

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-3-080290-2023

Дата присвоения номера: 22.12.2023 15:18:13

Дата утверждения заключения экспертизы 22.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "Экспертная группа "Союз"

Сбоев



"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Сбоев Сергей Владимирович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс "Мечта". 1 очередь строительства. Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, ЗУ №54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042 Многоквартирные жилые дома №№1-8 (стр.) по генплану

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

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

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Экспертная группа "Союз"

ОГРН: 1213500009579

ИНН: 3525470996

КПП: 352501001

Место нахождения и адрес: Вологодская область, г. Вологда, ул. Благовещенская д. 66 оф. 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АНТАР»

ОГРН: 1025402482071

ИНН: 5432110955

КПП: 543201001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, Мошковский район, п. Октябрьский, ул. Локтинская, д. 1, оф.2

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 09.11.2023 № 4437-ПДИИ, ООО "АНТАР"

2. Договор на проведение работ по негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий от 09.11.2023 № 4437-ПДИИ, ООО "Экспертная группа "Союз"

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. Договор поручения от 25.10.2023 № бн, ООО СЗ "Биография"

2. Выписка из реестра членов СРО от 21.12.2023 № 5432110955-20231221-1207, Саморегулируемая организация Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири для ООО «Антар»

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

4. Проектная документация (13 документ(ов) - 13 файл(ов))

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс "Мечта". 1 очередь строительства. Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, ЗУ №54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042 Многоквартирные жилые дома №№1-8 (стр.) по генплану

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

Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, ЗУ № 54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилые дома №№1-8 (стр) по генплану:	-	-
Площадь застройки	м2	596,4
Общая площадь здания	м2	1678,5

Общая площадь квартир, включая балконы и террасы (с понижающими коэффициентом 0,3 согласно Приказа №854/пр от 25.11.2016г)	м2	1347,8
Площадь жилых квартир	м2	1320,5
Строительный объем	м3	5350,9
Этажность	этаж	4
Количество квартир	шт.	24
Площадь мест общего пользования (лестничная клетка, коридоры, котельная, тамбур, помещения уборочного инвентаря)	м2	122,5

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: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Результаты инженерно-геодезических изысканий представлены для проверки в форме технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, шифр ПД.2023-И12-ИГДИ.

Инженерно-геодезические изыскания выполнялись с целью комплексного изучения природных условий проектируемого участка и получения необходимых материалов для разработки экономически целесообразных и технически обоснованных решений при разработке проектной документации. Основная задача изысканий – получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий изыскиваемой территории, обоснования проектирования, строительства и эксплуатации объектов.

В административном отношении территория работ находится в с. Каменка, Новосибирского района, Новосибирской области. Село Каменка расположено в 4 км северо-восточнее города Новосибирска. С городом Новосибирском село Каменка связывает Каменское шоссе. В южной части участка и в северо-западной пролегают кабели связи, принадлежащие ПАО «Ростелеком».

Рельеф на участке работ равнинный (угол наклона поверхности 0-2°), изменен хозяйственной деятельностью человека. Абсолютные отметки в его пределах колеблются в пределах 181.18 до 185.66 м. Гидрография в районе изысканий представлена озером Каменка, расположенном в 800 метрах северо-западнее от участка изысканий.

Климат Новосибирского района умеренно континентальный. Зима суровая и продолжительная, с устойчивым снежным покровом, сильными ветрами и метелями. Теплый период – апрель – октябрь. Холодный период – ноябрь – март. Средняя годовая температура составляет плюс 1.4 °С. Самый холодный месяц (январь) характеризуется средней температурой минус 17.6 °С, абсолютным минимумом минус 50 °С. Количество осадков за период ноябрь-март составляет 120 мм. Преобладающее направление ветра за период декабрь-февраль – южное. Наиболее теплым месяцем является июль, средняя температура которого составляет плюс 19.4°С. Абсолютный максимум температуры наблюдался в июле и достигал плюс 37°С. Преобладающее направление ветра за период июнь-южное. Количество осадков за период апрель-октябрь - 317мм.

Участок работ согласно СП 131.13330.2020 "Строительная климатология" относится к I климатическому району (подрайон IV). В соответствии с СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия" данная территория относится к III району по весу снегового покрова и к III району по ветровому давлению. В соответствии с СП 14.13330.2018 с 01.12.15 г. исходная сейсмичность определяется по карте А общего сейсмического районирования ОСР-2015 – 6 баллов

Участок работ относится к 2-й категории сложности по созданию инженерно-топографического плана. Опасные природные и техногенные процессы, влияющие на формирование рельефа на участке изысканий, отсутствуют.

В отношении топографо-геодезической изученности район работ обеспечен картографическими материалами М 1:100000, пунктами государственной геодезической сети (ГГС), дифференциальными геодезическими станциями.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания по объекту: «Жилой комплекс «Мечта». 1 очередь строительства. Многоквартирные жилые дома №№1-8 (стр) по генплану»

Вид строительства: Новое строительство.

Стадия проектирования: проектная документация.

Уровень ответственности зданий и сооружений: нормальный.

8 однотипных многоквартирных жилых домов по индивидуальному проекту. Здание в плане по осям 25,09 м х 18,29 м. Высота – 12,40 м. 4 этажа. Высота этажей 3 м. Наружные стены – кирпичные с утеплением и отделкой облицовочным кирпичом по 1 этажу, 2-3 этаж – с утеплением и отделкой декоративной штукатуркой. Предполагаемый тип фундаментов: монолитный железобетонный ростверк на сваях. Максимальная нагрузка на сваю – 204,36 кН. Предполагаемая глубина заложения фундаментов или погружения свай - 5 м от поверхности земли.

При изучении инженерно-геологических условий исследуемого региона в качестве справочного материала использовалась:

- «Геология СССР. Том 14. Западная Сибирь. Часть 1», «Гидрогеология СССР. том XVI. Западно-Сибирская равнина».

- Атлас Новосибирской области редактор Л.В. Шестакова 1979 г.

Физико-географические и техногенные условия

В административном отношении участок проектируемого строительства расположен на территории Новосибирской области, Новосибирского района, Каменского сельсовета, земельный участок с кадастровым номером 54:19:120701:17458.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый участок расположен в Обь-Инском геоморфологическом районе, Заобской возвышенной расчлененной равнины.

Ближайшим водотоком к участку изысканий является ручей Дедиха на расстоянии 1 км к северо-западу, впадает в реку Каменка.

Краткая характеристика климата приведена по материалам многолетних наблюдений по метеостанции Новосибирск.

Распределение средней месячной температуры воздуха в течение года

I II III IV V VI VII VIII IX X XI XII год

-17,6 -15,8 -8,0 2,7 11,0 17,3 19,4 16,3 10,2 2,6 -7,3 -14,4 1,4

В соответствии с СП 131.13330.2020 территория участка изысканий, согласно климатическому районированию территории РФ для строительства, относится к I-й строительно-климатической зоне, подрайон I В.

Среднее годовое количество осадков составляет 437 мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль – южный. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь 4.2 м/с. Преобладающее направление ветра за июнь - август – южный. Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль 2.7 м/с.

Геолого-геоморфологическое строение и свойства грунтов

Участок работ расположен на открытом водораздельном пространстве. Поверхность участка ровная, свободна от застройки. Отметки поверхности в Балтийской системе высот (БС) изменяются в пределах от 182,07 до 184,05 м (по устьям выработок).

По карте инженерно-геологического районирования район работ приурочен к региону Западно-Сибирской низменности, район Сокурских высот.

В геоструктурном отношении район относится к высокой структурно-геоморфологической поверхности, Сокурской равнине.

Непосредственно на изыскиваемой площадке выделено 3 инженерно-геологических элемента и один слой.

Слой 1а Почвенно-растительный слой, мощностью 0,3-0,6 м. Распространен повсеместно с поверхности.

ИГЭ 1 Суглинок легкий пылеватый, полутвердый, непросадочный, слабопучинистый, незасоленный, мощность слоя 1,4-5,5 м. Относительная просадочность при нагрузке 0,3 МПа составляет 0,008, относительная деформация морозного пучения $\epsilon_{fn}=0,030$ д.е.

Угол внутреннего трения при природной влажности (ϕ) 23°, в водонасыщенном состоянии 21°; удельное сцепление при природной влажности (C) 25 кПа, в водонасыщенном состоянии 19 кПа; модуль деформации при природной влажности 14,6 МПа, в водонасыщенном состоянии 10,7 МПа.

По результатам лабораторных определений УЭС и средней плотности катодного тока установлено, что коррозионная активность грунта ИГЭ 1 к стали - низкая.

Согласно СП 28.13330.2017 (таблица В.1) по результатам определений водных вытяжек

грунты ИГЭ 1 неагрессивные для бетонов всех марок по содержанию сульфатов, согласно СП

28.13330.2017 (таблица В.2) неагрессивные на стальную арматуру железобетонных конструкций для бетонов всех марок - по содержанию хлоридов.

ИГЭ 2 Суглинок легкий, пылеватый, тугопластичный, сильнопучинистый, незасоленный, мощность слоя 1,2-6,5 м. Относительная деформация морозного пучения $\varepsilon_{fn}=0,078$ д.е.

Угол внутреннего трения при природной влажности (φ) 21°, удельное сцепление при природной влажности (C) 23 кПа, модуль деформации при природной 10,8 МПа.

По результатам лабораторных определений УЭС и средней плотности катодного тока установлено, что коррозионная активность грунта ИГЭ 2 к стали - низкая.

Согласно СП 28.13330.2017 (таблица В.1) по результатам определений водных вытяжек грунты ИГЭ 2 слабоагрессивные для бетона марки W4 по содержанию сульфатов, согласно СП 28.13330.2017 (таблица В.2) неагрессивные на стальную арматуру железобетонных конструкций для бетонов всех марок - по содержанию хлоридов.

ИГЭ-3 Суглинок тяжелый, пылеватый, мягкопластичный, незасоленный, с примесью органического вещества, мощность слоя 0,6-6,8 м. Угол внутреннего трения при природной влажности (φ) 17°, удельное сцепление при природной влажности (C) 18 кПа, модуль деформации при природной влажности 8,3 МПа.

По результатам лабораторных определений УЭС и средней плотности катодного тока установлено, что коррозионная активность грунта ИГЭ 3 к стали - низкая.

Согласно СП 28.13330.2017 (таблица В.1) по результатам определений водных вытяжек грунты ИГЭ 3 неагрессивные для бетонов всех марок по содержанию сульфатов, согласно СП 28.13330.2017 (таблица В.2) неагрессивные на стальную арматуру железобетонных конструкций для бетонов всех марок - по содержанию хлоридов.

Согласно СП 28.13330.2017, табл. X5. Грунты выше и ниже уровня грунтовых вод слабоагрессивные к конструкциям из углеродистой стали.

Нормативная глубина промерзания составила – 1,84 м.

Гидрогеологические условия

В период производства полевых работ май 2023 года подземные воды вскрыты всеми скважинами, за исключением скв-5, на глубине 7,0-9,4 м на абсолютных отметках 172,57 - 176,05 м, установились на глубине 5,4-8,6 м, на абсолютных отметках 173,57 - 177,73 м.

Годовое колебание уровня грунтовых вод составляет 2,0 м. Наиболее низкое положение уровня подземных вод наблюдается в феврале-марте. Весенний подъем продолжается с середины апреля до середины июня. В периоды максимального стояния (весеннего снеготаяния и ливневых дождей) возможен подъем грунтовых вод на 1,5-2,0 м выше установившегося.

В связи с тем, что в верхней части разреза залегают слабоводопроницаемые грунты, в период снеготаяния и ливневых дождей, а также утечек из водонесущих конструкций, за счет инфильтрации поверхностной воды, возможно формирование временного водоносного горизонта типа "верховодка", на отметках близких к поверхности земли.

Согласно СП 28.13330.2017 (таблица В.3) грунтовые воды по содержанию агрессивной углекислоты слабоагрессивные на бетоны марки W4.

Согласно СП 28.13330.2017 (таблица В.4) грунтовые воды по содержанию сульфатов неагрессивные к бетону нормальной проницаемости на всех видах цемента.

Согласно СП 28.13330.2017 грунтовые воды к арматуре железобетонных конструкций, по содержанию хлоридов неагрессивные.

Согласно СП 28.13330.2017 (таблица X.5) грунтовые воды к металлическим конструкциям слабоагрессивные.

Согласно СП 22.13330.2016 п.5.4.8. изыскиваемая территории относится к не подтопленным.

Возможные изменения гидрогеологических условий будут вызваны двумя факторами: строительная деятельность человека; метеорологические.

При проектировании, следует учитывать, что степень минерализации и химический состав грунтовых вод может существенно изменяться в связи с попаданием в них промышленных и сточных вод.

В условиях отрицательных среднегодовых температур атмосферного воздуха, воды, распространённые в зоне сезонного промерзания могут создавать эффект расклинивающего действия незамерзшей воды в микротрещинах бетонных фундаментов, так называемая «морозная деструкция», что может привести к возникновению деформаций проектируемых сооружений.

