена тахеометрическим методом электронным тахеометром TOPCONGPT-3005N «Сибирь» Топографическая съемка выполнена с точек планово-высотного обоснования закрепленных в коридоре трасс. Расстояние между пикетами и расстояние от прибора до рейки (отражатель) не превышают установленных допусков. Набор пикетов проводился с учетом форм рельефа, контурной загрузки.

Итогом выполненной работы является файл ЦММ (цифровой модели местности) в формате CREDO-DAT, AutoCAD 2008.

### **Инженерно-геологические изыскания:**

Бурение скважин осуществлялось самоходной буровой установкой УРБ 2А-2Д, что позволило выполнить механическое колонковое бурение скважин диаметром до 127мм на глубину до 18

метров. Буровой снаряд – колонковая труба диаметром 132мм с коронкой М5. В процессе бурения велась документация грунтового разреза, проводился отбор образцов нарушенного и ненарушенного сложения. На площадке пробурено 9 скважин глубиной по 18 метров.

По показателю льдистости за счет видимых ледяных включений суглинки характеризуются, как слабольдистые, глины – как льдистые, а в нижней части разреза – как слабо льдистые.

Среднегодовая температура описываемых грунтов по данным ранее проводившихся в этом районе исследований колеблется от 0 до минус 2,4С, замеры температуры в скважинах показали, что температура грунтов площадки на глубине нулевых сезонных колебаний температур (10м) составляет в среднем минус 0,5С.

Нормативная глубина сезонного протаивания по результатам расчетов в насыпных грунтах составит 1,82м.

#### *Гидрогеологические условия.*

При производстве буровых работ во всех скважинах на участке зафиксировано наличие грунтовых вод.

#### *Свойства грунтов.*

В разрезе выделены 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-1 Песок мелкий;

ИГЭ-2 Суглинок тугопластичный;

ИГЭ-3 Глина тугопластичная;

ИГЭ-4 Глина пластичная;

ИГЭ-5 Насыпной грунт – песок.

Грунты ИГЭ-2 при нахождении их в пределах сезонного оттаивания и последующего промерзания, по относительной деформации пучения относятся к сильнопучинистым.

#### **Инженерно-гидрометеорологические изыскания:**

##### *Климатическая характеристика.*

*Температурный режим.* Для температурного режима территории характерны суровая продолжительная зима, сравнительно короткое прохладное лето, непродолжительные переходные сезоны – весна и осень, поздние весенние и ранние осенние заморозки, короткий безморозный период.

Изменения температуры воздуха имеют ярко выраженный годовой ход, характерный для резко континентального климата. Разность температур воздуха самого холодного и самого теплого месяцев в году, являющаяся одним из показателей степени континентальности климата, составляет 41,8С.

В течение восьми месяцев температура воздуха отрицательная и среднегодовая температура воздуха так же имеет отрицательное значение – 7,8С. Самый холодный месяц – январь, абсолютный минимум температуры равен -63С. Из-за быстрой смены областей низкого и высокого давления в



зимнее время наблюдаются резкие колебания температуры воздуха в течение дня, амплитуда которых достигает 15-20С.

Весна, как правило, поздняя и прохладная. Наиболее интенсивное повышение температуры воздуха отмечается в третьей декаде апреля – начале мая (в среднем на 8-10С). Переход среднесуточной температуры воздуха через 0С в среднем длится 130дней. Для весны характерна неустойчивая погода, когда быстрое повышение температуры может смениться резким похолоданием.

Лето умеренно теплое; устанавливается, в основном, во второй половине июня. Самый жаркий из летних месяцев – июль. Абсолютный максимум зарегистрирован на отметке плюс 34С. Среднесуточная температура выше 10С (период активной вегетации растений) наблюдается около 63 дней. Дата первого заморозка на почве приходится в среднем на 10 августа, дата последнего – на 18 июня. Длительность безморозного периода – 88 дней.

*Режим увлажнения.* Климат рассматриваемого района относится к типу влажного, что обусловлено низкими температурами воздуха и избыточной обводненностью территории.

Наибольшая средняя месячная относительная влажность (82-83%) наблюдается в осенние месяцы (сентябрь-октябрь). Минимальные значения отмечаются в июне – 68%.

*Осадки.* Среднегодовое количество осадков в исследуемом районе составляет 565мм. Основная масса осадков приходится на теплый период года (с апреля по октябрь -78%) при их максимуме в августе (75мм). Зимний сезон отличается относительной сухостью; из годового количества осадков на холодное время года (ноябрь-март) приходится лишь около 156мм. В первую половину зимы выпадает большая часть зимнего количества осадков. Головой минимум осадков наблюдается в феврале (23мм).

*Снежный покров.* Колличество дней с устойчивым снежным покровом составляет в среднем 231. Средняя высота снежного покрова на открытых участках составляет 0,2-0,4м, в понижениях рельефа – 1-2м, достигая в ложбингах и надувах у обрывов берегов 3-5м.

*Ветровой режим.* Показатель среднемесячной скорости ветра изменяется в течение года в незначительных пределах (5,3-7,0м/сек), при средней величине 6,2м/сек. Минимальные значения среднемесячной скорости ветра отмечаются в летние месяцы (5,3 м/сек в июле и сентябре).

Сильные ветра со скоростью более 15м/сек, достаточно редки. Среднее число таких дней, как правило, не превышает 1,1.

*Атмосферные явления.* В зимние месяцы (с ноября по февраль) отмечена равномерная встречаемость метелей, достигающая максимальной величины в январе и марте (10 дней).

С октября по май наблюдаются гололедно-изморозные явления. Повторяемость их колеблется в больших пределах. В среднем за год бывает 3,3 дня с гололедом и 42 дня с изморозью при максимальной встречаемости гололеда в ноябре, а изморози – в декабре.

Возникновение туманов вероятно в течение всего года, но чаще происходит в мае и осенью - с максимумом в сентябре (2-3 дня). Среднегодовое количество дней с туманом составляет 16.

*Гидрогеологическая характеристика.* Поселок расположен на правом берегу реки Надым, ширина которого меняется от 537 до 895 метров, глубина от 2,6 до 5,8 метров.

Территория предусматриваемая для строительства, паводковыми водами не затопливается. Значение 1.2.3 и 10% обеспечивает уровень р.Надым.

### Климатические условия.

Климатическая характеристика района строительства:

Строительно-климатический подрайон – 1Д.

Температура наружного воздуха (обеспеченностью 0,92):

- средняя наиболее холодной пятидневки – минус 47С.

Расчетное значение снегового покрова V района – 320кгс/м<sup>2</sup>

Нормативное значение ветрового давления для III района – 38кгс/м<sup>2</sup>.

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

#### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.**

В процессе проведения государственной экспертизы рассмотрены разделы:

- общая пояснительная записка;
- отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- планировочная организация земельного участка;
- архитектурные решения Ю конструктивные и объемно-планировочные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, содержание технологических решений;
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- мероприятия по ГО и ЧС;
- охрана окружающей среды. ООС;
- проект организации строительства. ПОС.

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

Площадка строительства находится в пределах г.Надым, на пересечении 1 и 4 проездов, в районе базы РОСТО «ДОСААФ».

Рельеф площадки ровный.

Привязка здания выполнена к местной координатной сетке.

Въезды предусмотрены со стороны ул. Проезд №1 и Проезд №4.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь земельного участка – 14152м<sup>2</sup>

Площадь земельного участка в границах отвода – 2451м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 512,09м<sup>2</sup>

Процент застройки – 42,8%.

*Инженерная подготовка площадки строительства:*

На участке строительства проектом предусмотрено выполнение подготовительных земельных работ для обеспечения возможности начала строительно-монтажных работ.

Увязка естественного рельефа с условиями застройки является благоприятной.

Отвод дождевых вод с территории предусмотрен устройством уклонов рельефа.