Специфические грунты

На участке изысканий грунты, обладающие специфическими свойствами, согласно СП 11-105-97 (часть III), не встречены.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016, по категории опасности процесс пучения грунтов оценивается, как весьма опасный.

Согласно СП 22.13330.2016 п.5.4.8. изыскиваемая территории относится к не подтопленным. Категория опасности процесса, согласно СП 115.13330.2016, табл.5.1 оценивается как умеренно опасная.

Сейсмичность согласно СП 14.13330.2018 карте общего сейсмического районирования (ОСР-2015) территории РФ сейсмическая активность исследуемого участка составляет по шкале MSK-64: 6 баллов - по карте В.

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016, по категории процесс опасности землетрясения оценивается, как опасный.

По степени сложности инженерно-геологические условия территории предполагаемого строительства характеризуются как вторая (средняя) — II категория (приложение Г. СП 47.13330.2016).

2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:

Результаты инженерно-экологических изысканий представлены для проверки в форме технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации.

В соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» район изысканий относится:

– к I климатическому району, подрайону IV;

– по схематической карте распределения среднего за год числа дней с переходом температуры воздуха через 0°C – от 60 до 70;

Климатические характеристики холодного и теплого периодов года приняты по СП 31.13330.2020 «Строительная климатология», «Научно прикладному справочнику по климату СССР» серия 3, части 1-6, выпуск 20 и приведены в таблице 4.1.1.

Благодаря континентальному положению и особенностям атмосферной циркуляции климат местности в рассматриваемом районе характеризуется суровой и продолжительной зимой с обильными снегопадами, сильными ветрами и метелями, а также довольно жарким, но коротким летом с ливневыми грозами и обложными дождями. Переходные периоды – весна, осень, коротки, с резкими колебаниями температур. Весна и начало лета, как правило, засушливы, осень – избыточно увлажненная

Температура воздуха

Среднегодовая температура воздуха составляет 1.4°C. Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой воздуха минус 19.7°C. Абсолютный минимум достигает минус 46.3°C. Наиболее жаркий месяц – июль. Его средняя максимальная температура +25.8°C и абсолютный максимум +36.6°C. Амплитуда колебания средней месячной температуры воздуха составляет 37 °C, а экстремальных ее значений – 87 °C.

Весна, наиболее короткий, ветреный и сухой сезон в году, начинается с перехода средней суточной температуры воздуха через 0°C и разрушения устойчивого снежного покрова в конце первой или начале второй декады апреля. Средняя суточная температура воздуха в течение марта-мая возрастает от 0 до 15 °C, в отдельные дни теплой весны возможно повышение температуры воздуха до 25-30 °C. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадением снега. Переход среднесуточной температуры воздуха через 0 °C весной приходится на конец второй декады апреля.

Лето наступает во второй или третьей декаде мая и продолжается 3-3.5 месяца. Переход средней суточной температуры воздуха через 15 °C (первая декада июня) соответствует наиболее теплому периоду, однако температура воздуха в летнее время неустойчива, суточные амплитуды значительны, жаркие дни нередко сменяются прохладными. Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха выше 15 °C составляет 2.5 месяца. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 119 дней.

Частые заморозки во второй декаде августа являются первым признаком осени, которая наступает с переходом средней суточной температуры воздуха через 10 °C во второй декаде сентября. В отдельные годы в первой половине сентября бывает много по-летнему жарких дней с температурой 30-35 °C. Во второй половине сентября на общем фоне понижения температуры и ухудшения погоды имеют место возвраты тепла («бабье лето»).

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АНТАР»

ОГРН: 1025402482071

ИНН: 5432110955

КПП: 543201001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, Мошковский район, п. Октябрьский, ул. Локтинская, д. 1, оф.2

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

Сведения отсутствуют.

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 06.10.2023 № РФ-54-4-19-2-05-2023-0098-0, Администрация Новосибирского района Новосибирской области
2. Градостроительный план земельного участка от 06.10.2023 № РФ-54-4-19-2-05-2023-0099-0, Администрация Новосибирского района Новосибирской области

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 16.11.2023 № 5-35836, МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ"
2. Технические условия на примыкание к автомобильной дороге от 12.10.2023 № 14625/01-16/88, Администрацией Новосибирского района НСО
3. Технические условия на подключение к мультисервисной сети ООО "Инлайт Телеком" от 03.08.2023 № 003/23, ООО "Инлайт Телеком"
4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 07.09.2023 № 50-17/244486, АО "Региональные электрические сети"
5. Договор о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 05.09.2023 № 166-СТС-6, ООО "АльфаГазСтройСервис"
6. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 16.11.2023 № 5-35836/1, МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ"

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

54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Биография"

ОГРН: 1235400015564

ИНН: 5406830883

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул Гоголя, д. 44, этаж 2 офис 203

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по результатам инженерно-геодезических изысканий	09.06.2023	Индивидуальный предприниматель: Крупин Дмитрий Сергеевич ОГРНИП: 313547610100270 Адрес: 630108, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Котовского, д.31, кв.32
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет ИНЖЕНЕРНО - ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ	04.06.2023	Индивидуальный предприниматель: Крупин Дмитрий Сергеевич ОГРНИП: 313547610100270 Адрес: 630108, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Котовского, д.31, кв.32
Инженерно-экологические изыскания		

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	25.10.2023	Индивидуальный предприниматель: Крупин Дмитрий Сергеевич ОГРНИП: 313547610100270 Адрес: 630108, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Котовского, д.31, кв.32
--	------------	--

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

Местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, ЗУ №54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Биография"

ОГРН: 1235400015564

ИНН: 5406830883

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул Гоголя, д. 44, этаж 2 офис 203

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 03.09.2023 № бн, ООО СЗ "Биография"
2. Задание на проектирование от 26.04.2023 № бн, ООО СЗ "Биография"
3. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 10.05.2023 № бн, ООО СЗ "Биография"
4. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 10.05.2023 № бн, ООО СЗ "Биография"

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа производства инженерно-геодезических изысканий от 15.05.2023 № бн, ИП Крупин Д.С.
2. Программа производства инженерно-экологических изысканий от 03.09.2023 № бн, ИП Крупин Д.С.
3. Программа производства инженерно-геологических изысканий от 10.05.2023 № бн, ИП Крупин Д.С.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	ПД.2023-И12-ИГДИ_Мечта.pdf	pdf	160701E8	ПД.2023-И12-ИГДИ от 09.06.2023 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по результатам инженерно-геодезических изысканий
	ПД.2023-И12-ИГДИ_Мечта.pdf.sig	sig	022660F2	
Инженерно-геологические изыскания				
1	ПД.2023-И12-ИГИ_Мечта.pdf	pdf	86740E7D	ПД.2023-И12-ИГИ-Т от 04.06.2023 Технический отчёт ИНЖЕНЕРНО - ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ
	ПД.2023-И12-ИГИ_Мечта.pdf.sig	sig	57F6551C	
Инженерно-экологические изыскания				

1	ПД.2023-И12-ИЭИ_Мечта.pdf	pdf	27FB8E33	ПД.2023-И12-ИЭИ от 25.10.2023 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	ПД.2023-И12-ИЭИ_Мечта.pdf.sig	sig	47BA90D8	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Для решения поставленных задач был выполнен комплекс инженерно-геодезических работ, включающий в себя:

- составление программы инженерных изысканий;
- получение исходных материалов;
- рекогносцировка участка съемки;
- производство топографической съемки масштабов 1:500 с сечением рельефа 0.5м, включая съемку подземных коммуникаций;
- составление инженерно-топографического планов М 1:500 с сечением рельефа 0.5м;
- согласование полноты и правильности нанесения коммуникаций с эксплуатирующими организациями;
- составление технического отчета.

В качестве геодезической основы для топографической съемки использовалась референсная спутниковая станция «МНКV», входящая в сеть спутниковых дифференциальных станций Новосибирской области. Эксплуатирующая организация, предоставляющая доступ к сети – ГБУ Новосибирской области «ЦЦТ НСО». Спутниковый приемник станции Leica GRX1200 GG Pro имеет актуальное свидетельство о поверке. Отчетные материалы о геодезических работах по формированию сети переданы в федеральный картографо-геодезический фонд (фондодержатель – ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»).

Топографическая съемка М 1:500 с сечением рельефа 0,5 м выполнена методом относительных спутниковых измерений в режиме «кинематика» (RTK) с использованием спутникового геодезического приемника EFT M4.

В процессе наблюдения на базовой станции навигационным компьютером спутникового геодезического приемника формировались поправки с использованием известных координат и высот исходных пунктов и вычисленных на каждую эпоху координат и высот этого же пункта по данным спутниковых наблюдений.

Радиопередача корректирующих поправок осуществлялась через сеть Интернет по GSM-каналу в формате RTCM 3.0 на подвижные спутниковые геодезические приемники, внутренний модем которых принимал данные поправки. Далее навигационный компьютер подвижного приемника, имея вычисленные координаты, высоту и поправку на заданную эпоху вычислял свое точное местоположение на эту эпоху.

Наблюдения при определении координат и высот съемочных точек выполнены в режиме RTK относительных спутниковых наблюдений, только при наличии фиксированного решения с соблюдением следующих условий:

- дискретность записи измерений – 1 сек.;
- период наблюдений на точке – 10 сек.;
- маска по возвышению – 10°;
- допустимый коэффициент снижения точности измерения за геометрию пространственной засечки (PDOP) – 5 ед.;
- количество одновременно наблюдаемых спутников – не менее 6;
- плановая ошибка по внутренней сходимости – 20 мм;
- высотная ошибка по внутренней сходимости – 15 мм;
- погрешность измерения высоты антенны ± 3 мм.

Определение пикетов без прохождения инициализации не допускалось.

В процессе производства полевых работ была выполнена съемка подземных, наземных и надземных коммуникаций, определены их характеристики и направление. Инженерно-топографический план согласован со службами, эксплуатирующими инженерные сети на участке изысканий.

Топографическая съемка выполнена в местной системе координат МСК НСО зона 4, система высот – Балтийская 1977 года. Площадь участка съемки составила 3,0 га.

На камеральном этапе выполнена окончательная обработка полевых материалов и данных с оценкой точности полученных результатов, необходимой для проектирования информацией об объектах, элементах ситуации и рельефа местности, о подземных и надземных сооружениях с указанием их технических характеристик.

Подготовка инженерно-топографического плана к печати производилась в программном комплексе AutoCAD. Содержание отображаемой на инженерно-топографическом плане информации соответствует требованиям СП 11-104-97.

В ходе выполнения инженерно-геодезических изысканий выполнялся внутренний приемочный полевой и камеральный контроль. Точность инженерно-топографического плана оценивалась на основании выполненных контрольных полевых измерений. По результатам внутреннего контроля составлен акт полевого контроля и приемки топографо-геодезических работ.

На основании результатов полевых и камеральных работ подготовлен технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Буровые работы осуществлялись буровыми установками УКБ 12-25 и УКБ 12-25-2 «Помбур» на базе автомобиля «УАЗ». В качестве породоразрушающих инструментов применялись твердосплавные коронки диаметром 75 и 108 мм. Бурение скважин осуществлялось колонковым способом, диаметром до 108 мм с полным отбором керна. Было пройдено 20 скважин глубиной 10,0 м.

Полевые опытные работы заключались в выполнении испытаний грунтов методом статического зондирования комплектом аппаратуры ТЕСТ-К2 (зонд типа II). Зондирование выполнялось на глубину бурения скважин, в объеме - 12 точек. Полевые испытания проведены согласно требованиям ГОСТ 19912-2012.

Комплекс лабораторных работ по определению физических, физико-механических свойств грунтов выполнен стандартными методами по действующим ГОСТ в лаборатории АО «Гипрвязь-4» г. Новосибирска на основании договора № ЛАБ-3-19 от 30.12.2019.

Лабораторные работы выполнялись согласно ГОСТ 5180-2015, ГОСТ 21153.0-75, ГОСТ 12536-2014, ГОСТ 12248.1-2020, ГОСТ 12248.4-2020 были определены: для всех разновидностей грунтов их физические свойства. По образцам из глинистых грунтов определялись: естественная влажность, влажность на границах текучести и раскатывания, плотность грунта. Лабораторные определения гранулометрического состава грунтов выполнены согласно ГОСТ 12536-2014.

По образцам ненарушенной структуры выполнено определение прочностных и деформационных свойств грунтов.

Коррозионная агрессивность грунтов к стали определена лабораторным путем на 4-х-электродной симметричной установке по ГОСТ 9.602-2016.

Степень морозоопасности грунтов определена согласно ГОСТ 28622-2012.

Камеральные работы проводились в мае 2023 года. Камеральная обработка материалов выполнена в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. При камеральной обработке материалов использовались компьютерные технологии и программные средства Windows, Microsoft Word, Microsoft Excel, AutoCAD, GeoExplorer и др.

Камеральная обработка включала изучение имеющихся фондовых материалов изысканий прошлых лет, обработку полевых испытаний, составление инженерно-геологических разрезов, определение нормативных и расчетных характеристик свойств грунтов. По результатам камеральной обработки составлен настоящий отчет с текстовыми и графическими приложениями.