*Вертикальная планировка.*

При вертикальной планировке учтены существующие уклоны ул. Проезд №1 и Проезд №4.

Проектные уклоны по дорожному покрытию проездов и тротуаров колеблются от 6 до 9,4 промилей.

*Благоустройство территории.*

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектом предусматривается устройство газонов. Территория свободна от застройки и покрытие засеивается травяной смесью (устройство обыкновенного газона), облагораживается посадкой кустарников.

На проектируемой территории размещаются проезды:

- мелкозернистый асфальтобетон – 0,06м;
- щебень – 0,20м;
- песок – 0,30м;
- уплотненный грунт.

Для сбора мусора на специальной площадке размещены контейнеры с последующим вывозом транспортом.

Благоустройство территории решается установкой малых архитектурных форм.

Жилой дом №1 запроектирован в квартале между улицами Проезд 1- Ямальская.

В настоящее время участок свободен от застройки.

Подъезд к проектируемому дому предусмотрен с проектируемых проездов с улиц Ямальской и Проезда 1, вдоль секций жилого дома.

В границах отвода предусмотрен проезд транспорта только со стороны дворового фасада жилого дома, совмещающий функции проезда и пожарного проезда.

Принятая схема организации движения транспорта к жилому дому, разрывы между проездами и зданиями запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом противопожарных и санитарных норм.

Проектом предусмотрены автопарковки к проектируемому жилому дому согласно расчетам. В благоустройстве игровых площадок и площадок отдыха применяется грунтопесчаное покрытие, тротуары- асфальтовое покрытие.

Детские игровые площадки, площадки отдыха, площадка для занятий физкультурой и хозяйственная площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Озеленение участка предусматривает устройство газонов с посадкой декоративных пород деревьев и кустарников.

Благоустройство и застройка участка выполнены в увязке с существующей застройкой, благоустройством и инженерными сетями.

Вырубка существующих на участке проектирования кустарников и деревьев, попадающих в зону застройки, проводится на основании необходимых согласований и разрешений на снос зеленых насаждений в соответствующих организациях по установленному порядку оформления.

Проектом принято необходимое количество площадок благоустройства, а также организованы пешеходные подходы к ним. В границах благоустройства предусмотрены реконструкция бортовых камней при организации проездов к дому и устройства тротуара, соединяющего пешеходную зону проектируемого и существующих тротуаров вдоль существующей застройки жилого микрорайона.

Подъезд к проектируемым домам предусмотрен с проектируемых проездов с улиц Ямальской и Проезда 1, вдоль секций жилого дома.

Для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами устраивается пониженный бортовой камень. Дополнительными мероприятиями предусмотрено:

устройство отдельных пандусов, обеспечивающих возможность подъема инвалидов на уровень 1 этажа секций жилого дома и свободное движение к лифтам;

по обе стороны пандусов и лестниц предусмотрены ограждения с непрерывными по всей длине поручнями на высоте 0,7 и 0,9 м;

установка входных дверей с минимальными порогами - не более 20 мм;

ширина дверных проемов входов запроектирована не менее 0,9 м;

Жилой дом - это 9-ти этажное здание, состоящее из одной блок-секции прямоугольной конфигурации в плане. Высота помещений от пола до потолка 2,7м.

В здании на всех этажах размещаются квартиры: четырехкомнатные – 6 шт.; трехкомнатные – 18 шт, двухкомнатные – 12 шт., однокомнатные – 11 шт. В техподполье размещается ИТП, водомерный узел; на 1-м этаже – электрощитовая.

Над 9-м этажом всего здания предусмотрен тельный чердак.

*Схема транспортной коммуникации:*

На территорию участка предусмотрено два рассредоточенных выезда – со стороны Проезда №1 и со стороны Проезда №4.

При проектировании проездов обеспечена возможность проезда пожарных машин к зданию и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в помещения.

Все проезды, выезды, пути движения автомобилей в здании оборудованы соответствующими дорожными знаками, указателями и разметкой.

По разделу «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Здание имеет не сложную прямоугольную конфигурацию в плане.

Жилой дом со встроенными техническими и вспомогательными помещениями в техподполье и на первом этажах.

Техническое подполье используется для прокладки инженерных коммуникаций. Здесь также расположены ИТП, водомерный узел.

Высота жилых этажей принята: первого и типового – 2,7 м, техподполья - с обеспечением сквозного прохода в чистоте не менее 1,9 м.

Планировочная структура жилого дома представлена различными типами квартир: 1, 2, 3, 4-комнатными.

Планировочные, конструктивные и технические решения жилых помещений соответствуют нормативным требованиям пожарной безопасности и эвакуации людей. Каждая квартира с 1-го этажа, кроме эвакуационного выхода на лестничную клетку имеет аварийный выход на лоджию с глухим простенком 1,6 метра, или на лоджию с эвакуационным люком и лестницей.

Проектом предусмотрены мероприятия в соответствии с требованиями СНиП 35-012001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Входная группа оборудована пандусами нормативного уклона, ограждениями типа пригодного для использования ММНГ, ступени лестницы входа - глухие, ровные. Размеры площадок входов, тамбуров приняты шириной и глубиной, способствующей свободному перемещению инвалидной коляски.

Запроектированный жилой дом оборудован грузопассажирскими лифтами 630 кг и системой мусороудаления, необходимыми инженерными системами в соответствии с тех.условиями.

Конструкции 9 эт. секций жилого дома разработаны на основе рамно-связевого каркаса, шагами в продольном направлении 6 метров.

Плиты перекрытия - железобетонные многопустотные 220 мм;

Ограждающий контур дома - кладка из газозолобетонных блоков с утеплением внешней стороны и отделкой фасадной системой типа Ceresit WM с тонкослойной штукатуркой.

Кровля -совмещенная с внутренним водостоком;

Перегородки межквартирные - из газозолобетонных блоков толщиной 200мм;

Перегородки внутриквартирные - гипсовые пазогребневые толщиной 100мм;

Перегородки санузлов - водостойкие пазогребневые плиты;

Фундаменты дома по проектному решению на основании изысканий;

В секции предусмотрена лестничная клетка типа Л1.

Цветовое решение фасадов - преимущественно в светлых тонах . Оттенки фасадной окраски подобраны по колеровочной таблице RAL Фасадный декор из полиуретана;

Оконные блоки и балконные двери выполняются из профиля ПВХ белого цвета;

Остекление лоджий -алюминиевый профиль, окрашенный в белый цвет;

Металлические изделия на фасаде, изделия ограждения лестницы и пандуса входной группы, стальные двери входов в подъезды - окраска эмалью для наружных работ;

Цоколь - отделка керамическим гранитом;

Стены первого этажа - отделка керамическим гранитом.

Потолки во всех помещениях - шпатлевка, покраска вододисперсионными красками;

В жилых комнатах, прихожих и кухнях - оклейка стен обоями с облицовкой стен над раковинами в кухнях керамической плиткой;

В санузлах и ванных комнатах - окраска потолков вододисперсионными красками,

В ванных комнатах облицовкой стен керамической плиткой на всю высоту;

В лестничных клетках, межквартирных коридорах и тамбурах - отделка - покраска вододисперсионными красками;

В кладовых уборочного инвентаря - керамическая плитка на высоту 1,8 м;

В ИТП, и электрощитовой - окраска стен синтетическими красками на всю высоту;

Полы в жилых помещениях первого этажа и помещениях ТСЖ - деревянные;

Полы в жилых помещениях типового этажа - линолеум на теплозвукоизоляционной основе;

Полы в санузлах и помещениях МОП -керамогранит;

Полы в помещении электрощитовой - керамогранит;

Полы ИТП, водомерного узла – бетонные.

#### Вентиляция и кондиционирование.

Проектом предусмотрена естественная вентиляция через вентиляционные каналы.