4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Целью выполнения инженерных изысканий является получение необходимых и достаточных сведений для обеспечения разработки раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации и согласования проектных материалов при проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, с учетом нормального режима эксплуатации, а также возможных аварийных сбросов загрязняющих веществ.

Для выполнения поставленной задачи программой было предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- сбор, обработка и анализ опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии природной среды, поиск объектов-аналогов, функционирующих в сходных природных условиях;
- экологическое дешифрирование аэрокосмических материалов с использованием различных видов съемок;
- маршрутные наблюдения с покомпонентным описанием природной среды и ландшафтов в целом, состояния наземных и водных экосистем, источников и признаков загрязнения;
- почвенные исследования;
- геоэкологическое опробование и оценка загрязненности подземных вод, почв, грунтов;
- лабораторные химико-аналитические исследования;
- изучение растительности и животного мира;
- социально-экономические исследования;
- санитарно-эпидемиологические и медико-биологические исследования;
- радиационно-экологические исследования.

Подготовительные работы

Выполняется сбор, обобщение и анализ проектных и фондовых материалов, сведений о природных условиях и современном характере хозяйственного освоения территории изысканий в уполномоченных контролирующих органах, профильных организациях, выполняющих климатические, ландшафтные, почвенные исследования. Привлекаются результаты инженерно- гидрометеорологических и инженерно-геологических изысканий, выполняемых в рамках настоящего проекта.

Сбор, обработка и анализ опубликованных, фондовых (архивных) и справочно- информационных материалов о состоянии природной среды в районе размещения объекта изысканий включает их приобретение по официальным запросам в местных контролирующих органах.

Полевые работы

Полевые работы осуществляются в районе расположения объекта или в районе производственных площадок, оказывающих максимальное воздействие на окружающую среду.

Виды полевых работ:

1. Отбор проб подземных вод осуществляется для определения химических, согласно ГОСТ 31861-2012 «Вода. Общие требования к отбору проб», ГОСТ 17.1.5.05-85 «Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к отбору проб поверхностных и морских вод, льда и атмосферных осадков». Объем одной пробы 3 л.

2. Отбор проб почвенного покрова для определения химических и бактериологических показателей производится методом «конверта», одна объединенная проба для определения химических показателей состоит из пяти точечных. Масса объединенной пробы не менее 1кг. Отбор проб выполняется согласно требованиям СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», ГОСТ 17.4.3.01-2017 «Охрана природы. Почвы. Общие требования к отбору почв», ГОСТ 17.4.4.02-2017 «Охрана природы. Почвы. Методы отбора и подготовки проб для химического, бактериологического, гельминтологического анализа».

3. Отбор проб почвенного покрова для определения агрохимических показателей производится послойно со всех генетических горизонтов.

Исследования на агрохимические показатели включают в себя исследования: pH водный, органическое вещество и гранулометрический состав (<0.01 , >30 мм), согласно ГОСТ 17.5.1.03-86. Исследования на остальные показатели нецелесообразно, в связи с местоположением участка работ.

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

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

В процессе проведения экспертизы исполнителю были выданы замечания, на основании которых внесены изменения и дополнения в технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

4.1.3.2. Инженерно-геологические изыскания:

Замечания, выданные исполнителю работ, сняты. В откорректированную версию технического отчета внесены дополнения и изменения согласно замечаний.

4.1.3.3. Инженерно-экологические изыскания:

В процессе проведения экспертизы изменения и дополнения в инженерно-экологические изыскания вносились и замечания выдавались.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел 1_ОПЗ_Мечта.pdf	pdf	4CFD8B2A	2023-18041/18042-1-ПЗ от 09.11.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел 1_ОПЗ_Мечта.pdf.sig	sig	A25CC09E	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2_ПЗУ_Мечта.pdf	pdf	51AED24F	2023-18041/18042-1-ПЗУ от 09.11.2023 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 2_ПЗУ_Мечта.pdf.sig	sig	92F78AD8	
Архитектурные решения				
1	Раздел 3_АР_Мечта.pdf	pdf	05994678	2023-18041/18042-1-АР от 09.11.2023 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел 3_АР_Мечта.pdf.sig	sig	97A78D64	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел 4_КР_Мечта.pdf	pdf	A30B5853	2023-18041/18042-1-КР от 09.11.2023 Раздел 4. Конструктивные решения
	Раздел 4_КР_Мечта.pdf.sig	sig	EACF0B71	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				

1	Раздел 5.1_ИОС1_Мечта.pdf	pdf	744940BD	2023-18041/18042-1-ИОС1 от 09.11.2023 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержащие технологические решения. Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел 5.1_ИОС1_Мечта.pdf.sig	sig	80F7DF0A	
Система водоснабжения				
1	Раздел 5.2_ИОС2_Мечта.pdf	pdf	B571DF38	2023-18041/18042-1-ИОС2 от 09.11.2023 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержащие технологические решения. Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел 5.2_ИОС2_Мечта.pdf.sig	sig	6C0A10EA	
Система водоотведения				
1	Раздел 5.3_ИОС3_Мечта.pdf	pdf	011F8E28	2023-18041/18042-1-ИОС3 от 09.11.2023 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержащие технологические решения. Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел 5.3_ИОС3_Мечта.pdf.sig	sig	2F63F202	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел 5.4_ИОС4_Мечта.pdf	pdf	975A2015	2023-18041/18042-1-ИОС4 от 09.11.2023 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержащие технологические решения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	Раздел 5.4_ИОС4_Мечта.pdf.sig	sig	C55D3C89	
Проект организации строительства				
1	Раздел 7_ПОС_Мечта.pdf	pdf	BE04CF30	2023-18041/18042-1-ПОС от 09.11.2023 Раздел 7. Проект организации строительства
	Раздел 7_ПОС_Мечта.pdf.sig	sig	79E340ED	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел 8_ООС_Мечта.pdf	pdf	9C5AB83C	2023-18041/18042-1-ООС от 09.11.2023 Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
	Раздел 8_ООС_Мечта.pdf.sig	sig	020CE740	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел 9_ПБ_Мечта.pdf	pdf	A23FFE48	2023-18041/18042-1-ПБ от 09.11.2023 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел 9_ПБ_Мечта.pdf.sig	sig	2229FED1	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел 11_ОДИ_Мечта.pdf	pdf	C6D642A3	2023-18041/18042-1-ОДИ от 09.11.2023 Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	Раздел 11_ОДИ_Мечта.pdf.sig	sig	27DE0629	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел 10_ТБЭ_Мечта.pdf	pdf	330101FD	2023-18041/18042-1-ТБЭ от 09.11.2023 Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел 10_ТБЭ_Мечта.pdf.sig	sig	B8ED4F7F	

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

4.2.2.1. В части конструктивных решений

Раздел 1 «Пояснительная записка» шифр 2023-18041/18042-1-ПЗ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация на строительство объектов: «Жилой комплекс "Мечта". 1 очередь строительства. Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, ЗУ №54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042 Многоквартирные жилые дома №№1-8 (стр.) по генплану» подготовлена на основании задания на проектирование, утвержденного директором ООО СЗ «Биография».

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект:

- Задание на проектирование, утвержденное директором ООО СЗ «Биография» от 26.04.2023 г.;
- Инженерно-геодезические изыскания – технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: ПД.2023-И12-ИГДИ), инженерно-топографический план М1:500 (шифр ПД.2023-И12-ИГДИ), выполненный ИП «Д.С. Крупин» в июне 2023г.;
- Инженерно-геологические изыскания – технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: ПД.2023-И12-ИГИ), выполненный ИП «Д.С. Крупин» в июне 2023г.;

- Инженерно-экологические изыскания – технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: ПД.2023-И12-ИЭИ), выполненный ИП «Д.С. Крупин» в октябре 2023г;

- Градостроительный план № РФ-54-4-19-2-05-2023-0098-0 от 06.10.2023г., выданный Администрацией Новосибирского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:19:120701:18041 площадью 8348 кв.м;

- Градостроительный план № РФ-54-4-19-2-05-2023-0099-0 от 06.10.2023г., выданный Администрацией Новосибирского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:19:120701:18042 площадью 8348 кв.м;

- технические условия на подключение (технического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения №5-35836 от 16.11.2023г, выданные МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»;

- технические условия на подключение (технического присоединения) к централизованной системе водоотведения №5-35836/1 от 16.11.2023г, выданные МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»;

- технические условия на подключение (техническое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения (приложение № 1 к договору № 166-СТС-6) от 05.09.2023г, выданные ООО «АльфаГазСтройСервис»;

- технические условия для присоединения к электрическим сетям №50-17/244486 от 07.09.2023г, выданные АО «РЭС»;

- технические условия на подключение к мультисервисной сети №003/23 от 03.08.2023г, выданные ООО «Инлайн Телеком»;

- технические условия на примыкание к автомобильной дороге № 14625/01-16/88 от 12.10.2023г., выданные Администрацией Новосибирского района НСО;

- свидетельство о допуске ООО «Антар» СРО-П-201-04062018, осуществляющем подготовку проектной документации, регистрационный номер №П-201-005432110955-0320.

Объект строительства представляет собой комплекс из 8 типовых жилых домов (ТИП1 и ТИП2). Жилой дом ТИП1 соответствует многоквартирным жилым домам №№1,4,5,8 (стр) по генплану. Жилой дом ТИП2 соответствует многоквартирным жилым домам №№2,3,6,7 (стр) по генплану.

Проектируемое здание (ТИП 1) представляет собой многоквартирный одноподъездный жилой дом. Жилое здание прямоугольное в плане с размерами по осям 25,09 × 18,29 м. Жилой дом имеет четыре этажа (показатель количества этажей), включая мансардный этаж. Высота этажей – 3,0м.

Проектируемое здание (ТИП 2) представляет собой многоквартирный одноподъездный жилой дом. Жилое здание прямоугольное в плане с размерами по осям 25,09 × 18,29 м. Жилой дом имеет четыре этажа (показатель количества этажей), включая мансардный этаж. Высота этажей – 3,0м.

Проектом предусматривается создание жилой зоны малоэтажной застройки в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Планировочная структура жилой зоны сформирована в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории.

Требования для прохода МГН соблюдены. Выполнены понижения бордюрного камня в местах прохода на территорию участка.

Расчетные данные о потребности объекта в электроэнергии, топливе, воде и водоотведении для одного типового жилого дома составляют:

Система холодного водоснабжения – 7,37 м3/сут

Система горячего водоснабжения – 4,69 м3/сут.

Система водоотведения – 12,06 м3/сут.

Система отопления - 0,084 Гкал/час (98,0 кВт)

Система газоснабжения - 21,35 м3/ч

Электроснабжение – 52,8 кВт.

Проектируемый объект непроизводственного назначения.

Использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов не предусматривается.

Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, земельные участки, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды), отсутствуют. Возмещение убытков правообладателям земельных участков не требуется.

Разрабатываемая территория расположена в Новосибирской области, Новосибирском районе, Каменский сельсовет, село «Каменка».

Проектируемая территория застройки жилого комплекса «Мечта» – 1 очередь строительства составляет в границах землеотвода 16696,0 кв.м. На территории будут построено 8 (восемь) многоквартирных одноподъездных жилых домов с детскими, спортивными и хозяйственными площадками.

Размеры и схема земельного участка утверждены градостроительными планами для 1 очереди строительства (8 жилых домов):

- Жилые дома №№1-4 (стр): Градостроительный план №РФ-54-4-19-2-05-2023-0098-0 от 06.10.2023г., выданный Администрацией Новосибирского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером №

54:19:120701:18041 площадью 8348 кв.м;

- Жилые дома №№5-8 (стр): Градостроительный план №РФ-54-4-19-2-05-2023-0099-0 от 06.10.2023г., выданный Администрацией Новосибирского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:19:120701:18042 площадью 8348 кв.м.

По градостроительному регламенту данная территория, на котором расположен объект капитального строительства, относится к зоне РТ-2 – «Зона комплексного освоения территории». Вид разрешенного использования земельных участков является «Малоэтажная жилая застройка» (2.1.1). Порядок использования земельного участка определяет градостроительный регламент – Правила землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные решением 50-ой очередной сессии Совета депутатов Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области четвертого созыва от 22.10.2014 №2.

Процент застройки в границах земельных участков составляет:

- для жилых домов №№1-4 (стр) – 29%;

- для жилых домов №№5-8 (стр) – 29%;

Участки свободны от застройки и предназначены для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами. Опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод на участке не наблюдается.

В подготовленной проектной документации применены общеизвестные инженерные решения. Результаты проведенных патентных исследований подтвердил отсутствие признаков использования в данном проекте изобретений.

Объект капитального строительства не является уникальным, особо опасным, технически сложным. При подготовке проектной документации выполнялись обязательные требования технических регламентов и требования нормативных документов.

Специальные технические условия не разрабатывались.

Расчеты выполнялись вручную без использования компьютерных программ.