#### Теплоснабжение. Отопление.

Источником теплоснабжения жилого дома являются поселковая котельная № 3 , точка подключения – существующая тепловая камера ТК № 20.

Теплоносителем в наружных тепловых сетях, согласно технических условий является горячая вода с температурой:

в подающем трубопроводе – 95оС;

в обратном трубопроводе – 70оС.

Температура горячей воды на входе в жилой дом принята  $t=60\text{оС}$ .

Для теплоснабжения жилого дома проектом предусмотрен узел управления.

ИТП размещается в подвале жилого дома в выгороженном звукоизолированном помещении и рассчитан на теплоснабжение жилого дома.

Система теплоснабжения водяных тепловых сетей принята двухтрубная закрытая, с централизованным горячим водоснабжением.

Прокладка тепловых сетей принята подземной бесканальной из труб полной заводской готовности с изоляцией из пенополиуретана в гидрозащитной полиэтиленовой оболочке по серии 313.ТС – 007.001, ГОСТ 30732-2006.

Системы отопления приняты однотрубными вертикальными с нижней разводкой магистралей по подвалу и тупиковым движением теплоносителя.

В качестве отопительных приборов приняты чугунные радиаторы .

Источником холодного водоснабжения являются существующие артскважины. Проектируемые сети водопровода прокладываются совместно с тепловыми сетями. Точка подключения в существующей тепловой камере ТК № 20.

Горячая вода на хозяйственно-бытовые нужды готовится в индивидуальном тепловом пункте, расположенном в техническом подполье жилого дома.

#### Канализация. Водоотведение.

Хозяйственно-бытовые сточные воды отводятся в проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации с подключением в проектируемый септик .

Проектируемые сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации прокладываются подземно.

Проектируемые наружные сети канализации от выпусков до точки подключения прокладываются подземно и монтируются из полиэтиленовых труб «Корсис» в тепловой изоляции заводского изготовления диаметром 200мм.

Смотровые колодцы на сети запроектированы металлические из стальных труб  $\text{Ø } 1020 \times 10 \text{мм}$  по ГОСТ 8696-74\* с антикоррозийной изоляцией внутренней и наружной поверхностей с устройством бетонных лотков согласно т.п.р. 902-09-22.84 «Колодцы канализационные».

#### Электроснабжение.

Источником электропитания является существующая воздушная линия 0,4 кВ, точка подключения - опора № 2.

Для распределения электроэнергии предусмотрена установка вводно-распределительного устройства ВРУ в электрощитовой жилого дома на I этаже.

Проектом принята схема электроснабжения с использованием вводно-распределительной панели серии ВРУ1, с переключателем вводов, с общим учетом электроэнергии на вводе.

Вводно-распределительное устройство ВРУ запитано от существующей воздушной линии с опоры N2, расположенной по ул.Ямская. Ввод в здание жилого дома – воздушный.

Принятая схема электроснабжения обеспечивает II категорию надежности электроснабжения по обеспечению электроэнергией в рабочем и послеаварийном режимах работы сети. Разработка второго источника электроснабжения в объем данного проекта не входит.

Для распределения электроэнергии по квартирам на каждом этаже устанавливаются этажные щитки со счетчиками, автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения (УЗО), установленными на розеточных группах.

#### Сети связи.

Проектом предусматриваются следующие виды связи:

- телефонная связь;

Пожарная сигнализация;

- система оповещения;

- структурированные кабельные сети.

#### По разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3 (жилые дома).

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Пространственную устойчивость и геометрическую неизменяемость здания при пожаре обеспечивают сборные ж/б поперечные и продольные стены, многпустотные перекрытия. Предел огнестойкости конструкций соответствует нормативным требованиям, соответствующим II степени огнестойкости здания.

Эвакуация жильцов жилого дома предусмотрена по лестничным клеткам в каждой секции типа Л-1.

Отделка потолков, стен и полов путей эвакуации выполняется из негорючих материалов.

Между маршами и поручнями ограждений лестничных клеток предусмотрен зазор шириной в плане в свету более 75 мм.

Естественное освещение эвакуационных лестничных клеток предусмотрено через окна. Предусмотрено открывание наружных дверей по пути эвакуации.

Из технического подполья секции предусмотрен выход непосредственно наружу, обособленный от выходов из здания.

Взрывопожарные помещения в здании отсутствуют.

#### По разделу «Мероприятия по ГО, мероприятия по предупреждению ЧС природного и технического характера»:

В пределах проектных решений.



По разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства»:

В соответствии со СНиП 35-101-2001, проектом предусмотрены специальные дополнительные мероприятия по обеспечению доступа к жилому дому инвалидов, людей преклонного возраста, матерей с детскими колясками и прочих маломобильных групп населения.

Строительство специализированных квартир, предназначенных для проживания инвалидов, в соответствии с заданием Заказчика не предусмотрено.

Дополнительными мероприятиями предусмотрено:

устройство отдельных пандусов, обеспечивающих возможность подъёма инвалидов на уровень 1 этажа и движения к лифтам;

по обе стороны пандусов и лестниц предусмотрены ограждения с непрерывными по всей длине поручнями на высоте 0,7 и 0,9 м;

установка входных дверей с минимальными порогами - не более 20 мм;

увеличение дверных проёмов в санузлах и ванных комнатах до 810 мм.

### **3. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ.**

#### **4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий.**

Раздел соответствует принятым проектным решениям, заданию на проектирование, имеющейся исходно-разрешительной документации, действующим нормативным документам.

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

**По разделу «Планировочная организация земельного участка»:**

Раздел соответствует принятым проектным решениям, заданию на проектирование, имеющейся исходно-разрешительной документации, действующим нормативным документам.

**По разделу «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:**

Раздел соответствует принятым проектным решениям, заданию на проектирование, имеющейся исходно-разрешительной документации, требованиям технических регламентов.

**По разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:**

Раздел соответствует принятым проектным решениям, заданию на проектирование, имеющейся исходно-разрешительной документации, требованиям технических регламентов.

**По разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:**

Раздел соответствует принятым проектным решениям, заданию на проектирование, имеющейся исходно-разрешительной документации, требованиям технических регламентов.

**По разделу «Мероприятия по ГО, мероприятия по предупреждению ЧС природного и технического характера»:**

Раздел соответствует принятым проектным решениям, заданию на проектирование, имеющейся исходно-разрешительной документации, требованиям технических регламентов.

**По разделу «Мероприятия по охране окружающей среды»:**

Раздел соответствует принятым проектным решениям, заданию на проектирование, имеющейся исходно-разрешительной документации, требованиям технических регламентов.

**4.3. Выводы в отношении сметы на строительство:**

Раздел оформлен самостоятельным заключением на основании постановления Администрации ЯНАО от 29 октября 2009г. №582-А «О порядке проведения проверки сметной стоимости инвестиционных проектов, финансирование которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств окружного бюджета, на предмет достоверности использования средств окружного бюджета, направляемых бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной собственности ЯНАО и муниципальной собственности».

**4.4. Общие выводы:**

Рассмотрена проектная документация, без сметы и результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №1 в районе базы РОСТО «ДОСААФ» г.Надым». Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Начальник отдела инженерных изысканий и документов  
территориального планирования,  
государственный эксперт

А.А. Яцюк

Начальник строительного отдела,  
государственный эксперт

С.Л. Абрамкина

Начальник инженерного отдела,  
государственный эксперт

*Зам. начальника отдела*

Начальника отдела специализированных  
разделов, государственный эксперт

Ю.Ю. Юрченко

*И.Ф. Уригорова*

Ю.В. Ляхов

Зам. начальника отдела специализированных  
разделов, государственный эксперт

Н.В. Шумило

Главный специалист отдела инженерных  
изысканий и документов территориального планирования,  
государственный эксперт

Е.А. Глухова

Главный специалист инженерного отдела,  
государственный эксперт

С.А. Кобилищак