Строительство объекта выполняется в 2 этапа:

1 этап – строительство многоквартирных жилых домов №№1-4 стр;

2 этап – строительство многоквартирных жилых домов №№5-8 стр.

Затраты, связанные со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

Проект рекультивации земель не требуется и не разрабатывался.

Класс энергосбережения – С+ (нормальный).

Класс энергетической эффективности здания - «С» (повышенный).

Идентификационные признаки здания:

- назначение – жилое здание;

- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;

- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – не выявлено;

- принадлежность к опасным производственным объектам – объект непроизводственного назначения;

- пожарная и взрывопожарная опасность:

- степень огнестойкости сооружения - II

- класс функциональной пожарной опасности многоквартирного жилого дома - Ф 1.3,

- класс конструктивной пожарной опасности – С0;

- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – 24 жилых помещения (квартиры), в которых люди находятся не менее 2 ч непрерывно или 6 ч суммарно в течение суток;

- уровень и класс ответственности здания – КС-2 (нормальный).

Технико-экономические показатели объекта.

Жилые дома №№1-8 (стр) по генплану:

Площадь застройки – 596,4 м²

Общая площадь здания – 1678,5 м²

Общая площадь квартир, включая балконы и террасы (с понижающими коэффициентом 0,3 согласно Приказа №854/пр от 25.11.2016г) – 1347,8 м²

Площадь жилых квартир – 1320,5 м²

Строительный объем – 5350,9 м³;

Этажность – 3 этаж

Количество квартир – 24 шт.

Площадь мест общего пользования (лестничная клетка, коридоры, котельная, тамбур, помещения уборочного инвентаря) - 122,5 м²

4.2.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр 2023-18041/18042-1-ПЗУ

Проектом разработана документация на объект: «Жилой комплекс "Мечта". 1 очередь строительства. Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, ЗУ №54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042. Многоквартирные жилые дома №№1-8 (стр) по генплану».

Земельные участки, отведенные под строительство многоквартирных жилых домов, входят в состав застройки нового квартала под названием жилой комплекс «Мечта» (1 очередь строительства), расположенного в Новосибирской области, Новосибирском районе, Каменский сельсовет, село «Каменка».

На территории застройки жилого комплекса «Мечта» предполагается построить 26 многоквартирных жилых домов. Строительство ЖК «Мечта» предполагается в 3 очереди строительства. 1 очередь строительства состоит из 8-ми жилых домов, 2 очередь строительства состоит из 8-ми жилых домов, 3 очередь строительства состоит из 10-ти жилых домов.

Проектируемый объект строительства (1 очередь строительства) состоит из 8-ми типовых жилых домов.

Процент застройки в границах земельных участков составляет:

- для жилых домов №№1-4 (стр) – 29%;
- для жилых домов №№5-8 (стр) – 29%.

Рельеф участка относительно спокойный. План организации рельефа решен с увязкой с новой застройкой территории жилого района и сложившимся рельефом. Сток ливневых и талых вод с участка запроектирован открытым способом по лоткам проездов.

Площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки составляет не менее 25% площади территории квартала.

Вокруг жилых зданий запроектированы проезды и выезды на основную дорогу ширину не менее 3,5 м.

Дорожное покрытие проездов запроектировано твердым - из асфальтобетона.

Тротуары имеют твердое покрытие из тротуарной плитки, брусчатки.

Площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки, спортивные площадки запроектированы внутри двора, которые обеспечены уличными скамейками, урнами для мусора, малыми игровыми формами, спортивным инвентарем.

Для жителей жилого комплекса предусмотрены автостоянки:

- в границах земельных участков 1 очереди ЖК «Мечта» организовано 163 м/м для жителей;
- за границами земельных участков вдоль проездов и улиц организовано 103 парковочных места.

Общее количество запроектированных парковочных мест составляет 266 м/м, из них 23 м/м предназначены для МГН, из которых 9м/м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

Выезды на территорию жилого квартала организованы с ул. Каменское шоссе.

Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь территории в границах благоустройства - 25647,8 м2

Площадь территории за границами землеотвода - 8951,8 м2

Площадь участков в границах землеотвода - 16696,0 м2,

в том числе:

- площадь ЗУ № 54:19:120701:18041 (1-4 стр) - 8348,0 м2
- площадь ЗУ № 54:19:120701:18042 (5-8 стр) - 8348,0 м2

Площадь застройки - 5383,2 м2,

в том числе:

- жилой дом №1 (стр) – 596,4 м2

в том числе:

- площадь террас – 76,5 м2
- жилой дом №2 (стр) – 596,4 м2

в том числе:

- площадь террас – 76,5 м2
- жилой дом №3 (стр) – 596,4 м2

в том числе:

- площадь террас – 76,5 м2
- жилой дом №4 (стр) – 596,4 м2

в том числе:

- площадь террас – 76,5 м2
- жилой дом №5 (стр) – 596,4 м2

в том числе:

- площадь террас – 76,5 м2

- жилой дом №6 (стр) – 596,4 м2

в том числе:

- площадь террас – 76,5 м2

- жилой дом №7 (стр) – 596,4 м2

в том числе:

- площадь террас – 76,5 м2

- жилой дом №8 (стр) – 596,4 м2

в том числе:

- площадь террас – 76,5 м2

Площадь твердых покрытий:

- в границах благоустройства - 12975,7 м2 (в границах землеотвода - 5811,2 м2)

в том числе:

- под проездами - 5897,3 м2 (1356,0 м2)

- под автостоянками - 3588,0 м2 (2241,4 м2)

- под тротуарами - 2919,2 м2 (1642,6 м2)

- под отмосткой - 571,2 м2 (571,2 м2)

Под площадками различного назначения:

- в границах благоустройства - 1269,2 м2 (в границах землеотвода - 1217,4 м2)

- под площадками для отдыха детей – 405,6 м2 (405,6 м2)

- под площадками для отдыха взрослых – 188,4 м2 (188,4 м2)

- под площадками для занятий физкультуры – 568,4 м2 (568,4 м2)

- под площадками для хоз. целей – 51,8 м2

Площадь озеленения:

- в границах благоустройства – 6016,2 м2 (в границах землеотвода – 4284,2 м2)

- Прочих территорий – 3,5 м2

4.2.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3: Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр 2023-18041/18042-1-АР

Объект строительства представляет собой комплекс из 8 типовых жилых домов (ТИП1 и ТИП2). Жилой дом ТИП1 соответствует многоквартирным жилым домам №№1,4,5,8 (стр) по генплану. Жилой дом ТИП2 соответствует многоквартирным жилым домам №№2,3,6,7 (стр) по генплану.

Каждое проектируемое здание представляет собой многоквартирный одноподъездный жилой дом, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, жилой комплекс «Мечта», земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042. Жилые дома №№1-8 (стр) по генплану.

Проектируемое здание (ТИП 1) представляет собой многоквартирный одноподъездный жилой дом. Жилое здание прямоугольное в плане с размерами по осям 25,09 × 18,29 м. Жилой дом имеет четыре этажа, включая мансардный этаж. Высота этажей – 3,0м.

Проектируемое здание (ТИП 2) представляет собой многоквартирный одноподъездный жилой дом. Жилое здание прямоугольное в плане с размерами по осям 25,09 × 18,29 м. Жилой дом имеет четыре этажа, включая мансардный этаж. Высота этажей – 3,0м.

В жилых зданиях ТИП 1 и ТИП 2 запроектированы квартиры свободной планировки.

Подъезды жилых домов располагаются с тупиковыми межквартирными коридорами шириной не менее 1,4м и с расстояниями от самых удаленных квартир до лестничных клеток менее 12 м. Вертикальная связь между этажами осуществляется через лестничную клетку типа Л1 и имеющую выход непосредственно наружу.

Внутренние и наружные несущие стены здания выполнены из керамического рядового полнотелого кирпича марки Кр-р-по 1НФ/100/2.0/75/ГОСТ 530-2012 толщиной 250мм на растворе марки М75 с утеплением минераловатным утеплителем толщиной 150мм.

Фасады на высоту 1-го этажа выполнены в облицовочном декоративном кирпиче, остальная часть фасадов выполнена в декоративной штукатурке по утеплителю.

Кровля – двухскатная с покрытием из кровельного профилированного листа и организованным наружным водостоком.

Окна выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом и со значением приведенного сопротивления не ниже нормативного значения 0,73 (м²·°С)/Вт.

Входные наружные двери - витражные теплые.

Внутренние двери в квартиры – металлические.

Архитектурно-художественное решение фасадов жилого комплекса «Мечта» будет выполнено в едином стиле. Цвет облицовочного кирпича фасадов темно-серый, цвета штукатурки – основной цвет белый со темно-серыми

вставками.

Отделка квартир выполняется под «чистовую отделку»:

- стены: штукатурка;

- полы по ж/б многопустотной плите: шумоизоляционный материал «Изофом», выравнивающая стяжка пола.

Отделка помещений мест общего пользования (МОП).

Полы МОП (межквартирных коридоров и площадки лестничной клетки) выполняются с выравнивающей стяжкой по монолитной ж/б плите с покрытием из керамогранитной плитки с шероховатой поверхностью.

Стены МОП (межквартирных коридоров и лестничной клетки) оштукатуриваются декоративной штукатуркой и окрашиваются водоэмульсионной краской светлых тонов.

Потолки МОП (межквартирных коридоров) - подвесные.

4.2.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные и объемно - планировочные решения», шифр 2023-18041/18042-1-КР. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Объект проектирования представляет собой комплекс из 8 типовых жилых домов (ТИП1 и ТИП2). Жилой дом ТИП1 соответствует многоквартирным жилым домам № № 1, 4, 5, 8 (стр) по генплану. Жилой дом ТИП2 соответствует многоквартирным жилым домам № № 2, 3, 6, 7 (стр) по генплану. Каждое проектируемое здание представляет собой многоквартирный одноподъездный жилой дом.

Проектируемые здания представляют собой многоквартирные одноподъездные жилые дома. Жилые здания - прямоугольные в плане с размерами по осям 25,09×18,29 м. Жилые дома имеют четыре этажа (показатель количества этажей), включая мансардный этаж. Высота этажей - 3,0м.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа зданий.

Исходные данные для проектируемого объекта:

Уровень ответственности здания - II (нормальный).

Класс сооружения - КС-2.

Климатический район строительства - I В.

Инженерно-геологические условия исследуемого участка относятся ко II (средняя) категории сложности.

Геотехническая категория объекта - 2.

Нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа (III ветровой район).

Нормативное значение веса снегового покрова - 1,5 кПа (III снеговой район).

Интенсивность сейсмических воздействий, баллы - 6 баллов.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

Здания - бескаркасные, с несущими наружными и внутренними стенами. Геометрическая неизменяемость здания обеспечивается за счет жесткого сопряжения вертикальных несущих элементов с фундаментом и с перекрытиями.

Фундамент здания запроектирован в виде монолитного ленточного ростверка на сваях из монолитного железобетона. Толщина ростверка 400-580мм, высота принята равной 400мм. Фундаментный ростверк и сваи выполняются из бетона класса В20 F150 W6, армируется стержневой арматурой класса А500С ГОСТ 34028-2016.

Для всех строений №№1-2, 4-8 были приняты буровые сваи Св-1 диаметром 350 мм. Для строения №3 были приняты буровые сваи Св-1 диаметром 350 мм и сваи Св-2 диаметром 400 мм. Глубина погружения нижнего конца сваи определялась для каждого строения, исходя из требуемой несущей способности сваи.

Междуэтажные перекрытия - сборные из панелей перекрытий железобетонных многопустотных с высотой 220мм.

Внутренние и наружные несущие стены здания выполнены из керамического рядового полнотелого кирпича марки Кр-р-по 1НФ/100/2.0/75/ГОСТ 530-2012 толщиной 250мм на растворе марки М75 с утеплением минераловатным утеплителем толщиной 150мм. Фасады на высоту 1-го этажа выполнены в облицовочном декоративном кирпиче, фасады на высоту 2-го и 3-го этажей выполнены в декоративной штукатурке по утеплителю.

Межквартирные ненесущие стены, внутренние стены между квартирами и коридором выполнены из стеновых бетонных вибропрессованных блоков КСР-ПР-ПС-39-75-F100-1400 (ГОСТ 6133-99) толщиной 190мм.

Лестницы - сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-97, с огнезащитным окрасочным покрытием.

Внутренние перегородки - из перегородочных блоков толщиной 100мм.

Кровля - двухскатная с покрытием из кровельного профилированного листа и организованным наружным водостоком. Несущие конструктивные элементы кровли - деревянные с обработкой антисептиками и огнезащитным составом. Для защиты конструкций кровли и утеплителя на чердаке от ветра, конденсата и влаги используется трехслойная диффузионная мембрана. Стропильные конструкции запроектированы из древесины хвойных пород 2-го сорта по ГОСТ 8486-86.

Стропильная конструкция в виде наклонных стропил из спаренной доски сечением 2х200х50 мм. Поверх стропил контробрешетка из бруса 50х50мм; обрешетка из доски 32х150 мм; кровельный профлист. Утеплитель - 200 мм. Нижняя обшивка: доска 25х150 мм; отделка ГКЛВ.

Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция стен фундамента выполнена из материала «Бикрост-ТПП» (ТУ 5774-042-00288739-99) на праймере БТ ТЕХНОНИКОЛЬ № 01 (ТУ 5775-011-17925162-2003). Фундамент ниже отметки земли по вертикали и горизонтали утеплен плитами «ПЕНОПЛЭКС-35» (ТУ 5767-015-56925804-2011) толщиной 100мм.

Расчёты свайных фундаментов и стропильных конструкций здания рассчитана с помощью программного комплекса «SCAD».

4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения, шифр 2023-18041/18042-1-ИОС1

Проектная документация на электроснабжение объекта разработана на основании следующих исходных данных:

- задание заказчика на проектирование;
- технические условия для присоединения к электрическим сетям №50-17/244486 от 07.09.2023г, выданные АО «РЭС»;
- архитектурно-строительная часть проекта.

В соответствии с техническими условиями № 50-17/244486 от 07.09.2023г, выданные АО «РЭС», электроснабжение объекта осуществляется от проектируемой ТП-10/0,4 кВ (ТП-1, ТП-2).

Категория надежности- II категория.

Класс напряжения электрических сетей - 0,4 кВ.

Основной источник питания: секции ТП-1 РУ-0,4 кВ вновь построенных (установленных) ТП-10/0,4 кВ (ТП-1, ТП-2) (ЛЭП-10 кВ Ф-1, РП Восход, ЛЭП-10 кВ Ф.11- 317, ПС 110кВ Волочаевская) и секции ТП-2 РУ-0,4 кВ вновь построенных (установленных) ТП-10/0,4 кВ (ТП-1, ТП-2) (ЛЭП-10 кВ Ф.11-326, ПС 110 кВ Волочаевская).

Резервный источник питания:

- для энергопринимающих устройств II категории надежности: секции Т-2 РУ-0,4 кВ вновь построенных (установленных) ТП-10/0,4 кВ (ТП-1, ТП-2) (ЛЭП-10 кВ Ф.11-326, ПС 110 кВ Волочаевская) и секции Т-1 РУ-0,4 кВ вновь построенных (установленных) ТП- 10/0,4 кВ (ТП-1, ТП-2) (ЛЭП-10 кВ Ф-1, РП Восход, ЛЭП-10 кВ Ф.11-317, ПС 110кВ Волочаевская).

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет - 1 этап - 435,76 кВт (жилые дома №№1-8, сеть уличного освещения).

Принятая схема электроснабжения объекта предусматривает требования по обеспечению электрической энергией электроприемников, в соответствии с установленной классификацией, в рабочем и аварийном режимах.

Для ввода наружных сетей в здание жилого дома проектом предусмотрено ВУ, от которого предусмотрено питание электроприемников на объекте.

Подключение электроприемников квартир осуществляется от этажных щитов типа ЩЭ.

Подключение аварийного освещения осуществляется от вновь устанавливаемого вводно-распределительного шкафа (ЩАО), электропитание которого осуществляется с верхних зажимов вводного автоматического выключателя шкафа ВРУ.

Принятые проектные решения соответствуют требованиям действующих СН, СП, СНиП, НПБ, ГОСТ и ПУЭ.

Основными энергопринимающими устройствами объекта являются:

- электрооборудование квартир;
- освещение МОП;
- наружное освещение;
- тепловая завеса в тамбуре;
- электрооборудование котельной.

Максимальная расчетная мощность, потребляемая электроприемниками жилого дома, составляет 52,8 кВт, потребители II категории надежности электроснабжения.

Расчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение проектируемого объекта осуществляется в соответствии с техническими условиями энергоснабжающей организации.

Электроприемники проектируемого жилого дома по степени надежности электроснабжения относятся к II категории.

Подключение аварийного освещения осуществляется от вновь устанавливаемого вводно-распределительного шкафа (ЩАО), расположенного в коридоре жилого дома. Электропитание ЩАО осуществляется с верхних зажимов вводного автоматического выключателя ВРУ. I категория электроснабжения обеспечивается установкой блоков аварийного питания в групповой сети аварийного освещения.

Принятая схема электроснабжения объекта обеспечивает электроснабжение с требуемым качеством электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

Значения суммарных потерь напряжения от шин 0,4 кВ ТП до наиболее удаленных потребителей не превышает 7,5%.

Обеспечение электрической энергией потребителей II категории надежности электроснабжения, в соответствии с техническими условиями № 50-17/244486 от 07.09.2023г, выданные АО «РЭС», электроснабжение объекта осуществляется от проектируемой ТП-10/0,4 кВ (ТП-1, ТП-2).

На вводе в здание жилого дома установлено ВУ, от которого предусмотрено питание электроприемников на объекте.

Защита от токов перегрузки и короткого замыкания выполняется автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями, установленными в ВУ, ВРУ и этажных щитах.

Дополнительные требования, позволяющие исключить нерациональный расход электрической энергии заданием на проектирование - не предусмотрены.

В качестве мероприятий, обеспечивающих на объекте экономию электрической энергии проектными решениями, предусматриваются:

- использование светильников со светодиодными модулями, взамен более энергозатратных ламп накаливания;
- использование сертифицированной кабельной продукции с медными жилами сечение которых соответствует расчётному;
- оптимальная конфигурация и трассировка проектируемых электрических сетей, равномерное распределение нагрузок по фазам.

В проектируемом ВУ-0,4кВ на вводе сетей в здание жилого дома предусмотрен учёт электрической энергии по активной и реактивной составляющей.

Расположение 2 средств коммерческого учёта электрической энергии (мощности) предусматриваются в проектируемой ТП-10/0,4 кВ (ТП-1, ТП-2).

Приборы коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазные полукосвенного включения на уровне напряжения 0,4 кВ. Класс точности устанавливаемых приборов учета 0,5S и выше по активной энергии и 1,0 по реактивной энергии. Класс точности измерительных трансформаторов, используемых в измерительных комплексах для установки приборов учета, не ниже 0,5.

Приборы учета обеспечивают возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности) посредством поддержания большого количества проводных и беспроводных протоколов передачи и обмена данными.

Приборы коммерческого учета электрической энергии (мощности) полукосвенного включения на уровне напряжения 0,4 кВ, обладающие функцией контроля величины максимальной мощности, согласно ТУ должны быть установлены на границе балансовой принадлежности.

Приборы учета обеспечивают возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности) посредством поддержания большого количества проводных и беспроводных протоколов передачи и обмена данными.

Класс точности устанавливаемого прибор учёта 0,5S и выше по активной энергии и 1,0 по реактивной энергии. Класс точности измерительных трансформаторов, используемых в измерительных комплексах для установки (подключения) приборов учета, должен быть не ниже 0,5.

Установку приборов учета осуществляет сетевая организация.

Общедомовой учет электроэнергии осуществляется трехфазным счетчиком, полукосвенного включения, марки Меркурий 230 АМ-03, 380В, 50Гц, 5(7,5)А, классом точности 0,5S и трансформаторами тока ТОП-0.66, классом точности 0,5s, расположенных в вводном устройстве ВУ. Для каждого жилого дома устанавливаются ВРУ с приборами учета. На каждом этаже устанавливаются этажные щитки ЩЭ, которые осуществляют поквартирный учет электроэнергии при помощи однофазных счетчиков Меркурий 201.5, 220В, 5(60)А, 50Гц, классом точности 1,0.

Базовый уровень удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды равен 7 кВт*ч/м2, т.к. многоквартирный дом не оборудован лифтом.

Согласно Приказу Минстроя РФ № 399/пр от 06.06.2016г «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» класс энергетической эффективности здания соответствует классу «С» (повышенный).

Технический учет электроэнергии каждого многоквартирного жилого дома предусмотрен электронным счетчиком «Меркурий 230 АМ-03», ~380/220В, класса точности 1,0, установленным в ВРУ, технический учет МОП - счетчик «Меркурий 230 АМ-01». Коммерческий учет для каждой квартиры предусмотрен счетчиком «Меркурий 201.5».

Мощность двухтрансформаторной вновь устанавливаемой (строящейся) подстанции ТП 10/0,4 кВ составляет от 630 до 1000 кВА включительно.

Защитное заземление и система уравнивания потенциалов выполняются в соответствии с требованиями ПУЭ 7 изд. гл. 1.7.

В проекте принята система заземления TN-C-S. Проектом предусмотрены отдельный защитный "РЕ" и нулевой "N" проводники.

В качестве защитных проводников используются: четвертая жила кабелей питающей сети, четвертая и пятая жилы кабелей трехфазной распределительной сети, третья жила кабелей однофазной распределительной сети,

внутренний контур заземления. Присоединение нулевого рабочего и нулевого защитного проводников выполнить с помощью самостоятельных соединений. Нулевой защитный проводник должен быть присоединен к защитному контакту штепсельных розеток.

Проектом предусмотрена система уравнивания потенциалов, соединяющая между собой, при помощи главной заземляющей шины, следующие проводящие части:

- PEN-проводники питающих кабелей;
- РЕ-проводники электропроводок;
- металлические трубы коммуникаций, входящих в здание;
- токоотводы системы молниезащиты;
- заземляющее устройство, включающее заземлитель и заземляющие проводники.

В качестве главной заземляющей шины используется шина РЕ ВУ.

На основании СО 153-34.21.122-203 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций" здание относится к III-ей категории по молниезащите. На кровле здания укладывается молниеприемная сетка из круглой стали Ф 8мм горячеоцинкованной, проложенная по коньку кровли. Молниеприемник соединяется с наружным контуром заземления при помощи стального прутка горячеоцинкованного 8мм, опуски токоотводов располагаются по периметру здания не ближе 3-х метров к входам в здание, среднее расстояние между ними не более 25м. Соединения выполнить болтовым крепежом. Выступающие над крышей металлические элементы (стойки телеантенн, воздухопроводы, ограждения, лестницы и т.д.) присоединяются к молниеприемной сетке с помощью перемычек (круглая сталь Ф 8мм горячеоцинкованная). Вертикальные заземлители выполняются из круглой стали горячеоцинкованной 16мм, длиной 3000мм, наружный контур заземления - из полосовой стали горячеоцинкованной 40х5.

При выполнении системы молниезащиты необходимо обеспечить непрерывную связь с помощью болтовых соединений между всеми элементами молниезащиты. ГЗШ здания соединяется в двух местах с заземлителем стальной полосой 40х5 мм.

Кабели распределительных и групповых сетей выбраны и проверены по потере напряжения и по нагреву проводников.

Разводку электрической проводки вести согласно ПУЭ п. 7.1.33, распределяя нагрузку по фазам. Для возможности легкого распознавания проводников по их назначению они должны иметь отличительную окраску в соответствии с п.2.1.31 ПУЭ.

Сечение фазных и нулевых проводников должны быть равными.

Прокладка распределительных сетей выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS, АВВГнг(А)- LS. Групповые сети аварийного освещения кабелем ВВГнг(А)-FRLS.

Групповые сети потребителей I категории надежности проложить отдельно от групп потребителей II категории надежности.

Проходы кабелей через стены, перегородки, перекрытия выполняются в отрезках металлических труб, с последующей заделкой зазоров цементно-песчаным раствором, обеспечивающим предел огнестойкости не менее EI 45.

В качестве осветительной арматуры приняты светильники I-ого класса защиты от поражения электрическим током. Типы светильников и места их расположения указаны на планах с расстановкой осветительных приборов в графической части проектной документации.

В проекте предусматривается рабочее искусственное освещение.

Напряжение сети освещения принято ~220В.

Расчет освещенности выполнен в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95."

Внутри здания жилого дома освещение выполнено с применением светодиодных светильников.

Наружное освещение прилегающей территории предусмотрено светильниками, установленными на опоры.

Освещение квартир предусмотрено от этажных щитов. Питание освещения мест общего пользования объекта запроектировано со щитов ВРУ.

Резервный источник питания:

- для энергопринимающих устройств II категории надежности: секции Т-2 РУ-0,4 кВ вновь построенных (установленных) ТП-10/0,4 кВ (ТП-1, ТП-2) (ЛЭП-10 кВ Ф.11-326, ПС 110 кВ Волочаевская) и секции Т-1 РУ-0,4 кВ вновь построенных (установленных) ТП- 10/0,4 кВ (ТП-1, ТП-2) (ЛЭП-10 кВ Ф-1, РП Восход, ЛЭП-10 кВ Ф.11-317, ПС 110кВ Волочаевская).

4.2.2.6. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подраздел «Система водоснабжения. Система водоотведения» шифр 2023-18041/18042-1-ИОС2,3. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде.

Согласно технических условий №5-35836 от 16.11.2023г точкой присоединения является водовод Д=1000мм по ул. Волочаевская в проектируемом колодце.

Проектируемая сеть водопровода на 1 очереди ЖК «Мечта» будет выполнена из водопроводных напорных труб из полиэтилена ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 $\varnothing 110 \times 6,6$ мм; $\varnothing 63 \times 3,8$ мм. На сети в колодцах устанавливается запорная арматура из высокопрочного чугуна с обрезиненным клином AVK.

Наружное пожаротушение 1 очереди ЖК «Мечта» осуществляется от пожарных гидрантов, установленных на кольцевой водопроводной сети $\varnothing 110$ мм.

Водоснабжение проектируемого здания предусмотрено одним вводом ПЭ100 SDR17 Ду40 по ГОСТ 18599 -2001 в помещение пристроенной котельной.

В каждом многоквартирном здании предусмотрены системы хозяйственно-питьевого водопровода В1, горячего Т3, циркуляционного Т4.

Горячее водоснабжение на хозяйственно-бытовые нужды предусматривается от индивидуальной пристроенной газовой котельной.

Согласно СП 30.13330.2020 здание проектируемого объекта оборудуется системой внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода.

Система внутреннего водопровода включает: ввод в здание, водомерный узел, разводящую сеть, стояки. В проекте сан.приборы и подводка труб водопровода показаны условно. Установка и подводка труб к санитарным приборам выполняются собственниками квартир.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение жилого дома предусматривается от наружной водопроводной сети одним вводом трубой ПЭ100 SDR17 S8 Ду40 в помещение пристроенной котельной. На вводе в здание устанавливается водомерный узел марки ВСХН-32 (производитель «Тепловодемер») с обводной линией и устройством на ней опломбированной задвижки.

В коридорах на этажах в технических шкафах предусмотрены узлы учета холодной и горячей воды марки СХВ, СГВ для каждой квартиры.

В квартирах предусмотрены краны для присоединения шланга, оборудованного распылителем для внутриквартирного пожаротушения.

Система хозяйственно-питьевого водопровода принята тупиковой.

Разводка магистральных сетей проложена под лентой фундамента, согласно ТЗ.

Разводка холодного водоснабжения от узлов учета для каждой квартиры предусмотрена в стяжке пола (в горфре). Поквартирная разводка принята горизонтальной.

Прокладка трубопроводов предусматривается с уклоном не менее 0,02.

Горячее водоснабжение на хозяйственно-бытовые нужды предусматривается Ду40 от индивидуальной пристроенной газовой котельной.

Разводка горячего водоснабжения от узлов учета для каждой квартиры предусмотрена в стяжке пола (в горфре). Поквартирная разводка принята горизонтальной.

В верхних точках трубопроводов предусмотрены автоматические воздухоотводчики, в нижних точках – спускные устройства для опорожнения сети.

Узлы прохода стояков через межэтажные перекрытия заполняются современными эластичными герметизирующими материалами, при этом трубопровод стояка должен быть заключен в кожух из минераловатных изделий группы горючести НГ.

Общий расход 7,92 м³/сут, 1,959 м³/час, 0,988 л/с.

Т3(Горячее водоснабжение) 3,08 м³/сут, 1,179 м³/час, 0,609 л/с. 83,42 кВт для горячего водоснабжения

В1(Холодное водоснабжение) 4,84 м³/сут, 1,035 м³/час, 0,547 л/с.

К1(Канализационные стоки) 7,92 м³/сут, 1,959 м³/час, 0,988 л/с.

Полив зеленых насаждений осуществляется от поливочных кранов, установленных в колодцах.

Наружное пожаротушение 1 очереди ЖК «Мечта» осуществляется от пожарных гидрантов, установленных на кольцевой водопроводной сети. Наружный противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым водопроводом.

Сеть водопровода запроектирована из водопроводных напорных труб из полиэтилена ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 $\varnothing 110 \times 6,6$ мм. На сети в колодцах устанавливается запорная арматура из высокопрочного чугуна с обрезиненным клином AVK.

Расход воды на наружное пожаротушение при числе этажей более 2, но не более 12 и строительном объеме 5350,9 м³ составляет 15 л/с в соответствии с п.5.2 таблица 2 СП 8.13130.2020.

Наружное пожаротушение здания предусмотрено от двух пожарных гидрантов, запроектированных на сети наружного водопровода, которые располагаются на расстоянии не более 200 метров от здания.

Пожарные гидранты располагаются вдоль проезда на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания.

Гарантированный свободный напор в точке присоединения, согласно ТУ, составляет 10 м.вод.ст.

Требуемый напор на вводе в здание составляет 30 м.вод.ст.

Требуемый напор в каждом жилом доме обеспечивается установкой насосов повышения давления на вводе в пристроенной котельной.

Внутренние магистрали и стояки водоснабжения приняты из полипропиленовых труб

PP-R PN20 SDR7,4, Дн 32х4,4;40х5,5 мм ГОСТ 32415-2013. Монтаж труб из полипропилена выполнить методом сварки.

При скрытой прокладке водопроводов из полипропиленовых труб с замоноличиванием бетоном или цементно-песчаным раствором трубы должны быть в теплоизоляции из эластичного пенопласта.

Проход труб через конструкции выполняется с помощью гильз из стальных труб ГОСТ 3262-75*, диаметр гильз принять на 20-30 мм больше наружного диаметра трубы. При пересечении стояков водопроводов перекрытий следует предусматривать гильзу, выступающей над перекрытием на высоту не менее 50 мм.

Разводящие трубопроводы по этажам и подводы в сан. узлы - из труб сшитого полиэтилена РЕ-Ха, Дн 20х2,8 мм по ГОСТ 32415-2013, проложенных в подготовке пола, в гофре. Предусмотрена тепловая изоляция трубопроводов.

Толщина тепловой изоляции принята в рабочей документации.

Защита труб от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод в данном разделе не разрабатывается.

Учет водопотребления предусматривается на вводе хозяйственно-питьевого водопровода в проектируемое здание в пристроенной котельной. На вводе водопровода, после отключающей задвижки, устанавливается общедомовой счетчик учета марки ВСХН-32 (производитель «Тепловодомер»).

Так же в проекте предусмотрен поквартирный учет воды счетчиками марки СХВ, СГВ.

Разводка магистральных сетей проложена под лентой фундамента, согласно ТЗ.

Разводка горячего водоснабжения от узлов учета для каждой квартиры предусмотрена в стяжке пола (в гофре). Поквартирная разводка принята горизонтальной.

Прокладка трубопроводов предусматривается с уклоном не менее 0,02.

Горячее водоснабжение на хозяйственно-бытовые нужды предусматривается Ду40 от индивидуальной пристроенной газовой котельной. В котельной устанавливается водомерный узел марки ВСГН-32 (производитель «Тепловодомер») с устройством на ней опломбированной задвижки.

Система горячего водоснабжения принята кольцевой с циркуляционным трубопроводом. Циркуляционный водопровод предусматривается Ду32 от индивидуальной пристроенной газовой котельной.

Система горячего водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб (магистрالي и стояки). Магистральные сети и стояки изолируются трубной теплоизоляцией.

Общий расход горячей воды – 0,609 л/с, 1,179 м³/ч, 3,08 м³/сут.

Количество тепла на приготовление горячей воды составляет 83,42 кВт (71737,9 Ккал/ч).

Согласно технических условий №5-35836/1 от 16.11.2023г точкой присоединения является коллектор Д=500мм по ул. Красноводская в существующем колодце.

Магистральная безнапорная сеть водоотведения на 1 очереди ЖК «Мечта» запроектирована из труб Ø160 по ГОСТ Р 54475-2011.

На проектируемом объекте предусматриваются Хозяйственно-бытовая система внутренней канализации.

Хозяйственно-бытовая канализация каждого жилого дома выполняются из полипропиленовых труб Ø110х4,0мм, Ø50х1,8мм по ГОСТ 22689-2014.

Согласно СП 30.13330.2020 проектируемое здание оборудуется системой внутренней канализации.

Сеть хозяйственно-бытовой канализации предназначена для приема и отведения бытовых стоков от санитарных приборов. На поквартирных стояках сети предусмотрены отводы для подключения сан. приборов в сан.узлах и кухонных зонах. Подводка к сан. приборам выполняется силами собственников.

Отвод сточных вод предусматривается по закрытым самотечным трубопроводам. Монтаж сетей внутренней канализации вести из полипропиленовых канализационных труб Ø50-110мм по ГОСТ 22689-2014.

Узлы прохода стояков через межэтажные перекрытия заполняются современными эластичными герметизирующими материалами, при этом трубопровод стояка должен быть заключен в кожух из минераловатных изделий группы горючести НГ.

Участок стояка выше перекрытия на 8-10 см (до горизонтального отводного трубопровода) защищается цементным раствором толщиной 2-3 см.

Перед заделкой стояка раствором на трубы необходимо закрепить без зазора звукоизоляционный кожух из негорючего утеплителя толщиной 30 мм, имеющего гидроизоляционное или фольгированное покрытие с внешней стороны.

Все бытовые стоки отводятся в проектируемую наружную сеть хоз-бытовой канализации и далее в канализационный коллектор.

Магистральные сети канализации прокладываются под лентой фундамента первого этажа. Для обслуживания систем канализации предусмотрена установка на канализационных стояках ревизий, на горизонтальных участках – прочисток. На стояках канализации в пределах первого этажа предусмотрены ревизии.

Расстояние между прочистками на магистральных линиях принято не более 10м. Канализационные трубопроводы прокладываются с уклоном i 0,02 для труб Ø 110мм, с уклоном i 0,03 для труб Ø50мм в сторону выпусков.

Вентиляция канализационных стояков жилой части зданий предусматривается через воздушные клапаны, установленные на каждом стояке.

Для предотвращения распространения пожара по горючим полипропиленовым канализационным стоякам в местах пересечения потолочных перекрытий и стен устанавливаются противопожарные муфты.

Наружные сети канализации запроектированы из полипропиленовых труб. Глубину заложения труб допускается принимать выше глубины промерзания грунта на 0,3 м. На сети канализации устанавливаются смотровые колодцы из сборных железобетонных элементов по ТП 902-09-22.84 альбом 2. Обратная засыпка трубопроводов должна производиться песчаными грунтами на высоту 300мм над верхом трубы, вручную, с послойным уплотнением.

Отвод талых и дождевых стоков с кровли здания предусмотрен по организованному наружному водостоку с открытым выпуском на отмостку или поверхность грунта. При этом должны быть учтены мероприятия, исключающие размыв земли около здания.

Дренажная канализация предусматривается для опорожнения оборудования и отвода случайных проливов из помещения котельной. Отвод дренажных вод от помещения котельной выполняется в дренажный приямок с последующим отводом стоков в хозяйственно-бытовую сеть канализации. Постоянного расхода дренажных стоков нет. Дренажная канализация выполнена из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

4.2.2.7. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Раздел (подраздел): «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», шифр: 2023-18041/18042-1- ИОС4

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого здания от индивидуальной пристроенной газовой котельной.

В котельной производится подготовка теплоносителя для системы отопления и приготовление горячей для системы водоснабжения.

Параметры теплоносителя после котельной:

- в подающем трубопроводе систем отопления - 80°C;
- в обратном трубопроводе систем отопления – 60°C.

В котельной предусмотрена установка пяти настенных водогрейных котлов А41, тепловой производительностью 40,7 кВт каждый, производства фирмы «DAESUNG». Котлы укомплектованы встроенной газовой горелкой.

Циркуляция теплоносителя в котловом контуре осуществляется насосами, входящими в конструкцию каждого котла. Циркуляция теплоносителя в контуре системы ГВС (до и после водоподогревателя) осуществляется насосами.

Удаление дымовых газов от каждого котла производится через индивидуальный коаксиальный дымоход ø60/100 мм. Котлы работают на принудительной тяге (тяги создается встроенным дымососом). Принцип работы котлов заключается в том, что они не берут воздух для горения из помещения, в котором установлены. Воздух подается по специальному дымоходу и поэтому же дымоходу дымовые газы удаляются из котлов.

В котельной предусматривается погодозависимое регулирование температуры системы отопления жилого дома с помощью трехходового клапана фирмы «Danfoss».

Для компенсации тепловых расширений теплоносителя котлового и сетевого контуров в котельной установлен расширительный бак объемом 50 литров.

В верхних точках системы предусмотрены устройства для выпуска воздуха (автоматические воздухоотводчики), в нижних точках – устройства для спуска воды.

На каждом котле предусматривается установка предохранительного клапана (в комплекте с котлом). Сброс воды из трубопроводов и от оборудования осуществляется в приямок котельной, из которого насосом откачивается в систему водоотведения.

Схема котельной принята:

- для системы отопления – двухконтурная независимая. Первый контур – «котелгидравлический разделитель», второй контур – «гидравлический разделительраспределительная гребенка». Для гидравлического разделения контура котлов и контура потребителей используется гидравлический разделитель Север-160+, производства фирмы «Север»;
- для системы ГВС - двухконтурная независимая. Первый контур – «котел-водоподогреватель», второй контур – «водоподогреватель-потребитель». В качестве водоподогревателя воды системы ГВС используются два разборных пластинчатых теплообменника.

Для визуального контроля над параметрами теплоносителя (температура, давление) предусмотрена установка термометров и манометров.

Горизонтальные участки трубопроводов выполнены с уклоном не менее 0.002 в сторону расположения дренажей.

Материалы трубопроводов и детали трубопроводов приняты:

- трубопроводы сетевой воды стальными электросварными прямошовными трубами ГОСТ 10704;
- трубопроводы холодного и горячего водоснабжения стальные водогазопроводные оцинкованные по ГОСТ 3262-75*.

Трубопроводы котельной после монтажа подвергнуть гидравлическому испытанию давлением 1,25 Р/рабочего.

Трубопроводы и оборудование с температурой поверхности более 45°C теплоизолированы.

Для защиты от коррозии все трубопроводы перед нанесением теплоизоляции покрываются эмалью ГФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунту ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Расход тепловой энергии - 0,156 Гкал/ч.

Отопление

Система отопления здания рассчитана на обеспечение в помещениях в течение отопительного периода температуры внутреннего воздуха в пределах оптимальных параметров, установленных ГОСТ 30494-96. Расчетная температура внутреннего воздуха принята в соответствии с п. 5.1 «а» СП 60.13330.2012: в жилых комнатах не менее 21°C, на кухнях не менее 19°C, в туалетах не менее 19°C, в ваннах и совмещенных санузлах не менее 24°C, в коридорах не менее 18°C, лестничных клетках не менее 16°C.

Система отопления - поквартирная, двухтрубная горизонтальная.

Поквартирная горизонтальная разводка и обвязка приборов отопления выполняется из металлопластиковых труб в гофре в подготовке пола.

Магистральные трубопроводы, стояки и горизонтальная разводка системы отопления выполнена из полипропиленовых армированных труб PPR PN25 в подготовке пола.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы.

В целях автоматизации системы отопления на подводках к приборам (кроме размещенных в лестничных клетках) устанавливаются терморегуляторы фирмы «Danfoss».

Трубопроводы прокладываются без уклона.

На каждом этаже в шкафах на стояках предусмотрены шаровые краны со штуцерами для присоединения шлангов (для спуска воды или удаления воздуха), допускается использовать продувку системы сжатым воздухом.

В шкафах учета в коридоре предусмотрены коллекторы с установкой поквартирных приборов учета тепла.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется автоматическими воздухоотводчиками и шаровыми кранами, установленными в верхних точках системы.

Приборы отопления в лестничной клетке установлены в соответствии с требованиями норм – они расположены под лестничным маршем на первом этаже, вне зоны путей эвакуации.

Вентиляция

В жилой части предусматривается вытяжная вентиляция с естественным побуждением через самостоятельные каналы в стенах кухонь и санузлов с установкой регулируемых решеток. Выпуск воздуха из вентиляционных каналов осуществляется в атмосферу. Приток воздуха – через открывающиеся регулируемые оконные створки.

Воздухообмены приняты в соответствии с СП 54.13330.2016.

Для кухни – 60 м³/ч,

Ванны, санузлы – 25 м³/ч.

В помещении пристроенной газовой котельной предусмотрен приток с естественным побуждением – система ПЕ1, вытяжка с естественным побуждением – система ВЕ1.

Удаление дымовых газов от каждого котла производится через индивидуальный коаксиальный дымоход ø60/100 мм. Котлы работают на принудительной тяге (тяги создается встроенным дымососом). Принцип работы котлов заключается в том, что они не берут воздух для горения из помещения, в котором установлены. Воздух подается по специальному дымоходу и поэтому же дымоходу дымовые газы удаляются из котлов.

4.2.2.8. В части организации строительства

Раздел 7: «Проект организации строительства» шифр: 2023-18041/18042-1-ПОС

Объект строительства представляет собой комплекс из 8 типовых жилых домов (ТИП1 и ТИП2). Жилой дом ТИП1 соответствует многоквартирным жилым домам №№1,4,5,8 (стр.) по генплану. Жилой дом ТИП2 соответствует многоквартирным жилым домам №№2,3,6,7 (стр.) по генплану. Каждое проектируемое здание представляет собой многоквартирный одноподъездный жилой дом, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, жилой комплекс «Мечта», земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042. Жилые дома №№1-8 (стр.) по генплану. Площадь участка строительства составляет 16696 кв.м.

Предлагаемые решения предусматривают комплексную механизацию строительно-монтажных работ и индустриальные методы производства.

Подъездные пути и работа на объекте строительства организованы с учетом требований техники безопасности по СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ч.1, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч. 2. Транспортная инфраструктура данного строительного участка развита. Непосредственно, транспортное обслуживание, будет осуществляться автомобильным транспортом в соответствии со структурой существующих автомобильных дорог. Въезд на участок строительства будет осуществляться с ул. Каменское шоссе.

Организационно-технологическая схема возведения объекта поточная и состоит из двух периодов: подготовительного и основного.

Проектом организации строительства на стройгенплане определены:

- площадки складирования материалов и конструкций;
- расположение противопожарных щитов;
- расположение осветительных прожекторов;
- расположение предупредительных знаков;

- размещение бытовых помещений строителей.
- устройство защитного ограждения строительной площадки.

Разработаны меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительных работ.

Общая численность работающих – 43 чел.

Общая продолжительность строительства составит 22 мес.

4.2.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8: Перечень мероприятий по охране окружающей среды, шифр: 2023-18041/18042-1 – ООС

Настоящим проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов, входящих в состав 1 очереди строительства Жилого комплекса «Мечта», расположенного в Новосибирской области, Новосибирского района, Каменский сельсовет, село «Каменка».

1 очередь строительства жилого комплекса «Мечта» состоит из 8 типовых многоквартирных одноподъездных жилых домов №№1-8 (стр.) по генплану.

Каждое проектируемое здание представляет собой многоквартирный одноподъездный жилой дом с размерами по осям 25,09 × 18,29 м. Типовой многоквартирный жилой дом имеет четыре этажа (показатель количества этажей), включая мансардный этаж. Высота этажей – 3,0м.

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

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

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

Физическое воздействие источников шума является допустимым. Эквивалентный и максимальный уровни звука, создаваемые техникой, передвигающейся по территории строительной площадки в расчетных точках не превышают допустимые уровни для территорий жилой застройки, установленные СП 51.13330.2011.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2.10. В части пожарной безопасности

Разделы 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» представлены для проверки в электронном виде на 40 страницах, 2023-18041/18042-1-ПБ

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнен в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектной документацией предусмотрено выполнение требований, установленных техническими регламентами и нормативными документами по пожарной безопасности, обеспечивающие предотвращение пожара или в случае его возникновения ограничение воздействия опасных факторов на людей и имущество, посредством оснащения объекта проектирования системой обеспечения пожарной безопасности, которая включает в себя: систему предотвращения

пожара и систему противопожарной защиты, а также комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В административном отношении земельный участок, отведённый под строительство жилых домов 1 очереди строительства Жилого комплекса «Мечта» (далее - объект проектирования) расположен на территории Каменского сельсовета в Новосибирской области. Противопожарное расстояние от проектируемых домов до рядом расположенных объектов предусмотрено с учетом степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности и принято не менее 6 метров.

Расход воды на наружное пожаротушение объекта проектирования предусмотрен с учетом класса функциональной пожарной опасности, степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности здания и принят 15 л/с. В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения приняты два пожарных гидранта, расположенных в радиусе 200 метров от объекта. Пожарные гидранты предусмотрены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части и не ближе 5 метров от стен зданий. У мест расположения пожарных гидрантов, а также по пути следования к ним предусматривается установка указателей.

Время прибытия первых пожарных подразделений к месту расположения объекта проектирования не превышает 10 минут. Подъезд пожарных автомобилей к каждому жилому дому запроектирован с двух продольных сторон по проездам шириной не менее 3,5 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания запроектировано в пределах 5-8 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Объект строительства представляет собой комплекс из 8 типовых жилых домов (ТИП 1 и ТИП 2). Жилой дом ТИП1 соответствует многоквартирным жилым домам №№1,4,5,8 (стр.) по генплану. Жилой дом ТИП2 соответствует многоквартирным жилым домам №№2,3,6,7 (стр.) по генплану. Каждое проектируемое здание представляет собой многоквартирный одноподъездный жилой дом. Здания жилых домов запроектированы II степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности С0. Пределы огнестойкости строительных конструкций приняты с учетом степени огнестойкости зданий. Деревянные конструкции бесчердачных покрытий (мансардного этажа) предусмотрены с конструктивной огнезащитой для достижения предела огнестойкости не менее R45. Класс функциональной пожарной опасности зданий принят Ф1.3. Проектом предусмотрено конструктивное исполнение противопожарных преград и строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости, а также мест примыкания данных конструкций в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020 для обеспечения нераспространения пожара. Каждое здание запроектировано одним пожарным отсеком с площадью этажа не более 2500 м². Общая площадью квартир на этаже принята не более 500 м². Стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, приняты противопожарными 2-го типа с пределом огнестойкости не менее REI45. Межквартирные перегородки предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI30. В местах примыкания к перекрытиям предусмотрены глухие участки наружных стен высотой более 1,2 метра с нормируемым пределом огнестойкости, за исключением лестничных клеток. Помещения производственного, складского назначения, помещения для инженерного оборудования и технического обслуживания выделяются противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением 2-го типа (за исключением помещений категорий В4 и Д). К зданию каждого жилого дома предусмотрено пристроить котельную. Пристроенная газовая котельная отделяется от жилого дома противопожарной стеной 2-го типа. Расстояние от стены здания пристроенной котельной до ближайшего проема по горизонтали предусмотрено не менее 4 метров, а от покрытия котельной до ближайшего проема по вертикали не менее 8 метров п.6.9.5 СП 4.13130.2013. Площадь легкосбрасываемых конструкций в помещении котельной предусмотрена из расчета не менее 0,03м² на 1 м³ свободного объема помещения.

Количество эвакуационных выходов из здания и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяженность путей эвакуации запроектированы согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативно-правовых документов в области пожарной безопасности. Ширина внеквартирного коридора принята не менее 1,4 метра. Эвакуация людей с верхних этажей каждого жилого дома запроектирована в лестничную клетку типа Л1. На каждом этаже в лестничных клетках предусмотрены световые проемы площадью не менее 1,2 м² с одним из габаритных размеров остекленной части не менее 0,6 метра, с возможностью его открывания изнутри без ключа и других специальных устройств, расположенных на высоте не выше 1,7 метра от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа. Ширина лестничных клеток запроектирована не менее 1,05 метра. Между маршами лестниц и между поручнями ограждений в лестничном марше предусмотрен зазор шириной не менее 75 миллиметров. Пожаробезопасная зона для МГН приняты 4-го типа и предусмотрены с учётом требований п.9.2.2 СП 1.13130.2020. Выход из котельной предусмотрен непосредственно наружу через эвакуационный выход размером в свету не менее 0,8х1,9 метра.

Для защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничения его последствий, в помещениях жилых домов предусматриваются технические средства противопожарной защиты. На объекте проектирования предусмотрен монтаж системы пожарной сигнализации. Помещения квартир принято оборудовать автоматическими, ручными и автономными пожарными извещателями для раннего обнаружения очага пожара и оповещения о возникновении пожара. Установка ручных пожарных извещателей предусмотрена вдоль эвакуационных путей или у выходов на высоте 1,5 метра от уровня пола. В проектируемых зданиях система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре принята 1-го типа. Электропитание систем противопожарной защиты предусмотрено от сети переменного тока напряжением 220В по I категории надежности согласно ПУЭ. В качестве резервного источника электропитания предусмотрены источники питания, обеспечивающие работу технических средств системы в течение 24-х часов в дежурном режиме и 1-го часа в режиме «Пожар». На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире запроектирован отдельный кран

диаметром не менее 15 мм для присоединения первичного устройства внутриквартирного пожаротушения. Согласно СП 7.13130.2013 устройство противодымной вентиляции на объекте проектирования не предусматривается.

На проектируемом объекте предусматриваются организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности согласно требованиям Правил пожарной безопасности в Российской Федерации и нормативных документов.

В соответствии с ч.1 статьи 6 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года, при проектировании объекта предусмотрено выполнение всех обязательных требований пожарной безопасности, а также требований нормативных документов, применяемых в добровольном порядке, в связи, с чем расчет пожарного риска не проводился.

4.2.2.11. В части конструктивных решений

Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» шифр 247-ПД-2023-ТБЭ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В организации должен быть установлен систематический строительный надзор за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкций здания с целью своевременного обнаружения и контроля за устранением выявленных неисправностей и повреждений, возникающих в процессе эксплуатации. Общее руководство комплексом работ по обеспечению надлежащего технического состояния здания возлагается на технического руководителя эксплуатирующей организации. Ответственность за техническое состояние и условия эксплуатации здания возлагается на руководителей структурных подразделений, на балансе или в ведении которых находятся эти здания и сооружения.

Техническое обслуживание зданий должно осуществляться в соответствии с планами-графиками, разрабатываемыми на основе осеннего осмотра и уточняемыми по результатам весеннего осмотра, с учетом сведений диспетчерских служб о неисправностях систем и оборудования, нарушении параметров и режимов эксплуатации зданий.

В жилых зданиях кроме централизованного управления техническим состоянием инженерных систем и оборудования диспетчерские службы должны принимать заявки от населения на устранение неисправностей.

Заявки должны рассматриваться в день поступления и устраняться, как правило, не позднее, чем на следующий день.

Для устранения неисправностей и аварий, возникающих в ночное время, выходные и праздничные дни, как правило, должны создаваться аварийно-технические службы.

В случаях невозможности оперативного устранения неисправностей, связанных с угрозой безопасности, повреждения имущества, эксплуатационные организации обязаны:

- принять неотложные меры по предотвращению угрозы обрушения конструктивных элементов (устройством временных креплений), затопления нижележащих этажей (перекрытием систем отопления, водоснабжения с одновременным обеспечением потребителей водой в переносных емкостях по установленному графику, устройством заглушек и др.);

- проинформировать заинтересованных лиц о принятых решениях и планируемых сроках устранения неисправностей.

В процессе всего времени эксплуатации должны систематически проводиться технические осмотры зданий. Целью осмотров является своевременное выявление дефектов зданий, установление возможных причин их возникновения и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений, устранением мелких неисправностей, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотры.

В зависимости от назначения технические осмотры зданий подразделяются на плановые и неплановые.

Плановые осмотры зданий подразделяются на:

- общие (осенние и весенние), в ходе которых проводится осмотр зданий в целом, включая строительные конструкции, внутренние инженерные системы и благоустройство придомовой территории;

- частичные (очередные и внеочередные) осмотры, при проведении которых проводится осмотр отдельных строительных конструкций и видов инженерных систем.

Общие осмотры зданий должны проводиться 2 раза в год: весной и осенью.

Весенние осмотры должны проводиться после освобождения кровли и конструкций зданий от снега и установления положительных температур наружного воздуха.

Осенние осмотры должны проводиться после выполнения работ по подготовке к зиме до наступления отопительного сезона.

Календарные сроки общих и частичных осмотров зданий устанавливаются собственником, руководителем эксплуатационной организации (юридическим лицом).

Внеочередные (неплановые) осмотры должны проводиться:

- после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, создающих угрозу повреждения строительных конструкций и инженерных систем зданий;

- при выявлении деформаций конструкций и повреждений инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

Частичные плановые осмотры строительных конструкций и внутренних инженерных систем должны проводиться в зависимости от конструктивных особенностей здания и технического состояния его элементов работниками специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт, но не реже 1 раза в год.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий (журнал технической эксплуатации здания, технический паспорт), в которых должна содержаться оценка технического состояния зданий, строительных конструкций и инженерных систем, перечень выявленных неисправностей и мест их нахождения, указаны возможные причины возникновения неисправностей, а также сведения о выполненных ремонтных работах.

В процессе эксплуатации зданий техническое состояние инженерных систем должно соответствовать параметрам, заложенным в проектные решения.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства, 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 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 квартирах запрещается устраивать производственные и складские помещения для применения и хранения взрывоопасных, пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, изменять их функциональное назначение, в том числе при сдаче в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности.

Запрещается использование открытого огня на балконах (лоджиях) квартир, жилых комнат общежитий и номеров гостиниц.

Запрещается хранение баллонов с горючими газами в квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, путях эвакуации, лестничных клетках, на балконах и лоджиях.

Руководителем организации, на объекте которой возник пожар, обеспечивается доступ пожарным подразделениям в закрытые помещения для целей локализации и тушения пожара.

Руководитель организации обеспечивает исправное состояние знаков пожарной безопасности, в том числе обозначающих пути эвакуации и эвакуационные выходы.

Первая группа капитальности жилых зданий включает здания каменные, особо капитальные (фундаменты каменные и бетонные; стены кирпичные, крупноблочные и крупнопанельные; перекрытия железобетонные), нормативный срок службы таких зданий — 150 лет.

Капитальный ремонт зданий проводится с целью восстановления основных физико-технических, эстетических и потребительских качеств зданий, утраченных в процессе эксплуатации.

Сроки проведения капитального ремонта зданий определяются с учетом результатов технических осмотров, оценки технического состояния зданий специализированными организациями.

Класс энергетической эффективности здания соответствует классу «С» (повышенный) согласно Приказа Министра РФ №399/пр от 06.06.2016г «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов». Величина отклонения значения фактического удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию от базового уровня составляет 21%.

Класс энергосбережения «С+» – нормальный (табл. 15 СП 50.13330.2012) с величиной отклонения 10% от расчетной удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемой (базовой) величины.

Подъемное оборудование отсутствует.

4.2.2.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства, 2023-18041/18042-1-ОДИ

В соответствии с «Заданием на проектирование» в проекте разработаны мероприятия по обеспечению доступности МГН:

- на прилегающую территорию жилого дома для всех групп МГН;

- в подъезд на 1 этаж жилого дома и места общего пользования для всех групп МГН;
- в квартиры выше 1-го этажа для групп МГН, кроме группы М4, передвигающихся на креслах-колясках.

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступным входам в здание с учетом требований норм:

1. Условия беспрепятственного и удобного передвижения по территории проектируемого объекта инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, так и с помощью кресла-коляски по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм.

2. На участке движения МГН не предусмотрены перепады высот. Движение по территории обеспечивается по тротуарам, оборудованным в местах сопряжения с проездами пандусами шириной от 1,0 м до 2,0 м с уклоном 1:12,5;

3. Продольный уклон пути движения не превышает 4%;

4. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 2%;

5. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, выполнена не выше 0,015м;

6. Поверхности покрытий пешеходных путей, которыми пользуются инвалиды, имеют твердую и прочную нескользкую поверхность. В покрытиях пешеходных дорожек, тротуаров и пандуса применены материалы с шероховатой поверхностью. Покрытие тротуаров выполняется из тротуарной плитки или брусчатки, покрытие проездов – бетонное. Для покрытия проездов не применяются насыпные крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

7. Ширина тротуаров по основным путям движения МГН на территории составляет 2,0м.

8. Предусмотрены съезды в местах пересечения тротуаров с проезжей частью шириной не менее 1 м. Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне.

9. В границах земельных участков 1 очереди ЖК «Мечта» организовано 163 м/м для жителей, за границами земельных участков вдоль проездов и улиц организовано 103 парковочных места. Общее количество запроектированных парковочных мест составляет 266 м/м, из них 23 м/м предназначены для МГН, из которых 9м/м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Расстояние от стоянки транспорта инвалидов до входа в жилые дома – не более 100м.

Входные площадки при входах, доступных МГН, запроектированы с водоотводом.

Размеры входных площадок предусмотрены шириной 3,2м и глубиной 2,2м.

Тамбур входа в типовой жилой дом запроектирован глубиной 2,5м и шириной 2,48м.

Входные двери имеют ширину в свету не менее 1,2м (одна створка – 0,9м). Пороги дверных проемов не превышают 0,014 м.

Ширина пути движения в коридорах - 1,5-1,625 м.

Высота коридоров по всей их длине и ширине составляет в свету не менее 2,1 м.

В жилом доме для вертикального перемещения МГН запроектированы лестницы.

Лестницы запроектированы с ограждениями высотой 0,9 м. Ширина марша лестницы – 1,2 м.

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

4.2.3.1. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию 1 «Пояснительная записка» не вносились изменения и дополнения.

4.2.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию в раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка вносились изменения и дополнения:

1. Откорректированы ГПЗУ

2. В текстовой части выполнено описание ЗОУИТ в соответствии с ГПЗУ. Предоставлены документы по размещению объектов в приаэродромной территории.

3. Предоставлено письмо о размещении благоустройства на соседних участках.

4. Удельные размеры площадок приведены в текстовой части согласно СП 476.1325800.2020.

5. Указаны площадки для отдыха взрослого населения

6. В графической части нанесена граница отступа от границ земельных участков.

7. Принято, что стоянки Ст 16-23, Ст 24-27 будут считаться гостевыми.

4.2.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию в раздел 3 «Архитектурные решения» вносились изменения и дополнения:

1. В техническое задание внесены корректировки в части покрытия кровли
2. В приложении №1 представлены расчеты КЕО и инсоляции
3. План на отметке +8,860 принят за этаж. Внесены изменения в ТЗ, текстовую и графическую части.

4.2.3.4. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию в раздел 4 «Конструктивные и объемно - планировочные решения» не вносились изменения и дополнения.

4.2.3.5. В части систем электроснабжения

Раздел 5.1. «Система электроснабжения»

Оперативные изменения в раздел «Система электроснабжения» в процессе проведения негосударственной экспертизы не производились.

4.2.3.6. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения вносились / исправлено требуемое давление в сети водоснабжения, предусмотрена вентиляция на сети канализации/.

4.2.3.7. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» вносились изменения и дополнения:

1. В проекте выполнена поквартирная горизонтальная система отопления согласно п. 6.4.5, СП 60.13330.2020.
2. Предусмотрена установка индивидуальных приборов учета потребления тепловой энергии согласно требованиям Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ.

4.2.3.8. В части организации строительства

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию в раздел 7: «Проект организации строительства» вносились изменения и дополнения:

- приведена площадь строительной площадки,
- исключено использование дополнительной территории

4.2.3.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию в раздел 8: Перечень мероприятий по охране окружающей среды не вносились изменения и дополнения.

4.2.3.10. В части пожарной безопасности

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию в раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» вносились изменения и дополнения:

По замечаниям экспертизы проезды для пожарной техники предусмотрены пожаробезопасные зоны для МГН.

4.2.3.11. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию в раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не вносились изменения и дополнения.

4.2.3.12. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию в раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства не вносились изменения и дополнения.

4.3. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату

представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Не требуется	Не требуется	Не требуется

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствуют требованиям технических регламентов.

Экспертиза результатов инженерных изысканий проводилась на соответствие требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка - 06.10.2023 г.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Проектная документация с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Экспертиза проектной документации проводилась на соответствие требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка - 06.10.2023 г.

VI. Общие выводы

Проектная документация объекта «Жилой комплекс "Мечта". 1 очередь строительства. Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, ЗУ №54:19:120701:18041, 54:19:120701:18042 Многоквартирные жилые дома №№1-8 (стр.) по генплану» соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

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

1) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

2) Булычева Диана Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-7-9887

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027

3) Бунтовская Екатерина Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-5-13963

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.11.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.11.2025

4) Бунтовская Екатерина Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-6-11697

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.02.2024

5) Степырев Максим Валерьевич

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-1-9157

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.07.2024

6) Войнакова Екатерина Викторовна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-7382

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2024

7) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-2-6087

Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.07.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.07.2027

8) Кочетов-Архипов Виктор Александрович

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9719

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2024

9) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2029

10) Соколова Дарья Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12710

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2024

11) Сидельников Андрей Александрович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-3307

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

12) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-8576

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2024

13) Глемба Андрей Сергеевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C2199D0098B0C8BA406BF88E
C9E56B39

Владелец СБОЕВ СЕРГЕЙ
ВЛАДИМИРОВИЧ

Действителен с 11.10.2023 по 11.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6DDEC80066AF3FAF47E26484A
36FA112

Владелец Бурдин Александр Сергеевич

Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 215A617000010003A1E0

Владелец Булычева Диана
Александровна

Действителен с 24.11.2022 по 24.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2996F8600CEB0748949A740D7
EAF8CDC0

Владелец Бунтовская Екатерина
Александровна

Действителен с 04.12.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 8A9CA6F00A0B0A8BC4370B60F
84C21E20

Владелец Степырев Максим Валерьевич

Действителен с 19.10.2023 по 19.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7A5217100C6AFAAAA4BCECB9E
FB688EC6

Владелец Войнакова Екатерина
Викторовна

Действителен с 15.03.2023 по 15.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 206492201BBB0A7BF41A41AE6
3F6B8608

Владелец Лёвина Ольга Александровна

Действителен с 15.11.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25274C50024B09AAB40271840
C0D253E6

Владелец Кочетов-Архипов Виктор
Александрович

Действителен с 17.06.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 105CA9A003FB06080478510955
EB8638E

Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
ГЕОРГИЕВИЧ

Действителен с 14.07.2023 по 14.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38E0730166B005A54E84E0B4D
0AA4EB3

Владелец Соколова Дарья
Александровна

Действителен с 23.08.2023 по 23.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 165B4B100D5AFC79E4CC471EC
2025B928

Владелец Сидельников Андрей
Александрович

Действителен с 30.03.2023 по 30.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3EFF450034B0F993410ACFA1F4
C5859E

Владелец Фомин Илья Вячеславович

Действителен с 03.07.2023 по 03.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2275279001BB00BB1432CCAE47
AB17F33

Владелец Глемба Андрей Сергеевич

Действителен с 08.06.2023 по 08.06.2024



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.612037
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002180
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Экспертная группа «Союз»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Экспертная группа «Союз») ОГРН 1213500009579
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 160009, Россия, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 32, офис 37
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 30 июня 2021 г. по 30 июня 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)